

В течении какого времени можно признать договор купли-продажи квартиры недействительным?

Срок, в течении которого лицо имеет право обратиться в суд для защиты своих прав, свобод и интересов, называется сроком исковой давности. Размеры таких сроков указаны в ст. ст. 257, 258 Гражданского кодекса Украины. Общий срок исковой давности составляет три года. Однако гражданским законодательством предусмотрена также специальная исковая давность (срок, в течении которого лицо наделено правом обратиться в суд при этом может быть как больше, так и меньше трех лет – в зависимости от характера дела).

Относительно **недействительности сделок** (в частности, договоров купли-продажи) следует пояснить следующее. Закон выделяет два вида недействительных сделок: ничтожные и оспоримые. Последствием признания договора недействительным является двусторонняя реституция (возврат всего приобретенного/полученного по сделке).

Перечень оснований для признания договора в судебном порядке недействительным содержится в ст.ст. 218-235 ГК Украины. В данном случае для большинства из них установлен срок давности в три года. Для признания недействительным договора, заключенного под влиянием насилия или обмана, срок исковой давности составляет пять лет.

В свою очередь ничтожными являются сделки, когда об этом есть указание в законе. Признавать сделку ничтожной в суде необходимости нет, так как она ничтожна априори. Однако в судебном порядке можно требовать применения последствий ничтожной сделки. При этом, срок исковой давности составляет 10 лет.