

В _____ районный суд
города (области) _____
(Арбитражный суд _____ области)
Адрес суда: _____

Истец: _____
(Ф.И.О. / наименование организации)
Адрес: _____
ИНН: _____ ОГРН/ОГРНИП: _____
Телефон: _____ E-mail: _____

Ответчик: _____
(Ф.И.О. / наименование организации)
Адрес: _____
ИНН: _____ ОГРН/ОГРНИП: _____
Телефон: _____ E-mail: _____

Третьи лица: _____
(Управление Росреестра / нотариус / банк —
если сделка зарегистрирована или удостоверена)
Адрес: _____

Цена иска: _____ руб.
(стоимость предмета сделки или сумма реституции)
Госпошлина: _____ руб.
(подп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании сделки недействительной

и применении последствий недействительности

1. Обстоятельства совершения сделки

1.1. «__» _____ 20__ г. между _____ (Ф.И.О. / наименование) и _____ (Ф.И.О. / наименование) совершена сделка: _____ (договор купли-продажи / дарения / мены / иной), № _____ от «__» _____ 20__ г.

1.2. Сделка удостоверена нотариусом _____ (Ф.И.О., нотариальный округ), реестровый № _____ / зарегистрирована в ЕГРН «__» _____ 20__ г., запись регистрации № _____ (если применимо).

1.3. Предметом сделки является: _____
(описание имущества, права, обязательства; кадастровый/идентификационный номер; стоимость).

1.4. Цена сделки составила _____ (_____) руб.

2. Основания недействительности

2.1. Совершённая сделка не соответствует требованиям закона и является недействительной по следующим основаниям (отметить применимое):

- ничтожной по ст. 168 ГК РФ — как нарушающая требования закона или иного правового акта;
- ничтожной по ст. 170 ГК РФ — как мнимая (совершена для вида) или притворная (прикрывает другую сделку);
- ничтожной по ст. 169 ГК РФ — как совершённая с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности;
- оспоримой по ст. 173.1 ГК РФ — совершена без необходимого согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа;
- оспоримой по ст. 174 ГК РФ — совершена с выходом представителя или органа за пределы полномочий, ограниченных учредительными документами или иными документами;
- оспоримой по ст. 177 ГК РФ — совершена гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими;
- оспоримой по ст. 178 ГК РФ — совершена под влиянием существенного заблуждения относительно природы сделки, её предмета или другой стороны;
- оспоримой по ст. 179 ГК РФ — совершена под влиянием обмана, насилия, угрозы или вследствие стечения тяжёлых обстоятельств (кабальная сделка).

2.2. Конкретные обстоятельства, подтверждающие основание недействительности:

На момент совершения сделки истец / _____ находился в состоянии _____ (не позволяющем понимать значение своих действий и руководить ими, что подтверждается медицинскими справками ГБУЗ _____ от «__» _____ 20__ г., заключением судебно-психиатрической экспертизы № _____ от «__» _____ 20__ г.).

Ответчик ввёл истца в заблуждение относительно _____ (существенных условий сделки, качества или назначения предмета, личности контрагента), что подтверждается перепиской сторон от «__» _____ 20__ г., объяснениями свидетелей _____.

Сделка совершена для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия: фактически имущество осталось во владении и пользовании _____, бремя содержания несёт _____, что подтверждается _____.

Сделка прикрывает другую сделку: фактически стороны имели в виду _____ (указать сделку), что подтверждается _____.

Необходимое согласие _____ (супруга / органа опеки / общего собрания / регистрирующего органа) на совершение сделки получено не было.

Примечание: оставить и подробно раскрыть только применимое основание, удалить остальные. Все обстоятельства подтвердить ссылками на доказательства (документы, экспертизы, свидетельские показания).

3. Сроки исковой давности

3.1. По требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки срок исковой давности составляет три года и исчисляется со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки (п. 1 ст. 181 ГК РФ).

3.2. По требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий её недействительности срок исковой давности составляет один год и исчисляется со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка, либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной (п. 2 ст. 181 ГК РФ).

3.3. Истец узнал о наличии оснований недействительности «__» _____ 20__ г. при _____ (обстоятельства).

3.4. Срок исковой давности на день подачи настоящего иска _____ (соблюдён / восстановления не требуется / подлежит восстановлению по уважительной причине: _____).

4. Правовое обоснование

4.1. В соответствии с п. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания её таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

4.2. Согласно п. 1, 2 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечёт юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с её недействительностью, и недействительна с момента её совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой всё полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре — возместить его стоимость в деньгах.

4.3. Правовое регулирование основания недействительности — ст. ___ ГК РФ (применимая статья из ст. 168-179 ГК РФ); разъяснения — Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

4.4. Процессуальные основания: ст. 131, 132 ГПК РФ (ст. 125, 126 АПК РФ); подсудность определена ст. 28 / 30 ГПК РФ (для исков о правах на недвижимое имущество — исключительная подсудность по месту нахождения объекта).

4.5. Размер государственной пошлины определён подп. 1, 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ: при цене иска _____ руб. госпошлина составляет _____ руб. (квитанция приложена).

5. Просительная часть

На основании изложенного и руководствуясь ст. 166-181 ГК РФ, ст. 131-132 ГПК РФ (ст. 125-126 АПК РФ),

ПРОШУ:

1. Признать сделку — _____ (полное описание сделки: вид договора, дата, стороны, предмет, реквизиты регистрации/удостоверения) — недействительной.

2. Применить последствия недействительности сделки в виде двусторонней реституции: обязать _____ возвратить _____ (имущество, денежную сумму с указанием размера в рублях); обязать _____ возвратить _____ (имущество, денежную сумму).

3. Указать в решении суда, что оно является основанием для аннулирования записи о государственной регистрации права (перехода права, обременения) в Едином государственном реестре недвижимости № _____ от «__» _____ 20__ г. / отмены нотариального действия № _____ от «__» _____ 20__ г.

4. Взыскать с ответчика в пользу истца судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере _____ руб., расходы на оплату услуг представителя в размере _____ руб., иные судебные издержки в размере _____ руб.

6. Приложения

- копии настоящего искового заявления для ответчика и третьих лиц — по количеству лиц, участвующих в деле;
- документ, подтверждающий уплату государственной пошлины (платёжное поручение/квитанция);
- копия оспариваемого договора (сделки) и сопутствующих документов (акт приёма-передачи, расписка, платёжные документы);
- выписка из ЕГРН о зарегистрированных правах / выписка из ЕГРЮЛ в отношении сторон сделки;
- доказательства, подтверждающие основание недействительности: медицинские справки, заключения экспертиз, переписка сторон, нотариально удостоверенные показания, фото- и видеоматериалы;
- документы, подтверждающие соблюдение (восстановление) срока исковой давности;
- копия доверенности представителя (если иск подписан представителем);
- расчёт цены иска и суммы реституции;
- иные документы и доказательства по существу спора.

«__» _____ 20__ г.

Истец (представитель по доверенности): _____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)