ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2630 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дарение квартиры через суд: 5 вопросов и образец иска

Как за минуту оценить перспективы дела, какие доказательства собрать и что писать в иске.

1 Пять вопросов о перспективах
2 Основания и сроки давности
3 Чек-лист доказательств
4 Образец иска



Игорь Вахромов
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Пять вопросов о перспективах

Ответьте «да» или «нет». Чем больше «да», тем выше шансы.

№	Вопрос	Если «да»
1	Есть медицинские документы дарителя за период до сделки?	основа для экспертизы
2	Не прошло года со дня, когда вы узнали о сделке (или трёх лет по ничтожной)?	срок не пропущен
3	Есть независимые свидетели состояния дарителя?	подтверждение фактов
4	Квартира ещё у одаряемого, а не у покупателя?	проще вернуть
5	Готов запрос в Росреестр и выписка из ЕГРН?	можно подавать иск

! **Три «нет» и больше**

Перспективы низкие. Сначала соберите документы или проконсультируйтесь с юристом, иначе потратите пошлину зря.

РАЗДЕЛ 2

Основания и сроки давности

Выбранное основание определяет доказательства и срок.

Основание	Норма	Срок
Даритель не понимал значения действий	ст. 177 ГК РФ	1 год
Обман, давление, заблуждение	ст. 178, 179 ГК РФ	1 год
Притворная сделка	п. 2 ст. 170 ГК РФ	3 года
Нет согласия супруга на дарение общего имущества	ст. 35 СК РФ	1 год
Отмена дарения при преступлении против дарителя	ст. 578 ГК РФ	3 года

! **Предел 10 лет**

Независимо от даты, когда вы узнали о сделке, оспорить её нельзя позже 10 лет (п. 2 ст. 181 ГК РФ).

РАЗДЕЛ 3

Чек-лист доказательств

Отмечайте документы по мере получения.

- [ ] Выписка из ЕГРН о переходе права
- [ ] Копия договора дарения из Росреестра
- [ ] Медицинская карта дарителя за 3–5 лет
- [ ] Справка о группе инвалидности (если есть)
- [ ] Переписка и записи разговоров с датами
- [ ] Список свидетелей с контактами
- [ ] Справка о зарегистрированных из домовой книги
- [ ] Ходатайство об экспертизе и вопросы эксперту
- [ ] Ходатайство об обеспечении иска (запрет регистрации)
- [ ] Квитанция об уплате пошлины

РАЗДЕЛ 4

Образец иска

Полная форма в Word по ссылке из статьи.

В _____ районный суд г. Москвы
Истец: ФИО, адрес
Ответчик: ФИО, адрес

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании договора дарения квартиры недействительным

«____» _____ 20____ г. между _____ и _____ заключён договор дарения квартиры по адресу _____.

На момент подписания даритель не понимал значения своих действий (ст. 177 ГК РФ), что подтверждается медицинскими документами.

Прошу признать договор недействительным, применить последствия недействительности сделки и взыскать судебные расходы.

Выписка из ЕГРН.

Копия договора дарения.

Медицинские документы.

Приложения: подпись, дата

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: дарение квартиры через суд**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/darenie-kvartiry-cherez-sud-kak-podgotovit-delo

2. **Оспаривание договора купли-продажи квартиры**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/osparivanie-dogovora-kupli-prodazhi-kvartiry-cherez-sud

3. **Образец иска (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_iska_o_priznanii_dogovora_dareniya_nedeystvitelnym_2630.docx

4. **Анализ перспектив спора**
   протектор.москва/uslugi/predstavitelstvo-v-sudah/analiz-perspektiv-razresheniya-spora

5. **Образцы документов**
   протектор.москва/documents

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770