ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2702 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дарение квартиры: как оспорить

Сроки, экспресс-оценка шансов, доказательства и образец иска о признании договора дарения недействительным.

1 Сроки
2 Оценка шансов
3 Доказательства
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

Сроки на оспаривание

Считайте с дня, когда узнали об основании.

Что оспариваете	Срок	Норма
Оспоримый договор	1 год	П. 2 ст. 181 ГК РФ
Ничтожный договор	3 года	П. 1 ст. 181 ГК РФ
Нет согласия супруга	1 год	П. 3 ст. 35 СК РФ
Отмена дарения	3 года	Ст. 196, 578 ГК РФ
Росреестр: комиссия	15 раб. дней	Ст. 31.2 № 218-ФЗ
Росреестр или опека: суд	3 месяца	Ст. 219 КАС РФ
Решение суда	1 месяц	Ст. 321 ГПК РФ

Жалоба срок не останавливает

Обращение в прокуратуру или Росреестр не продлевает срок иска.

РАЗДЕЛ 2

Экспресс-оценка шансов

Посчитайте «да».

1. **Срок не истёк?**
   Считайте с даты, когда узнали. ☐ да ☐ нет

2. **Есть выписка ЕГРН с датой?**
   Подтверждает отсчёт. ☐ да ☐ нет

3. **Есть медицинские документы?**
   ПНД, карты, справки. ☐ да ☐ нет

4. **Можно назначить экспертизу?**
   Даже посмертную. ☐ да ☐ нет

5. **Есть свидетели состояния?**
   Врачи, соседи. ☐ да ☐ нет

6. **Одаряемый не продал квартиру?**
   Иначе спор сложнее. ☐ да ☐ нет

7. **Есть переписка или записи?**
   О деньгах, давлении. ☐ да ☐ нет

8. **Даритель продолжал жить в квартире?**
   Признак притворности. ☐ да ☐ нет

9. **Нет вашего согласия на сделку?**
   Для супруга и сособственников. ☐ да ☐ нет

Итог

7–9 «да» — шансы высокие; 4–6 — нужен юрист; меньше 4 — ищите другие основания.

РАЗДЕЛ 3

Чек-лист доказательств

Соберите до подачи иска.

- [ ] Свежая выписка из ЕГРН
- [ ] Договор дарения
- [ ] Справки из ПНД и НД
- [ ] Медицинские карты дарителя
- [ ] Выписка из домовой книги
- [ ] Платёжки за квартиру после сделки
- [ ] Переписка и записи
- [ ] Квитанция об уплате пошлины

РАЗДЕЛ 4

Образец иска о признании дарения недействительным

Коротко — полный текст в Word.

В _____ районный суд города Москвы
от (ФИО, адрес, телефон)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании договора дарения квартиры недействительным

Я являюсь _____ (даритель или наследник) по квартире по адресу: _____. Договор дарения заключён «____» _____ 20____ г. Основание иска: _____ (ст. 177 / 179 / 170 ГК РФ). О сделке узнал(а) «____» _____ 20____ г.

Прошу:

1. Признать договор дарения недействительным.
2. Вернуть квартиру в собственность дарителя.
3. Взыскать судебные расходы.

Приложения: выписка ЕГРН, договор, медицинские документы, квитанция о пошлине

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: Дарение квартиры, как оспорить отказ или решение**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/sdelki-s-kvartiroy/darenie-kvartiry-kak-osporit

2. **Калькулятор госпошлины в суд 2026**
   протектор.москва/kalkulyator-gosposhliny

3. **Юрист по жилищным вопросам в Москве**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory

4. **Образец иска (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_iska_o_priznanii_dareniya_nedeystvitelnym_2702.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