



Home » [Нерухомість](#) » Подарували квартиру і передумали: коли можна повернути житло назад

## Подарували квартиру і передумали: коли можна повернути житло назад

КОЛОМІЄЦЬ НАДІЯ — 18 Червня 2026, 09:38 ⌚ 2 Mins Read — [НЕРУХОМІСТЬ](#)



Важливі новини щодня — додайте «Експерт» в улюблені джерела Google

Договір дарування нерухомості не можна просто скасувати через зміну обставин або сімейний конфлікт. Юристи пояснюють, у яких випадках подароване житло все ж можна повернути.

Фахівці нагадують, що договір дарування належить до безповоротних правочинів. На відміну від заповіту, який власник може змінювати або скасовувати, дарування починає діяти одразу після підписання та нотаріального посвідчення.

Після оформлення договору право власності переходить до обдаровуваного. Саме тому повернути квартиру чи будинок лише через те, що дарувальник змінив свою думку, неможливо.

Юристи зазначають, що поширена думка про можливість у будь-який момент анулювати дарчу не відповідає законодавству. Цивільний кодекс України передбачає лише кілька виняткових випадків для розірвання такого договору.

Найпростішим варіантом залишається взаємна згода сторін. Якщо новий власник добровільно погоджується повернути майно, сторони можуть укласти окремий договір про розірвання дарування, який також потрібно нотаріально посвідчити.

Значно складніше повернути нерухомість через суд. Для цього необхідні законні підстави, передбачені чинним законодавством.

Зокрема, договір може бути розірваний, якщо обдаровуваний вчинив умисний злочин проти життя, здоров'я чи майна дарувальника або його близьких родичів.

Ще однією підставою може стати ситуація, коли новий власник створює загрозу знищення або серйозного пошкодження майна, яке має для дарувальника особливу немайнову цінність. Наприклад, якщо йдеться про родинний будинок, пов'язаний із сімейною історією.

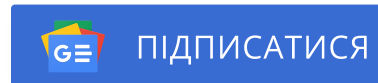
Окремий випадок стосується смерті обдаровуваного. Майно може повернутися дарувальнику, але лише за умови, що така можливість була прямо передбачена договором.

Юристи радять уважно оцінювати наслідки перед підписанням договору дарування. Як альтернативу вони називають заповіт або договір довічного утримання, які дозволяють власнику зберегти більше контролю над нерухомістю.

Якщо ж житло вже подароване, а стосунки між сторонами погіршилися, найреальнішим способом повернення майна залишається домовленість із новим власником.

Фахівці наголошують, що судова практика у таких справах доволі жорстка. Без доказів злочину або реальної загрози знищення майна домогтися скасування договору дарування через суд практично неможливо.

Читайте ЕКСПЕРТ у Google News

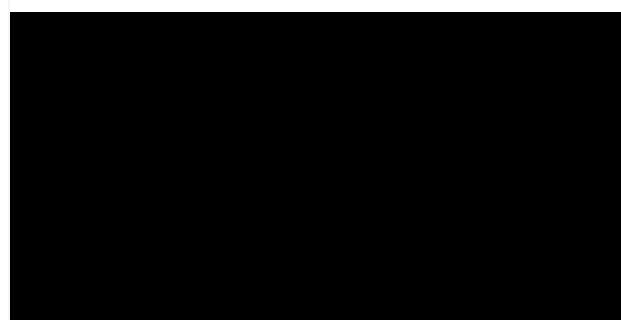


Помітили помилку у матеріалі? Повідомте редакцію: [corrections@expert.in.ua](mailto:corrections@expert.in.ua)

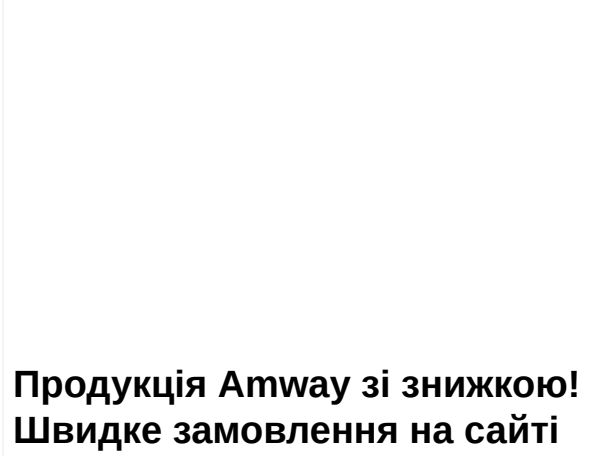
[дарування](#) [квартира](#) [нерухомість](#)



**Якщо з'явилися варикозні вени або синюшні вузли, застосуйте це**



**Гроші впадуть з неба після того, як прочитаєш це**



**Продукція Amway зі знижкою! Швидко замовлення на сайті**



### КАТЕГОРІЇ НОВИН

[Всі новини](#)

[Україна](#)

[Політика](#)

[Економіка](#)

[Світ](#)

[Стиль життя](#)

[Авто](#)

[Технології](#)

[Суспільство](#)

[Здоров'я](#)

### ІНФОРМАЦІЯ

[Про проект](#)

[Автори](#)

[Редакційна політика і стандарти](#)

[Політика використання ШІ](#)

[Політика конфіденційності](#)

[Правила коментування](#)

[Контакти](#)

ТОВ «НОВА МЕДІА ГРУПА» © 2014—2026

Реєстрація R40-06871 у Реєстрі суб'єктів у сфері медіа

Адреса: 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, 63

[editor@expert.in.ua](mailto:editor@expert.in.ua)

[corrections@expert.in.ua](mailto:corrections@expert.in.ua)

[reklama@expert.in.ua](mailto:reklama@expert.in.ua)