

ОСПАРИВАНИЕ СДЕЛОК НАСЛЕДОДАТЕЛЯ: ИСЧИСЛЕНИЕ СРОКА ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ

Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 12/2026, пункт 4

В обзоре № 12/2026 Верховный Суд РФ дважды обращается к правам наследников в рамках споров о недвижимости — в пунктах 4 и 6. В настоящем алерте рассмотрим, когда возникает право наследника оспорить сделку наследодателя и каковы особенности исчисления сроков исковой давности.

СОДЕРЖАНИЕ

Главное

02

Что это означает
на практике

02

I. Доказывание обстоятельств,
относящихся к наследодателю

04

II. Доказывание обстоятельств,
относящихся к наследнику

04



При жизни дееспособного наследодателя оспорить совершенную им сделку вправе только он сам или его опекун. У наследника такого права нет, даже если ему известно об основаниях недействительности.

Срок исковой давности при этом исчисляется с момента, когда о нарушении права должен был узнать наследодатель, а не с даты открытия наследства. Для оспоримых сделок этот срок составляет один год и может истечь до того, как у наследника возникнет право на иск.

Верховный Суд РФ подтвердил, что особого порядка исчисления сроков для наследников не предусмотрено, а Конституционный Суд РФ сделал акцент на определении момента начала течения срока в спорах о действительности сделок наследодателя (определение от 30.09.2025 № 2369-О).

Что это означает на практике

Риск пропустить срок возникает независимо от осмотрительности наследника, и в иске может быть отказано.

Исход спора во много зависит от того, какой момент суд признает началом течения срока. Поэтому сторонам важно представить доказательства, которые позволят правильно установить этот момент.

Доказывать приходится состояние наследодателя не только в момент совершения сделки, но и в последующий период, а также обстоятельства, относящиеся к самому наследнику.

В п. 4 обзора Верховного Суда РФ № 12/2026 суд напомнил: при жизни дееспособного наследодателя у наследников нет права оспаривать совершенные им сделки. При этом особенности исчисления срока исковой давности по искам наследников повышают риск его пропуска, что может повлечь отказ в иске. Разберем подробнее, в результате чего возникает такой риск и как избежать отказа в иске на этом основании.

Распространенными основаниями для оспаривания сделки, совершенной наследодателем, являются:

- неспособность наследодателя понимать значение своих действий и руководить ими в момент ее совершения (ст. 177 ГК РФ);
- совершение сделки под влиянием заблуждения (ст. 178 ГК РФ);
- совершение сделки под влиянием обмана (в том числе со стороны третьего лица), насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств (кабальная сделка) (ст. 179 ГК РФ).

По данным основаниям обжаловать сделку необходимо в течение одного года (п. 2 ст. 181 ГК РФ).

Например, в деле, описанном в п. 4 обзора Верховного Суда РФ № 12/2026, дочь оспаривает договор дарения квартиры, заключенный ее матерью в пользу племянницы. Основание для оспаривания — психическое расстройство матери, не позволяющее ей понимать значение своих действий.

Первая инстанция удовлетворила иск, опираясь на заключение психолого-психиатрической экспертизы. По мнению суда, дочь как наследник первой очереди имеет право защищать свои интересы, даже если мать не признана недееспособной.

Суды вышестоящих инстанций с этим не согласились. Они указали, что при жизни наследодателя оспаривать совершенные им сделки может только сам наследодатель или его опекун, но не наследник, чьи права еще не нарушены. Поэтому даже если наследник знает о том, что наследодатель совершил недействительную сделку, до открытия наследства он не может ее оспорить.

При этом Верховный Суд РФ указал, что при оспаривании сделки после открытия наследства **сроки исковой давности для наследника не изменяются**. Иными словами, такие сроки исчисляются не с момента открытия наследства или когда наследник узнал или мог узнать о нарушении права наследодателя, а с момента, когда об этом должен был узнать наследодатель. Указанное повторяет позицию, ранее изложенную в п. 73 постановления Пленума ВС РФ от 29.05.2012 № 9.

В результате годичный срок, установленный в п. 2 ст. 181 ГК РФ, может истечь еще до того, как у наследника появится право обжаловать сделку наследодателя.

В 2025 году Конституционный Суд РФ рассмотрел жалобу наследников в отношении трехгодичного срока на обжалование ничтожных сделок, предусмотренного п. 1 ст. 181 ГК РФ. Заявители утверждали, что данное положение закона лишает наследников, узнавших после смерти наследодателя о заключении им более десяти лет назад договора дарения недвижимого имущества, права на судебную защиту в силу невозможности оспорить данную сделку как совершенную с пороком воли.

Конституционный Суд РФ отклонил данный довод и сделал акцент на том, что у суда достаточно полномочий для определения момента начала течения срока исковой давности как для п. 1, так и для п. 2 ст. 181 ГК РФ с учетом обстоятельств каждого конкретного дела (см. определение Конституционный Суд РФ от 30.09.2025 № 2369-О).

Таким образом, в споре о действительности сделки наследодателя важно представить суду доказательства, позволяющие правильно установить данный момент.



I Доказывание обстоятельств, относящихся к наследодателю

Если с даты совершения сделки прошло более года, наследнику нужно доказать не только то, что наследодатель не понимал значения своих действий в момент совершения сделки, но и что после ее совершения он пребывал в состоянии, исключающем возможность осознать нарушение своих прав (см. п. 6 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2020)).

Чтобы это доказать, наследник может¹:

- Представить медицинскую документацию о состоянии здоровья наследодателя.
- Ходатайствовать о проведении комплексной судебной психолого-психиатрической экспертизы.
- Ходатайствовать о допросе свидетеля, который был в контакте с наследодателем в период после совершения сделки и может описать его состояние.
- Собрать и представить суду сведения о соответствующих аспектах образа жизни наследодателя. Например, чтобы установить, мог ли наследодатель осознавать последствия совершенной им сделки, суды оценивают, изменился ли после этого порядок пользования недвижимостью. Если после продажи квартиры наследодатель продолжил проживать в ней, оплачивать коммунальные услуги и вести привычный для него образ жизни, это может косвенно подтвердить, что он не осознавал факт совершения сделки.

Если наследнику удастся доказать, что наследодатель не мог осознавать нарушение своих прав, то годичный срок исковой давности будет применяться уже с учетом того, когда наследник узнал или мог узнать о нарушении своих прав.

II Доказывание обстоятельств, относящихся к наследнику

Как показывает практика, существует также риск пропустить срок исковой давности по причинам, связанным с самим наследником. Рассмотрим, как суды оценивают обстоятельства в данном случае.

Для определения момента начала течения срока исковой давности суды устанавливают, когда наследник узнал:

- что имущество должно было входить в наследственную массу;
- о совершении наследодателем оспариваемой сделки;
- об условиях сделки, заключенной наследодателем.

Так, например, в одном из дел внук узнал об ущемляющих права бабушки условиях сделки купли-продажи недвижимости через год после принятия наследства. При этом о самом факте совершения сделки ему было известно до истечения годичного срока. В данном случае суд не признал срок исковой давности пропущенным, поскольку счел ключевым фактом именно дату выяснения внуком условий сделки². Однако чаще всего суды связывают момент, когда наследник должен был узнать о нарушении своих прав, с датой принятия наследства³.

¹ Определения Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 14.05.2026 по делу № 88-6982/2026 (УИД 22RS0044-01-2025-000442-12), Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27.11.2025 по делу № 88-29202/2025 (УИД 77RS0026-02-2023-001296-51).

² Решение Хабаровского районного суда Хабаровского края от 19.02.2025 по делу № 2-30/2025(2-892/2024) (УИД 27RS0006-01-2024-000653-88).

³ Определения Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 18.06.2025 по делу № 88-8751/2025 (УИД 66RS0001-01-2024-000406-22), Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14.01.2026 по делу № 88-237/2026 (УИД 91RS0019-01-2023-003091-72).

При решении вопроса о восстановлении срока исковой давности суд может принять во внимание различные обстоятельства, связанные с личностью самого наследника. Например, в одном из дел суд восстановил пропущенный срок с учетом того, что истец является пенсионером и не обладает юридическими познаниями, нуждается в оказании юридической помощи со стороны далеко проживающего представителя, а период пропуска срока исковой давности является незначительным⁴.

Таким образом, в спорах об оспаривании сделок наследодателя важно не только знать закон и уметь его правильно истолковать, но и подготовить убедительную доказательную базу.

⁴ Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 14.05.2026 по делу № 88-6982/2026 (УИД 22RS0044-01-2025-000442-12).

ЭКСПЕРТЫ VEGAS LEX



ИГОРЬ ЧУМАЧЕНКО

Партнер, руководитель
Практики «Недвижимость.
Земля. Строительство»



ЕКАТЕРИНА ИВАНУШКИНА

Советник Практики
«Недвижимость. Земля.
Строительство»



rfp@vegaslex.ru



www.vegaslex.ru



VEGAS LEX — одна из ведущих российских юридических фирм с более чем 30-летней историей, оказывающая широкий спектр правовых услуг на всей территории России, стран ближнего и дальнего зарубежья.

Настоящие материалы (включая тексты, изображения, видео-, аудиоматериалы, товарные знаки и иные результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации) являются интеллектуальной собственностью VEGAS LEX и защищены авторским правом. Никакая часть данных материалов не может быть воспроизведена в любой форме без письменного разрешения владельцев исключительных прав.

Настоящие материалы подготовлены специалистами VEGAS LEX исключительно в информационных целях и не должны рассматриваться в качестве результата оказания юридических услуг. VEGAS LEX не несет ответственности за последствия практического применения выводов, приведенных в настоящих материалах, без предварительной консультации со специалистами VEGAS LEX.

