

**СПОР О ПРИЗНАНИИ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ
ДОГОВОРА ДАРЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(НА ОСНОВАНИИ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ МОСКОВСКОГО
ОБЛАСТНОГО СУДА)**

Федеральные нормативные правовые акты

Гражданский кодекс РФ

- [ст. 166](#) "Оспоримые и ничтожные сделки"
- [ст. 167](#) "Общие положения о последствиях недействительности сделки"
- [ст. 168](#) "Недействительность сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта"
- [ст. 170](#) "Недействительность мнимой и притворной сделок"
- [ст. 171](#) "Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным"
- [ст. 177](#) "Недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий и руководить ими"
- [ст. 178](#) "Недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения"
- [ст. 181](#) "Сроки исковой давности по недействительным сделкам"
- глава 32 "Дарение" ([ст. ст. 572 - 582](#))

Земельный кодекс РФ

- [ст. 1](#) "Основные принципы земельного законодательства"
- [ст. 35](#) "Переход права собственности на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение"
- глава 1 "Земельные участки" ([ст. ст. 11.1 - 11.9](#))

Федеральная судебная практика

Если имущество приобретено у лица, которое не имело право его отчуждать, собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из незаконного владения приобретателя ([ст. ст. 301, 302](#) ГК РФ).

([П. 35](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".)

Если запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения, оспаривание зарегистрированного права может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права отсутствующими.

([П. 52](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".)

Дарение земельного участка без находящихся на нем строений в случае принадлежности и того, и другого имущества одному лицу запрещено законом. Договор, предусматривающий такое дарение, признается недействительным.

([Определение](#) Верховного Суда РФ от 30.07.2013 N 4-КГ13-24.)

Доказательством принадлежности недвижимого имущества конкретному лицу может быть не только государственная регистрация прав на это имущество, но и предусмотренные процессуальным законодательством документы, подтверждающие наличие прав на недвижимость у

определенного лица.

(П. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 10/22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".)

Практика Московского областного суда

П. 5 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ провозглашает принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Границы и площади земельных участков, принадлежащих собственникам находящегося на участке дома, могут быть определены только после реального раздела или выдела доли из этого дома.

([Определение](#) Московского областного суда от 07.02.2012 по делу N 33-109/2012(33-27543/2011).)

Доводы ответчика о том, что истец злоупотребил своим правом, обратившись в суд с иском, поскольку никогда в доме не проживал и на его долю приходится всего 3,5 кв. м общей площади дома, несостоятельны. Согласно [ст. ст. 45, 47](#) Конституции РФ каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом, и каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Истец, обратившись в суд за защитой своего нарушенного права собственности на долю земельного участка, не мог злоупотребить своим правом.

(Апелляционное [определение](#) Московского областного суда от 19.03.2013 по делу N 33-4393/2013.)

В соответствии со [ст. 421](#) ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Тот факт, что ранее даритель по договору дарения земельного участка имел намерение продать принадлежащий ему участок, но впоследствии отказался от этого, не имеет значения для разрешения спора о признании недействительным договора дарения земельного участка.

(Апелляционное [определение](#) Московского областного суда от 28.08.2012 по делу N 33-15140/2012.)

Неправильное представление стороны сделки о своих правах и обязанностях по сделке, о мотивах ее заключения не может являться основанием к признанию такой сделки недействительной.

На момент совершения сделки истец знал или при должной осмотрительности, внимательности должен был знать, что заключает именно договор дарения, а не передает недвижимость ответчику для совершения определенных действий, предусмотренных устной договоренностью, поэтому отсутствуют основания для признания того, что в момент совершения сделки истец заблуждался относительно природы или предмета сделки.

(Апелляционное [определение](#) Московского областного суда от 29.04.2015 по делу N 33-10137/2015.)

Коротко о важном

Исковые требования.

Основное:

- о признании недействительным договора дарения земельного участка.

Дополнительные:

- о применении последствий недействительности сделки;

- о прекращении права собственности на земельный участок;

- об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения;

- о признании права собственности на земельный участок;

- об обязанности устранения препятствий пользования земельным участком.

- Предъявлять иски о признании недействительным договора дарения земельного участка целесообразно сторонам оспариваемой сделки, поскольку признание заключенного ими договора дарения недействительным напрямую затрагивает их права и интересы.

- Под последствиями признания недействительности сделки, как правило, подразумевается восстановление нарушенного права. В рассматриваемой категории споров наиболее распространенными являются требования о прекращении права собственности на земельный участок и внесении соответствующей записи в ЕГРП, истребование участка из чужого незаконного владения и т.д.

- Нужно иметь в виду, что в соответствии со [ст. 181](#) ГК РФ срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной составляет три года, тогда как по искам о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности законом установлен специальный, сокращенный срок исковой давности - один год. При этом срок исковой давности начинается со дня, когда началось исполнение сделки.

С практикой Московского городского суда по данной категории споров можно ознакомиться в материале "Спор о признании недействительным договора дарения земельного участка (на основании практики Московского городского суда)".

Рекомендации истцу

- Если на земельном участке, подаренном в соответствии с оспариваемым договором, находятся объекты недвижимого имущества, однако в договоре дарения они не упомянуты, имеются основания для признания такого договора недействительным. Дело в том, что [ч. 3 ст. 35](#) Земельного кодекса РФ содержит запрет на отчуждение земельного участка без находящихся на нем зданий и сооружений, если и участок, и эти здания принадлежат одному и тому же лицу (например, [Определение](#) Верховного Суда РФ от 30.07.2013 N 4-КГ13-24, [Апелляционное определение](#) Московского областного суда от 17.09.2014 по делу N 33-19507).

- При наличии сведений о том, что одаряемая сторона оспариваемого договора передала дарителю какие-либо вещи или денежные средства, следует сообщить об этом суду. В этом случае может быть применен [п. 2 ст. 170](#) ГК РФ, согласно которому при наличии встречной передачи вещи или встречного обязательства договор не признается дарением (например, [Кассационное определение](#) Московского областного суда от 03.04.2012 N 33-5980/2012).

- Договор дарения земельного участка может быть признан недействительным, если действия дарителя будут признаны судом злоупотреблением правом в соответствии со [ст. 10](#) ГК РФ. Так, например, если даритель имеет задолженность перед третьим лицом, но при этом заключает договор дарения принадлежащего ему земельного участка, имеющего значительную рыночную стоимость, его действия не являются разумными и добросовестными и могут быть признаны злоупотреблением правом (например, [Апелляционное определение](#) Московского областного суда от 24.06.2013 по делу N 33-13387/2013).

- Следует помнить, что участник общей долевой собственности на дом, расположенный на земельном участке, имеет право на получение в общедолевую собственность части земельного участка пропорционально доле в праве собственности на дом, поскольку в соответствии со [ст. 35](#) Земельного кодекса РФ в случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком. Таким образом, если интересы участника общей долевой собственности на дом не были учтены при заключении другим участником договора дарения земельного участка, такой договор дарения может быть оспорен. ([Постановление](#) Президиума Московского областного суда от 13.11.2013 N 482).

- Если земельный участок, являющийся общим имуществом супругов, был подарен одним из них третьему лицу без нотариально удостоверенного согласия другого супруга, такая сделка может быть оспорена супругом, чье согласие не было получено, в течение одного года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении сделки ([п. 3 ст. 35](#) Семейного кодекса РФ).

Если же подпись супруга на согласии на дарение участка была подделана, можно потребовать у суда признать такой договор ничтожным в силу [ст. 168](#) ГК РФ как не соответствующий требованиям закона (например, Апелляционное [определение](#) Московского областного суда от 15.07.2013 по делу N 33-10268/2013).

- Следует учитывать, что заявление супруга о согласии на отчуждение другим супругом их общего имущества составляется в свободной форме. Законодательство не устанавливает каких-либо требований к такому заявлению. Таким образом, требовать отмены дарения на основании неверно оформленного заявления нецелесообразно (например, Апелляционное [определение](#) Московского областного суда от 28.04.2014 по делу N 33-9206/2014).

Для принятия решения в пользу истца необходимо доказать обстоятельства, указанные в таблице.

Обстоятельства, подлежащие доказыванию	Доказательства, которыми можно подтвердить эти обстоятельства	Примеры из судебной практики
Как участник общедолевой собственности на дом истец имеет равное с другими участниками право на участок при доме, однако при дарении участка это учтено не было	Документы, подтверждающие право собственности на дом, находящийся на спорном участке (например, свидетельство о праве собственности)	Постановление Президиума Московского областного суда от 13.11.2013 N 482 Апелляционное определение Московского областного суда от 10.02.2014 по делу N 33-2378/2014 Апелляционное определение Московского областного суда от 19.03.2013 по делу N 33-4393/2013
При дарении земельного участка был нарушен запрет на отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу	Свидетельство или иные документы, подтверждающие принадлежность истцу зданий/строений/сооружений, расположенных на земельном участке Документы, подтверждающие факт наличия зданий/строений/сооружений на земельном участке	Апелляционное определение Московского областного суда от 17.09.2014 по делу N 33-19507
Супруг(а) дарителя не подписывал(а) согласие на распоряжение земельным участком	Заключение почерковедческой экспертизы	Апелляционное определение Московского областного суда от 15.07.2013 по делу N 33-10268/2013
Воля сторон договора дарения земельного участка была направлена на заключение другого договора и договор дарения был заключен с целью прикрыть другую сделку	Договор займа, содержащий условие о залоге спорного земельного участка, заключенный сторонами оспариваемого договора дарения	Апелляционное определение Московского областного суда от 16.02.2015 по делу N 33-3419/2015
На момент заключения договора даритель не был способен понимать значение своих действий и руководить ими	Заключение комплексной психолого-психиатрической экспертизы	Апелляционное определение Московского областного суда от 09.07.2014 по делу N 33-14764/2014
На момент заключения оспариваемого договора дарения земельного участка на	Постановление судебного пристава-исполнителя о наложении ареста на земельный участок	Апелляционное определение Московского областного суда от

этот участок был наложен арест		27.09.2012 по делу N 33-19043
--------------------------------	--	-------------------------------

Рекомендации ответчику

Возражая против доводов истца о возмездности оспариваемого им договора дарения, стоит обратить внимание суда на то, что согласно [ст. 60](#) ГПК РФ свидетельские показания в этом случае не являются допустимым доказательством, так как факт передачи денег за земельный участок должен быть подтвержден письменными доказательствами. Кроме того, на практике при рассмотрении подобных споров суды не приобщают к делу свидетельские показания, если эти свидетели не присутствовали при оформлении договора дарения (например, Апелляционное [определение](#) Московского областного суда от 28.08.2012 по делу N 33-15140/2012).

Если истец требует признать недействительным договор дарения земельного участка на том основании, что государственная регистрация такого договора осуществлена после смерти собственника земельного участка, подтвердить наличие волеизъявления собственника можно оформленными при его жизни документами, например, заявлением о государственной регистрации, доверенностью. Представив указанные документы, можно потребовать у суда отклонить иски о признании договора дарения недействительным, поскольку факт смерти дарителя не влияет на законность сделки (например, Апелляционное [определение](#) Московского областного суда от 26.07.2012 по делу N 33-11662).

Для принятия решения в пользу ответчика необходимо доказать обстоятельства, указанные в таблице.

Обстоятельства, подлежащие доказыванию	Доказательства, которыми можно подтвердить эти обстоятельства	Примеры из судебной практики
Оспариваемый договор дарения земельного участка является безвозмездной сделкой	Отсутствие каких-либо доказательств наличия у одаряемого обязательств по отношению к дарителю	Апелляционное определение Московского областного суда от 12.03.2013 по делу N 33-2317/2013
Оспариваемый договор дарения земельного участка заключен не под влиянием угроз, насилия и обмана	Отсутствие доказательств применения к дарителю насилия, его обмана или угроз в отношении дарителя Показания сторон договора дарения	Апелляционное определение Московского областного суда от 12.03.2013 по делу N 33-2317/2013
На момент заключения договора дарения земельного участка спорный участок не находился под арестом, других препятствий к его отчуждению также не имелось	Отсутствие документов, подтверждающих наличие запрета на распоряжение земельным участком на момент заключения оспариваемого договора	Апелляционное определение Московского областного суда от 22.09.2014 по делу N 33-20457/2014 Апелляционное определение Московского областного суда от

		21.05.2014 по делу N 33-11030
На дату предъявления иска в суд истец не являлся заинтересованным лицом, его права оспариваемым договором не нарушены	Отсутствие доказательств нарушения прав истца оспариваемым им договором дарения	Апелляционное определение Московского областного суда по делу N 33-16189/2014
На момент заключения договора даритель был способен понимать значение своих действий и руководить ими	Заключение комплексной психолого-психиатрической экспертизы	Апелляционное определение Московского областного суда от 18.08.2014 по делу N 33-18116/2014 Апелляционное определение Московского областного суда от 28.04.2014 по делу N 33-9211/2014
Истец не мог не знать о том, что подарил земельный участок, подписывая оспариваемый договор дарения	Оплаченная истцом квитанция об уплате налога за оформление договора, где было указано - "дарение" Показания истца, из которых следует, что он самостоятельно собирал необходимые для заключения договора дарения документы Показания истца о том, что оспариваемый договор был прочитан нотариусом в его присутствии	Апелляционное определение Московского областного суда от 15.05.2012 по делу N 33-10905/2012
Договор дарения земельного участка подписан его собственником	Заключение почерковедческой экспертизы	Апелляционное определение Московского областного суда по делу N 33-10904/2014
Супруг(а) дарителя дал(а) свое согласие на отчуждение земельного участка	Нотариально удостоверенное заявление супруга(и) на отчуждение земельного участка	Апелляционное определение Московского областного суда от 28.04.2014 по делу N 33-9206/2014
Спорный земельный участок был приобретен дарителем до заключения/после расторжения брака и не является общим имуществом супругов	Свидетельство о заключении/расторжении брака Договор, на основании которого был приобретен земельный участок Иные документы, подтверждающие возникновение права собственности дарителя на спорный	Апелляционное определение Московского областного суда от 15.09.2014 по делу N 33-20164 Апелляционное определение Московского областного суда от

	земельный участок	02.04.2014 по делу N 33-7261/2014
--	-------------------	-----------------------------------

Исковое заявление о признании недействительным
договора дарения земельного участка и применении
последствий недействительности сделки
(на основании судебной практики Мособлсуда)

В _____ районный суд

Истец: _____ (Ф.И.О.) _____

адрес: _____,

телефон: _____,

эл. почта: _____

Представитель истца: _____ (Ф.И.О.) _____

адрес: _____,

телефон: _____,

эл. почта: _____

Ответчик: _____ (Ф.И.О.) _____

адрес: _____,

телефон: _____,

эл. почта: _____

Госпошлина: _____ рублей

Исковое заявление
о признании недействительным договора дарения земельного
участка и применении последствий недействительности сделки
(для спора на основании практики Мособлсуда)

" ____ " _____ г., между _____ и _____ (далее
- "Ответчик") был заключен договор дарения земельного участка общей площадью _____,
кадастровый номер _____, расположенный по адресу: _____
(далее - Земельный участок).

По мнению Истца, указанная сделка является недействительной, поскольку:

- как участник общедолевой собственности на дом Истец имеет равное с другими
участниками право на участок при доме, что подтверждается свидетельством о праве
собственности, однако при дарении Земельного участка это учтено не было.

В соответствии со [ст. 35](#) Земельного кодекса РФ в случае перехода права собственности на
здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования Земельным
участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение
или сложившегося порядка пользования земельным участком.

- при дарении Земельного участка был нарушен запрет на отчуждение Земельного участка
без находящихся на нем зданий/строений/сооружений, в то время как они принадлежат Истцу,
что подтверждается: свидетельством о праве собственности.

Согласно [абз. 5 п. 4 ст. 35](#) ЗК РФ не допускается отчуждение земельного участка без
находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

- являясь участником общей совместной собственности на Земельный участок, Истец не
подписывал(а) согласия на его дарение, что подтверждается заключением почерковедческой
экспертизы.

В соответствии с [п. 2 ст. 576](#) Гражданского кодекса Российской Федерации дарение

имущества, находящегося в общей совместной собственности, допускается по согласию всех участников совместной собственности с соблюдением правил, предусмотренных статьей 253 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу п. п. 2, 3 ст. 253 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

Для супруга (супруги) дарителя дополнительно:

Согласно п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ совершение одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

- воля сторон договора дарения Земельного участка была направлена на заключение другого договора, и договор дарения был заключен с целью прикрыть другую сделку, что подтверждается договором залога, из которого следует, что у одаряемого есть финансовые обязательства перед дарителем (Ответчиком)/иными документами.

В силу п. 2 ст. 170 ГК РФ притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна и является недействительной.

- на момент заключения договора дарения даритель не был способен понимать значение своих действий и руководить ими, что подтверждается заключением психолого-психиатрической экспертизы.

Согласно п. 1 ст. 177 ГК РФ сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

- на момент заключения оспариваемого договора дарения на Земельный участок был наложен арест, что подтверждается постановлением судебного пристава-исполнителя.

Согласно п. 4 ст. 80 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" арест имущества включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости - ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества.

В соответствии с п. 1 ст. 166 Гражданского кодекса РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (п. 1 ст. 168 Гражданского кодекса РФ).

Согласно ч. 1 ст. 167 Гражданского кодекса РФ, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. В силу ст. 171 Гражданского кодекса РФ, каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость в деньгах.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 1 ст. 166, п. 1 ст. 168, п. 2 ст. 170, п. 1 ст. 177 Гражданского кодекса РФ, п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ, ст. 35 Земельного кодекса РФ, п. 4 ст. 80 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", а также ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса РФ,

ПРОШУ:

1. Признать договор дарения Земельного участка от "___" _____ г. недействительным.

2. Применить последствия недействительности сделки в виде внесения в ЕГРП записи о прекращении права собственности на Земельный участок, истребования Земельного участка из чужого незаконного владения.

Приложения:

1. Копия кадастрового плана Земельного участка.
2. Копия кадастрового паспорта Земельного участка.
3. Копия договора дарения Земельного участка.
4. Копия выписки из ЕГРП на Земельный участок N ____ от " ____ " _____ г.
5. Доказательство наличия у Истца права собственности на Земельный участок: копия свидетельства о праве собственности.
6. Доказательства принадлежности Истцу находящихся на Земельном участке зданий/строений/сооружений: копия свидетельства о праве собственности.
7. Доказательство того, что согласие на дарение Земельного участка подписано не Истцом: копия заключения почерковедческой экспертизы.
8. Доказательство того, что договор дарения Земельного участка был заключен с целью прикрыть другую сделку: копия договора залога/иные документы.
9. Доказательство того, что на момент заключения договора дарения даритель не был способен понимать значение своих действий и руководить ими: копия заключения психолого-психиатрической экспертизы.
10. Доказательство того, что на момент заключения договора дарения Земельного участка на него был наложен арест: копия постановления судебного пристава-исполнителя.
11. Копия искового заявления для Ответчика.
12. Квитанция об уплате госпошлины.
13. Доверенность на представителя (если иск подается представителем Истца).

Истец (представитель) :

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Судебные акты, прилагаемые к исковому заявлению:

Апелляционное [определение](#) Московского областного суда от 16.02.2015 по делу N 33-3419/2015

Апелляционное [определение](#) Московского областного суда от 17.09.2014 по делу N 33-19507

Апелляционное [определение](#) Московского областного суда от 09.07.2014 по делу N 33-14764/2014

Возражение на исковое заявление о признании
недействительным договора дарения земельного участка
и применении последствий недействительности сделки
(на основании судебной практики Мособлсуда)

В _____ районный суд

Ответчик: _____ (Ф.И.О.) _____

адрес: _____,

телефон: _____,

эл. почта: _____

Представитель ответчика: ____ (Ф.И.О.) ____

адрес: _____,

телефон: _____,

эл. почта: _____

Истец: _____ (Ф.И.О.) _____

адрес: _____,

телефон: _____,

эл. почта: _____

Дело N _____

Возражение на исковое заявление
о признании недействительным договора дарения земельного
участка и применении последствий недействительности сделки
(для спора на основании практики Мособлсуда)

"__" _____ г. в _____ районный суд Истцом _____ было подано исковое заявление о признании недействительным договора дарения земельного участка общей площадью _____, кадастровый номер _____, расположенного по адресу: _____ (далее - Земельный участок), и применении последствий недействительности сделки.

Ответчик возражает против удовлетворения указанных исковых требований, поскольку:

- оспариваемый договор дарения Земельного участка является безвозмездной сделкой, что подтверждается отсутствием каких-либо достоверных доказательств наличия у одаряемого обязательств по отношению к дарителю.

Согласно [ст. 572](#) Гражданского кодекса РФ по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением. К такому договору применяются правила, предусмотренные [п. 2 ст. 170](#) Гражданского кодекса РФ, согласно которому притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила;

- оспариваемый договор дарения Земельного участка был заключен сторонами не под влиянием угроз, насилия или обмана, стороны действовали по своей воле и добровольно, что подтверждается показаниями сторон договора дарения и отсутствием доказательств обратного.

Согласно [п. 1 ст. 179](#) Гражданского кодекса РФ сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего;

- на момент заключения договора дарения Земельный участок не находился под арестом, других препятствий к его отчуждению также не имелось, что подтверждается отсутствием документов о наложении на Земельный участок ареста или других обременений.

Согласно [п. 4 ст. 80](#) Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" арест имущества включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости - ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества;

- на дату предъявления иска в суд Истец не являлся заинтересованным лицом, его права оспариваемым договором дарения Земельного участка не нарушены, что подтверждается отсутствием доказательств обратного;

Согласно [п. 1 ст. 3](#) Гражданского процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов, в том числе с требованием о присуждении ему компенсации за нарушение права на

судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного постановления в разумный срок;

- на момент заключения оспариваемого договора дарения Земельного участка даритель был способен понимать значение своих действий и руководить ими, что подтверждается заключением психолого-психиатрической экспертизы.

Согласно [п. 1 ст. 177](#) ГК РФ сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения;

- истец не мог не знать о том, что подарил Земельный участок, подписывая оспариваемый договор дарения, что подтверждается: показаниями Истца о том, что оспариваемый договор был прочитан нотариусом в его присутствии/показаниями Истца о том, что он самостоятельно собирал документы, необходимые для заключения договора дарения/оплаченной Истцом квитанцией с пометкой "дарение"/иное.

В соответствии со [ст. 178](#) ГК РФ сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения;

- договор дарения земельного участка подписан его собственником, что подтверждается: заключением почерковедческой экспертизы.

Согласно [п. 1 ст. 209](#) ГК РФ право распоряжения имуществом принадлежит лицу, обладающему правом собственности на это имущество.

В соответствии с [п. 2 ст. 168](#) ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки;

- супруг(а) дарителя дал(а) свое согласие на отчуждение земельного участка, являющегося общим имуществом супругов, что подтверждается: нотариально удостоверенным заявлением.

В соответствии с [п. 3 ст. 35](#) СК РФ для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки;

- спорный земельный участок был приобретен дарителем до заключения/после расторжения брака и не является общим имуществом супругов, что подтверждается: свидетельством о заключении/расторжении брака/договором, на основании которого был приобретен земельный участок/иными документами, подтверждающими возникновение права собственности дарителя на спорный земельный участок.

Согласно [п. 1 ст. 34](#) СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (общим имуществом).

В соответствии с [п. 3 ст. 35](#) СК РФ для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

На основании вышеизложенного, [пп. 2, 3 ч. 2 ст. 149](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

ПРОШУ:

В удовлетворении заявленных Истцом требований о признании недействительным договора дарения Земельного участка и применении последствий недействительности сделки отказать.

Приложения:

1. Доказательство того, что на момент заключения оспариваемого договора дарения Земельного участка даритель был способен понимать значение своих действий и руководить ими: копия заключения психолого-психиатрической экспертизы.

2. Доказательство того, что Истец не мог не знать о том, что подарил земельный участок, подписывая оспариваемый договор: копия оплаченной истцом квитанции с пометкой "дарение"/иное.

3. Доказательство подписания договора дарения земельного участка его собственником: копия заключения почерковедческой экспертизы.

4. Доказательство получения согласия супруга(и) дарителя на отчуждение земельного участка, являющегося общим имуществом супругов: копия нотариально удостоверенного заявления.

5. Доказательства того, что спорный земельный участок был приобретен дарителем до заключения/после расторжения брака и не является общим имуществом супругов: копия свидетельства о заключении/расторжении брака/копия договора, на основании которого был приобретен земельный участок/копии иных документов, подтверждающих возникновение права собственности дарителя на спорный земельный участок.

6. Доверенность представителя от "___" _____ г. N _____ (если возражение подписывается представителем Ответчика).

"___" _____ г.

Ответчик (представитель):

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
