В Хамовнический районный суд г. Москвы
Истец: Ковалёва Анна Петровна,
адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 2, кв. 50,
тел. +7 900 000-17-01
Ответчик 1: Орлов Дмитрий Сергеевич,
адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 31, кв. 12
Ответчик 2: Орлов Игорь Сергеевич,
адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 31, кв. 14
Цена иска: 4 500 000 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании мнимой сделки недействительной и применении последствий её недействительности

Решением суда от 12.03.2026 с Орлова Дмитрия Сергеевича в мою пользу взыскан долг 1 800 000 руб. Решение вступило в законную силу, исполнительное производство возбуждено 20.04.2026, долг не погашен.

Ответчику 1 принадлежала квартира по адресу: г. Москва, ул. Образцовая, д. 31, кв. 12 (кадастровый номер 77:01:0004004:331). 06.05.2026, через две недели после возбуждения исполнительного производства, он заключил с братом, ответчиком 2, договор купли-продажи этой квартиры за 1 200 000 руб. Право собственности ответчика 2 зарегистрировано 18.05.2026.

Почему сделка мнимая

Договор заключён для вида, чтобы квартиру нельзя было обратить во взыскание (п. 1 ст. 170 ГК РФ). Об этом говорит следующее. Цена в договоре в несколько раз ниже рыночной: по отчёту оценщика квартира стоит 4 500 000 руб. Доказательств передачи денег нет. Ответчик 1 продолжает жить в квартире и оплачивает коммунальные услуги, что подтверждают квитанции и справка управляющей компании. Ответчик 2 в квартиру не вселялся.

Как взыскатель по исполнительному производству я заинтересована в признании сделки недействительной: пока квартира оформлена на ответчика 2, взыскание на неё обратить нельзя (п. 3 ст. 166 ГК РФ). Срок исковой давности не пропущен (п. 1 ст. 181 ГК РФ). Иск подан по месту нахождения квартиры (ст. 30 ГПК РФ). Государственная пошлина уплачена исходя из цены иска (ст. 333.19 НК РФ).

ПРОШУ:

1. Признать недействительным договор купли-продажи квартиры от 06.05.2026 между ответчиками как мнимую сделку (ст. 170 ГК РФ).

2. Применить последствия недействительности сделки: возвратить квартиру в собственность ответчика 1 и прекратить право собственности ответчика 2.

3. Принять меры по обеспечению иска: запретить регистрационные действия с

квартирой.

Приложения:

1. Копии иска для ответчиков.
2. Решение суда от 12.03.2026 и постановление о возбуждении исполнительного производства.
3. Выписка из ЕГРН на квартиру и копия договора купли-продажи.
4. Отчёт оценщика о рыночной стоимости квартиры.
5. Квитанции и справка управляющей компании о проживании ответчика 1.
6. Чек об уплате государственной пошлины.

«23» ноября 2026 г. _____ / А. П. Ковалёва

ПРОТЕКТОР