

Можно ли вернуть подаренную недвижимость

**В Кадастровую палату обратился житель Красноярска с вопросом о том, может ли он вернуть назад подаренную племяннику квартиру.**

Как рассказал красноярец, племянник, которому он подарил квартиру, после регистрации права резко изменил к нему свое отношение на негативное, постоянно создает конфликтные ситуации. По словам гражданина из квартиры, которая раньше принадлежала его родителям, и с которой связаны его теплые воспоминания о детстве и юности, сейчас попросту устроен притон, существует реальная угроза ее уничтожения пожаром.

Да, возможность вернуть подаренную недвижимость существует. Законодательством предусмотрены определенные основания, позволяющие расторгнуть договор дарения после передачи недвижимого имущества одаряемому. При этом сразу следует обозначить, что наличие конфликтных отношений между дарителем и одаряемым не является основанием для расторжения договора дарения, отметили в Кадастровой палате по Красноярскому краю.

Даритель вправе расторгнуть договор дарения недвижимого имущества в случае, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения. В случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя.

Также даритель вправе потребовать в судебном порядке отмены дарения, если обращение одаряемого с подаренной недвижимостью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты.

Например, расторгнуть договор дарения квартиры можно, если получатель подарка решил провести ее перепланировку, то есть хочет внести существенные изменения в ее облик. В таком случае дарителю необходимо доказать в суде, что:

- квартира имеет для него неимущественную ценность (квартира его родителей, в которой он провел свое детство и юность);

- получателю дара известно о тех нематериальных ценностях, которые связаны с подаренной квартирой и так важны для дарителя;

- действия или бездействия одаряемого действительно создают угрозу утраты (например, они угрожают квартире разрушением, пожаром и пр.).

Отменить дарение можно и в случае если даритель переживет одаряемого, однако такое условие должно быть отражено в договоре дарения.

Расторжение договора дарения при наличии согласия сторон производится путем заключения соответствующего соглашения.

В случае невозможности заключения соглашения, для расторжения договора дарителю (его наследнику) необходимо обратиться в суд с соответствующим исковым заявлением с доказательством недостойного поведения одаряемого или ненадлежащего обращения с подаренной недвижимостью. При этом совершение противоправных действий получателя подарка в отношение дарителя или его родственников должно быть подтверждено судебным приговором, вступившим в законную силу.

**Контакты для СМИ**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю

660018, Красноярск, а/я 2452

Владислав Чередов

Моб. тел.: 8 923 312 0019

[pressa@24.kadastr.ru](mailto:pressa@24.kadastr.ru)