В Хамовнический районный суд г. Москвы
Истец: Кузнецова Ольга Викторовна, 04.09.1985 г. р.,
адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 12, кв. 33, тел. +7 900 000-03-17
Ответчик 1: Кузнецов Игорь Павлович, 19.12.1983 г. р.,
адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 12, кв. 33
Ответчик 2: Кузнецова Нина Петровна, 02.03.1958 г. р.,
адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 7, кв. 18
Цена иска: 9 800 000 руб. (кадастровая стоимость квартиры, ст. 91 ГПК РФ)
Госпошлина: уплачена по цене иска (ст. 333.19 НК РФ), чек прилагается

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании притворной сделки недействительной и применении последствий

С 2012 года я состою в браке с Кузнецовым И. П. В 2018 году на общие деньги мы купили квартиру по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 12, кв. 33, площадью 54 кв. м, право собственности зарегистрировано на мужа.

Из выписки из ЕГРН от 14.09.2026 я узнала, что 10.03.2026 муж заключил с матерью Кузнецовой Н. П. договор купли-продажи этой квартиры за 500 000 руб., хотя рыночная стоимость — около 9 500 000 руб. Деньги муж не получал, мать на такую сумму в банке не снимала, а он продолжает жить в квартире и оплачивать коммунальные услуги. Моего нотариального согласия на сделку не было.

Сделка, которую стороны совершили, чтобы прикрыть другую сделку, ничтожна; к ней применяются правила о той сделке, которую стороны имели в виду (п. 2 ст. 170 ГК РФ). Стороны фактически заключили безвозмездную сделку, то есть дарение, под видом купли-продажи. Для распоряжения недвижимостью, нажитой в браке, требуется нотариально удостоверенное согласие другого супруга, а сделку, совершённую без него, можно оспорить в течение года со дня, когда он узнал о ней (п. 3 ст. 35 СК РФ). Выписку я получила 14.09.2026, год не истёк. Покупатель — мать ответчика, она знала, что квартира куплена в браке и что моего согласия нет.

ПРОШУ:

1. Признать договор купли-продажи квартиры по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 12, кв. 33, заключённый 10.03.2026 между Кузнецовым Игорем Павловичем и Кузнецовой Ниной Петровной, притворной сделкой, прикрывающей дарение, и недействительным; признать недействительной и прикрытую сделку — дарение, совершённое без нотариального согласия супруги

(п. 3 ст. 35 СК РФ).

2. Применить последствия недействительности: возвратить квартиру в собственность Кузнецова Игоря Павловича (ст. 167 ГК РФ).

3. Указать, что решение является основанием для погашения записи о праве Кузнецовой Н. П. и восстановления записи о праве Кузнецова И. П. в ЕГРН.

4. Принять меры по обеспечению иска: запретить Росреестру регистрационные действия с квартирой.

Приложения:

1. Документ об оплате госпошлины.

2. Копия иска для каждого ответчика.

3. Свидетельство о заключении брака.

4. Выписка из ЕГРН от 14.09.2026 с датой сделки.

5. Заключение об оценке квартиры; выписки по счетам, подтверждающие, что денег не было.

«23» ноября 2026 г. _____ / О. В. Кузнецова

ПРОТЕКТОР