ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2642 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дарение квартиры: судебная практика

Основания иска, доказательства и сроки. В конце — образец заявления об оспаривании договора дарения.

1 Основания и сроки
2 Доказательства
3 Что суды отклоняют
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

Основания и сроки

Выберите основание до подачи иска. «Обидно» основанием не является.

Основание	Норма	Срок
Даритель не понимал значения действий	ст. 177 ГК РФ	1 год
Обман, заблуждение	ст. 178, 179 ГК РФ	1 год
Мнимая, притворная сделка	ст. 170 ГК РФ	3 года
Дарение должником перед банкротством	ст. 61.2 № 127-ФЗ	до 3 лет до заявления
Преступление одаряемого	ст. 578 ГК РФ	по иску дарителя

Срок

Годовой и трёхгодичный сроки — ст. 181 ГК РФ; применяются по заявлению ответчика (ст. 199).

РАЗДЕЛ 2

Доказательства

Соберите до подачи иска. Чем больше документов, тем меньше споров об экспертизе.

- [ ] Выписка из ЕГРН и дело из Росреестра
- [ ] Медицинские документы дарителя за последние годы
- [ ] Приговор или постановление, если есть
- [ ] Выписка из домовой книги
- [ ] Справка из управляющей компании
- [ ] Переписка, выписки со счетов, свидетели

Экспертиза

Ходатайство о судебной экспертизе — в первом заседании (ст. 79 ГПК РФ).

РАЗДЕЛ 3

Что суды отклоняют

Эти доводы почти не работают.

Довод	Почему отклоняют
Передумал	Дарение безвозмездно (ст. 572 ГК РФ)
Обещали ухаживать	Условие не в договоре (ст. 574 ГК РФ)
Нарушена доля в наследстве	Подаренное не в массе (ст. 1149 ГК РФ)
Сделка невыгодна	Невыгодность не порок
Единственное жильё	Сама по себе не основание

Подсудность

Спор о квартире — районный суд по месту объекта (ст. 30 ГПК РФ).

РАЗДЕЛ 4

Образец иска

Заявление об оспаривании договора дарения квартиры.

В _____ районный суд г. Москвы
Дата: «___» _____ 20___ г.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании договора дарения недействительным

Истец: _____ (ФИО, адрес). Ответчик: _____ (ФИО, адрес). Цена иска: _____ руб.

Договор дарения квартиры по адресу _____ заключён «___» _____ 20___ г., право зарегистрировано в ЕГРН. На момент сделки даритель не понимал значения своих действий.

ПРОШУ:

1. Признать договор недействительным (ст. 177 ГК РФ).
2. Применить последствия недействительности.
3. Назначить судебную экспертизу.

Приложения: договор, выписка из ЕГРН, медицинские документы, квитанция об оплате пошлины

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: дарение квартиры, судебная практика**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/darenie-kvartiry-sudebnaya-praktika-2026

2. **Судебные споры по недвижимости**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/sudebnie-spory-po-nedvizhimosti

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

4. **Образец иска (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_iska_ob_osparivanii_dareniya_kvartiry_2642.docx

5. **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