В Хамовнический районный суд г. Москвы
Истец: Орлов Дмитрий Сергеевич,
адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 2, кв. 50,
тел. +7 900 000-03-45
Ответчик 1: Орлов Алексей Сергеевич,
адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 8, кв. 17
Ответчик 2: ООО «Пример-Агро», ИНН 7700000346,
адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 46
Цена иска: неимущественное требование
Госпошлина: 3 000 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании договора аренды земельного участка недействительным и применении последствий

Мне и Ответчику 1 на праве общей долевой собственности (по 1/2 доли) принадлежит земельный участок площадью 1 200 кв. м с кадастровым номером 77:00:0000000:345 по адресу: г. Москва, ул. Образцовая, участок 3. Право зарегистрировано в ЕГРН.

01.09.2026 Ответчик 1 заключил с Ответчиком 2 договор аренды этого участка на 5 лет с арендной платой 30 000 руб. в месяц. Участок передан по акту. Моего согласия на сделку я не давал, о договоре не знал. О нём я узнал 12.10.2026 из выписки из ЕГРН, где появилась запись об аренде.

Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех её участников (п. 1 ст. 246 ГК РФ). Сдача общего участка в аренду является распоряжением. Договор заключён без моего согласия, то есть с нарушением закона, и может быть оспорен (п. 1 ст. 168 ГК РФ).

Годичный срок давности (ст. 181 ГК РФ) не пропущен: о договоре я узнал 12.10.2026. В адрес Ответчиков 20.10.2026 направлено требование расторгнуть договор, ответа нет.

Иск подан в суд по месту нахождения земельного участка (ст. 30 ГПК РФ), так как заявлено требование о возврате участка и погашении записи в ЕГРН. Государственная пошлина уплачена.

ПРОШУ:

1. Признать недействительным договор аренды земельного участка с кадастровым номером 77:00:0000000:345 от 01.09.2026, заключённый между Ответчиками.

2. Применить последствия недействительности сделки: обязать Ответчика 2 вернуть участок по акту приёма-передачи в течение 10 дней со дня вступления решения в законную силу (ст. 167 ГК РФ).

3. Указать, что решение суда является основанием для погашения в ЕГРН записи об аренде.

4. Взыскать с Ответчиков расходы по уплате государственной пошлины 3 000 руб.

Приложения:

1. Копия иска для каждого Ответчика.
2. Документ об уплате государственной пошлины.
3. Выписка из ЕГРН на участок с данными о праве и об аренде.
4. Копия договора аренды от 01.09.2026.
5. Требование от 20.10.2026 и доказательство отправки.
6. Документ, подтверждающий дату, когда истец узнал о договоре.

«23» ноября 2026 г. _____ / Д. С. Орлов

ПРОТЕКТОР