

## **1. Дело о разделе наследства по совести и по закону.**

Краснодарским краевым судом 19 августа 2025 г. вынесено решение по делу №[2-21/2025](#) в пользу доверителя.

**Фабула дела:** обратился доверитель, оказавшийся в сложной семейной ситуации. После смерти отца возник наследственный спор о разделе дома, где наш доверитель проживал много лет вместе со своей семьей – женой и двумя детьми. За годы проживания он вложил значительные собственные средства в капитальный ремонт и благоустройство недвижимости. Однако на равную долю в этом имуществе претендовали другие наследники – его мать и брат, которые не принимали участия в содержании и улучшении дома.

**Сложность:** права наследника на дом были нарушены вынесенным решением суда первой инстанции. Его семья и двое детей, были лишены своего жилья.

**Действия:** апелляционной инстанцией отменено решение и восстановлены права наших доверителей.

**Результат:** Краснодарским краевым судом удовлетворена апелляционная жалоба, отменено решение суда первой инстанции и восстановлено право на наследственное имущество. Мы доказали его право на имущество, учитывая произведённые затраты и фактическое пользование домом.

## **2. Защита гражданки Германии и РФ по делу о наследовании отчего дома.**

Славянским районным судом 13 августа 2025 г. вынесено решение по делу №[2-97/2025](#) в пользу доверителей.

**Фабула дела:** к нам обратилась доверительница гражданка как Германии, так и Российской Федерации, вместе со своим отцом. Речь шла о защите прав на наследственное имущество: родовой дом и земельный участок, которые были завещаны ей бабушкой. Из-за сложных семейных обстоятельств и проживания за границей она не смогла своевременно оформить наследственные права у нотариуса. После кончины бабушки, пережившей супруга, другие родственники предприняли активные попытки вступить в наследство по закону, минуя волю завещателя, и вынудить нашу доверительницу отказаться от её доли.

**Сложность:** формальный пропуск срока для принятия наследства у нотариуса, гражданство доверительницы требовало дополнительного взаимодействия с законодательством двух стран и правильного оформления документов, противоположная сторона активно оспаривала как само завещание, так и факт принятия наследства, настаивая на своем преимущественном праве по закону и пытаясь доказать недобросовестность истинной наследницы.

**Действия:** разработана комплексная правовая стратегия, направленная на восстановление пропущенного срока и признание права собственности. Подготовлено и подано в суд развернутое исковое заявление, сопроводив его исчерпывающим пакетом доказательств. Ключевыми из них стали:

1. Неоспоримые доказательства фактического принятия наследства: квитанции об оплате коммунальных услуг, налогов, договоры на проведение ремонтных работ и обслуживание территории, а также фотоматериалы, подтверждающие содержание и благоустройство дома и участка силами доверительницы и её отца.

2. Составленное завещание, прошедшее полную проверку на соответствие нормам материального и процессуального права, что позволило нейтрализовать попытки его оспаривания.

Все необходимые документы, легализующие статус доверительницы как гражданки двух государств, для её правовой позиции в суде.

**Результат:** суд полностью удовлетворил наши требования. Пропущенный срок для принятия наследства был восстановлен, а за доверительницей было признано право собственности на весь наследственный комплекс – родовой дом и земельный участок.

### **3. Дело о получении права на приватизацию.**

Прохладненским районным судом Кабардино-Балкарской Республики 29 сентября 2025 г. вынесено решение по делу №[2-587/2025](#) в пользу доверителей.

**Фабула дела:** обратилась доверительница, которая много лет проживала с супругом в квартире, принадлежащей Министерству строительства и ЖКХ по договору социального найма. Договор был оформлен только на мужа, но это была их общая семья, их дом. Когда они решили воспользоваться правом на приватизацию, чтобы наконец-то стать полноправными хозяевами жилья, случилось неожиданное. Из ведомства пришел официальный отказ.

**Сложность:** отказ был необоснованным и незаконным. Семейный кодекс и жилищное законодательство четко говорят о том, что все совершеннолетние члены семьи нанимателя имеют равное право на приватизацию занимаемого жилья. Совместное проживание и ведение общего хозяйства – ключевые факторы.

**Действия:** подготовлено и подано исковое заявление, и сбор всех доказательства: выписки из домовой книги, лицевой счета, копия договора социального найма, официальный отказ Министерства и, конечно же, письменное заявление супруга о его полном согласии на приватизацию.

**Результат:** в судебном заседании представитель министерства снова пытался настаивать на формальном отказе. Но закон и собранные доказательства были на нашей стороне. Суд тщательно изучил все материалы и пришел к однозначному выводу: отказ был незаконным. Судья удовлетворил наши требования, обязав Министерство строительства и ЖКХ заключить с моей доверительницей и ее супругом договор о передаче квартиры в собственность.

#### 4. Дело о победе над ПАО «Россети».

Краснодарским краевым судом 05 августа 2025 г. вынесено решение по делу [№2-51/2025](#) в пользу доверителя.

**Фабула дела:** обратился индивидуальный предприниматель, столкнувшийся с непреодолимыми препятствиями при подключении своего земельного участка к электросетям. В течение двух лет компания «Россети» систематически отказывала в технологическом присоединении, требуя от предпринимателя за свой счёт построить линию электропередачи протяженностью 300 метров. Когда же энергокомпания обратилась в суд с иском о расторжении договора технологического присоединения, мы перешли к активной защите интересов доверителя.

**Сложность:** противодействие крупной энергетической компании, которая настаивала на правомерности своих требований к предпринимателю. Ситуация усугублялась длительностью спора – два года предприниматель не мог начать использование участка по назначению из-за отсутствия электроснабжения, что причиняло ему существенные убытки и блокировало развитие бизнеса.

**Действия:** разработана стратегия активной защиты, включающая: подготовку и подачу встречного искового заявления с требованием обязать «Россети» выполнить обязанности по технологическому присоединению, сбор доказательств соответствия участка всем техническим требованиям, правовое обоснование обязанности энергокомпания обеспечить подключение до границ участка, обжалование решения в апелляционной инстанции для закрепления правовой позиции.

**Результат:** суд первой инстанции полностью удовлетворил наши требования, обязав «Россети» выполнить технологическое присоединение без каких-либо дополнительных условий со стороны предпринимателя. Апелляционная инстанция подтвердила законность этого решения.

#### 5. Дело о нерадивом застройщике.

Красноармейским районным судом 11 ноября 2024 г. вынесено решение по делу [№2-1594/2024](#) в пользу доверителя.

**Фабула дела:** обратилась доверительница, заключившая договор на строительство каркасного дома. Исполнитель включил в условия ничтожный пункт о продлении сроков из-за неблагоприятной погоды и не выполнил работы в установленный срок. Мы доказали незаконность такого условия и взыскали с подрядчика неустойку в размере 0,3% за каждый день просрочки. Клиент получила компенсацию за нарушение сроков строительства.

**Сложность:** необходимости оспаривания договорного условия, которое исполнитель пытался представить, как законное. Подрядчик настаивал на правомерности переноса сроков, ссылаясь на форс-мажорные обстоятельства.

Дополнительной сложностью была необходимость доказывания ничтожности данного пункта договора в соответствии с положениями Закона «О защите прав потребителей» и Гражданского кодекса РФ.

**Действия:** проведен детальный анализ договора и выявлены противоречащие закону условия, подготовлено исковое заявление о взыскании неустойки за нарушение сроков выполнения работ, собраны доказательства фактической просрочки исполнения обязательств, подготовлена правовая позиция о ничтожности условия о продлении сроков по погодным условиям.

**Результат:** суд полностью удовлетворил наши требования, признав условие о продлении сроков выполнения работ ничтожным. С подрядчика взыскана неустойка в размере 0,3% от цены договора за каждый день просрочки. Наша доверительница получила полную компенсацию за нарушение сроков строительства. Решение суда подтвердило незаконность включения в договоры условий, позволяющих подрядчикам в одностороннем порядке изменять сроки выполнения работ под предлогом неблагоприятных погодных условий, и создало важный прецедент в защите прав потребителей строительных услуг.

## **6. Дело об устранении реестровой ошибки и урегулировании соседского спора.**

Красноармейским районным судом 20 декабря 2024 г. вынесено решение по делу [№2-421/2024](#) в пользу доверительницы.

**Фабула дела:** в связи с конфликтом между соседями из-за навеса, установленного вплотную к межевой линии. Мы провели проверку и установили наличие реестровой ошибки, из-за которой границы участка были указаны неверно. После исправления данных удалось заключить мировое соглашение. Спор был урегулирован, а права сторон сохранены.

**Сложность:** изначальные кадастровые данные содержали реестровую ошибку, искажающую реальное расположение границ участков. Это приводило к формальному нарушению строительных норм и создавало правовую неопределенность.

**Действия:** проведена независимая землеустроительная экспертиза, которая подтвердила наличие реестровой ошибки в ЕГРН, подготовлен пакет документов для исправления технической ошибки в кадастровых данных, инициированы переговоры с противоположной стороной о заключении мирового соглашения, обеспечено юридическое сопровождение процедуры урегулирования спора до его полного разрешения.

**Результат:** после исправления реестровой ошибки и приведения документов в соответствие с фактическими границами участков, стороны заключили мировое соглашение, утвержденное судом. Конфликт был исчерпан без принудительного демонтажа сооружения. Наша доверительница сохранила добрососедские отношения и защитила свои имущественные права. Данный прецедент

демонстрирует, что многие земельные споры могут быть разрешены путем тщательной проверки исходных данных и грамотного юридического сопровождения.

## **7. Дело о признании права собственности на земельный участок в порядке приобретательной давности.**

Славянским городским судом 28 апреля 2025 г. вынесено решение по делу [№2а-43/2025](#) в пользу доверителя.

**Фабула дела:** обратился доверитель, который приобрел земельный участок для индивидуального жилищного строительства. После начала строительных работ выяснилось, что фактические границы участка не соответствуют данным Единого государственного реестра недвижимости. Проведенная проверка установила, что реальная площадь участка значительно меньше указанной в документах, а прилегающая территория, которая использовалась вместе с участком предыдущим владельцем, никогда не была надлежащим образом оформлена в собственности.

**Сложность:** правовая сложность дела заключалась в двойственной ситуации: с одной стороны, доверитель приобрел участок, полагаясь на достоверность данных ЕГРН, с другой – фактически используемая территория оказалась юридически "бесхозной".

**Действия:** проведение межевания и кадастровых работ для установления точных границ фактически используемого участка, сбор доказательств добросовестного, открытого и непрерывного владения спорной территорией более 15 лет (фотоматериалы, показания свидетелей, документы об оплате коммунальных услуг), подготовка искового заявления о признании права собственности в порядке приобретательной давности.

**Результат:** суд полностью удовлетворил наши требования, признав за доверителем право собственности на весь фактически используемый земельный участок в порядке приобретательной давности.

## **8. Дело об устранении кадастровой ошибки и восстановлении границ земельных участков.**

Славянским городским судом 04 июля 2025 г. вынесено решение по делу [№2-282/2025](#) в пользу доверителей.

**Фабула дела:** в связи с реестровой ошибкой, из-за которой границы трёх земельных участков сместились и расположились на существующее строение.

Такая ситуация создавала препятствия для распоряжения имуществом и могла привести к спорам с соседями. Мы провели необходимые проверки и добились внесения изменений в ЕГРН. В результате межи были восстановлены в исходное положение, а права собственников полностью сохранены.

**Сложность:** основная сложность заключалась в необходимости доказывания технического характера ошибки и восстановления первоначальных, юридически

верных границ одновременно для трех участков. Проблема усугублялась тем, что исправление таких ошибок требует привлечения кадастровых инженеров, проведения сложных экспертиз и тесного взаимодействия с органами Росреестра. Существовал риск, что исправление границ одного участка могло бы усугубить ситуацию с другими.

**Действия:** проведение тщательного анализа исходной кадастровой и технической документации, заказ повторных межевых работ у аккредитованного кадастрового инженера для установления точных координат границ, подготовка и подача в суд искового заявления об устранении реестровой ошибки, организация и проведение судебной землеустроительной экспертизы для подтверждения факта ошибки и определения правильных границ.

**Результат:** суд полностью удовлетворил наши требования, обязав Управление Росреестра внести соответствующие изменения в Единый