

**Ответы на вопросы, связанные с проведением  
II Всероссийского студенческого конкурса по частному праву**

**I. Ответы на организационные вопросы.**

*1. Можно ли заявлять альтернативный иск, не указанный в фабуле кейса? (в регламенте указано про возможность альтернативного обоснования, но в то же время, в качестве примера указаны альтернативные иски).*

Иск, не указанный в фабуле дела, заявлять нельзя.

Под альтернативным обоснованием разработчики кейса имели в виду следующее: истец заявляет виндикационный иск, но на случай, если суд не согласен с правовой квалификацией требования, то истец квалифицирует иск как неосновательное обогащение.

*2. Имеют ли значение упоминаемые в кейсе даты (в частности, с точки зрения применимого закона), наименования юридических лиц и третейского суда?*

Наименование организаций и третейского суда значения не имеет, они носят условный характер. По поводу дат: этот вопрос *теоретически* может иметь значение с точки зрения применимого права.

*3. Можно ли привлекать к участию в деле (формально) иных лиц, помимо Истца и Ответчика?*

В игровом процессе этого нельзя.

*4. Сколько команд от одного ВУЗа могут одновременно участвовать в Конкурсе? В Регламенте каких-либо ограничений нет. Возможна ли межвузовская команда?*

От одного ВУЗа могут регистрироваться неограниченное количество команд. Отбор команд в устные раунды будет осуществляться по количеству набранных баллов за процессуальные документы. Участие межвузовской команды в Конкурсе 2018 года не предусмотрено.

*5. Должны ли исковое заявление и отзыв на исковое заявление СТРОГО соответствовать положениям АПК РФ?*

Исковое заявление и отзыв должны соответствовать АПК РФ настолько, насколько это уместно в игровом процессе. Понимание этого обстоятельства является одним из критериев

оценки качества игровых процессуальных документов.

Адреса сторон указывать не следует, так как они у всех будет разным.

Третьих лиц в процессуальных документах указывать не следует, так как это игровой процесс.

**6. В регламенте говорится о том, что процедура рассмотрения дела регламентируется АПК РФ в части, уместной для игрового процесса. В этой связи вопрос: Насколько СТРОГО процедура «судебного разбирательства» будет соответствовать АПК РФ? (например, будет ли в устных слушаниях «предварительное заседание», будут ли в судебном разбирательстве прения и реплики, можно ли по ходу слушаний заявлять какие-либо процессуальные ходатайства и т.п.)?**

Обратите внимание на подп. 3 п. 36 Регламента. Предварительного заседания не будет.

**7. Можно ли помимо требования об истребовании (возвращении, присуждении, передаче) квартиры заявлять иные, связанные с ним требования (например, о признании права собственности или признании права отсутствующим, об аннулировании регистрационной записи и т.п.)?**

Нельзя. Обратите внимание на п. 50 Регламента.

**8. Можно ли придумать (додумать) какой-либо факт (в том числе в процессе устных слушаний), если он не противоречит кейсу (например, о том, что «Арбитражный третейский суд города Москвы» является арбитражем ad-hoc)?**

Нельзя. П. 50 Регламента.

**9. Можно ли заявлять о применении обеспечительных мер (например, в исковом заявлении)?**

Нельзя, так как этого нет в фабуле дела.

**10. Можно ли в процессе устных слушаний отходить от аргументов, изложенных в иске и отзыве, то есть, несколько изменять свою позицию?**

Можно, оставаясь в рамках фабулы дела.

**11. Можно ли заявить требование о взыскании судебной неустойки (ст. 308.3 ГК РФ)?**

Нет. См п. 50 Регламента.

**12. Можно ли обосновать требования со ссылкой на нормы, указанные в ст. 1103 ГК РФ (правила, к которым применяются нормы о неосновательном обогащении).**

Ответ содержится в игровом кейсе и Регламенте.

**13. Можно ли включить в предмет доказывания по делу обоснование ничтожности одной или нескольких сделок по иному, чем связанному с отсутствием «распорядительной власти», основанию.**

Задача игроков оставаться в рамках фабулы дела и указанных требований (требование истца передать квартиру на одном из указанных в фабуле спора правовом оснований и отказ ответчика от удовлетворения этого требования); выбор правовой аргументации требований и возражений находится на усмотрении участников игрового процесса.

## **II. Ответы на вопросы по кейсу.**

**1. Когда был подан иск о признании недействительной первой уступки прав требования?**

Иск был подан в начале июня 2017 года. Иные даты, не поименованные в кейсе, по мнению разработчиков, не имеют отношения к аргументации позиций истца и ответчика.

**2. Были ли обеспечены обязательства застройщика по договору долевого участия в строительстве?**

Обязательства застройщика были обеспечены залогом земельного участка в силу закона. Отдельная регистрация ипотеки в ЕГРН отсутствовала, но договор долевого участия в строительстве был зарегистрирован.

**3. Привлекался ли Инвестор-3 к судебному процессу об оспаривании уступки прав по договору долевого участия в строительстве от Инвестора-1 к Инвестору-2?**

Инвестор-3 в этом деле не участвовал.

**4. Какие санкции за нарушение Застройщиком сроков исполнения обязательства предусматривал договор долевого участия в строительстве?**

Значения не имеет.

**5. Является ли исполнение Застройщиком своего обязательства по передаче квартиры Инвестору-3 преферентивным по отношению к иным кредиторам в деле о банкротстве?**

Подумайте самостоятельно.

**6. Какие были последствия недействительности сделки между Инвестором-1 и Инвестором-2?**

Истец не просил применить последствия действительности сделки в деле об оспаривании договора уступки, так как хотел получить права на квартиру, а не ее денежную стоимость.

**7. По какой причине не применены последствия недействительности сделки?**

Поскольку истец не попросил и сказал суду, что собирается обращаться с виндикацией.

**8. Оформлялись ли отдельные передаточные акты по договорам уступки права требования?**

Нет.

**9. Знал ли Инвестор-3 о том, что право требования уступается второй раз?**

Да, он знал, что права на строящуюся квартиру изначально принадлежали Инвестору-1, а затем по договору перешли к Инвестору-2. О наличии пороках в сделке между Инвестором-1 и Инвестором-2 он не знал и не должен был знать.

**10. В 7 абзаце фбулы говорится, что цессия между инвестором-1 и инвестором-2 была признана недействительной в сентябре 2017 года, а само решение вступает в законную силу лишь в декабре 2017 года. Учитывая, что срок на апелляционное обжалование составляет один месяц, после чего решение суда первой инстанции вступает в законную силу, значит ли это, что решение вступило в силу только в декабре в связи с тем, что в этот период ответчиком по иску о признании сделки недействительной была предпринята попытка обжаловать решения суда первой инстанции, поэтому решение вступило позже, т. к. в этот период суд рассматривал апелляционную жалобу?**

Да, решение суда первой инстанции оспаривалось в апелляции и было оставлено без изменения.

**11. Предполагается ли то, что истец (Инвестор-1) успел подать иск до истечения срока исковой давности в июне 2017 года и разбирательство дела по существу продолжалось до сентября 2017 года?**

Да, Инвестор1 обратился в суд в июне 2017.

**12. Участником какого из обществ (ООО «Моби Дик» или ООО «Дон Кихот») был оспорен договор уступки по правилам п. 2 ст.174 ГК РФ?**

Участник общества «Моби Дик» обратился с иском об оспаривании от имени ООО «Моби Дик» договора цессии.

**13. Имеется ли аффилированность (формальная или фактическая) между лицами, упоминаемыми в кейсе?**

Аффилированность отсутствует.

**14. Установлен ли факт сговора (иные недобросовестные действия) при разрешении спора о признании договора уступки недействительным?**

Сделка признана недействительной по п. 2 ст. 174 ГК РФ как невыгодная в части заниженной цены для ООО «Моби Дик», о чем контрагент (ООО «Дон Кихот») должен был знать как осмотрительный контрагент, интересующийся ценами на рынке.

**15. На каком этапе строительства многоквартирного дома был заключен договор долевого участия?**

Договор был заключен до начала строительства, но после получения разрешения на строительство застройщиком.

**16. В каком районе города находится данный объект?**

Это не имеет значения.

**17. На каком этапе строительства многоквартирного дома была совершена уступка права требования между ООО «Моби Дик» и ООО «Дон Кихот»?**

В середине строительства.

**18. Имелись ли на момент совершения первой уступки основания полагать, что строительство не будет завершено?**

Ярко выраженные основания для такого вывода отсутствовали.

**19. Какова рыночная цена квартиры на дату предъявления и рассмотрения иска?**

Рыночная цена квартиры на дату предъявления и рассмотрения виндикационного иска составляла 18 миллионов рублей.

**20. Участвовал ли кто-то из инвесторов в деле о банкротстве Застройщика, в частности, заявлялись ли ими требования о включении в реестр (иные требования)? Какой итоговый акт был вынесен судом по существу рассмотренных требований?**

Инвестор-3 получил квартиру в рамках дела о банкротстве. Другие инвесторы в деле о банкротстве застройщика не участвовали. Первый инвестор исходил из того, что защитит свое право путем иска об истребовании квартиры. Второй инвестор полагался на действительность уступки ему права.

**21. Рассматривал ли суд вопрос об истечении срока исковой давности в деле об оспаривании договора уступки? Были ли установлены судом основания для приостановления / перерыва исчисления срока исковой давности?**

Возражение об истечении исковой давности ответчиком заявлялось, но было отвергнуто судом с учетом того, что участник Инвестора-1 узнал или должен был узнать об отчуждении прав руководством Инвестора-1 по заниженной цене лишь весной 2017 года.

**22. Имели ли место быть иные споры, прямо или косвенно связанные с известными нам договором долевого участия и уступок, между лицами, поименованными в кейсе?**

Нет, других споров, кроме поименованных в кейсе, не было.

**23. На каком праве застройщику принадлежал земельный участок под домом, где приобреталась квартира? Если не на праве собственности, то кто был собственником земельного участка?**

Земельный участок был у застройщика на праве собственности.

**24. Было ли зарегистрировано право собственности на квартиру за Застройщиком**

***перед регистрацией перехода права к Инвестору-3?***

Право застройщика на квартиру зарегистрировано не было, была регистрация права собственности на земельный участок.

***25. Кто направил застройщику уведомление об уступке между ООО «Дон Кихот» и ООО «Аэлита»?***

ООО «Дон Кихот»

***26. Кто направил застройщику уведомление об уступке между ООО «Моби Дик» и ООО «Дон Кихот»?***

ООО «Моби Дик».

***27. Если уведомления были направлены цессионарными, то как они подтвердили переход права? Какие документы предоставили застройщику?***

См. ответы на вопросы №25 и №26

***28. На каком основании была прекращена процедура банкротства застройщика?***

Процедура банкротства была завершена; должник признан банкротом и в отношении него проведено конкурсное производство.

***29. Обращались ли иные участники долевого строительства, заключившие договор с компанией «Корбюзье» (помимо упомянутых в кейсе лиц), с заявлениями о признании за ними права собственности на квартиры в многоквартирном доме (в котором находится спорная квартира) в деле о банкротстве застройщика? Если да, то какая часть квартир в многоквартирном доме была передана в собственность дольщикам по этой процедуре?***

В КАДе информация о таких исках отсутствует. О решениях судов общей юрисдикции по искам дольщиков никто не заявлял.

***30. Осталась ли в настоящий момент квартира в неизменном состоянии де-юре и де-факто (была ли реконструкция, перепланировка, изменение площади, раздел, изменение кадастрового номера и т.п.)?***

Квартира осталась в неизменном виде, но была отремонтирована.

***31. Была ли арбитражная оговорка в первом договоре уступки между Инвестором-***

*1 и Инвестором-2?*

Нет.

*32. В фабуле говорится о том, что в июне 2017 года дом был введен в эксплуатацию, а в августе 2017 года – Росреестр зарегистрировал право собственности Инвестора-3 на квартиру. Это означает, что Инвестор-3 получил квартиру в период с июня по август 2017 года. Но в сентябре 2017 года Застройщик признается банкротом. До 01 января 2018 года законодательство о банкротстве предусматривало процедуру наблюдения в отношении застройщиков (с 01 января 2018 года – сразу внешнее управление или конкурс). Получается, что в период передачи квартиры Инвестору-3 Застройщик уже был в наблюдении. Следовательно, согласно положениям параграфа 7 Главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Ст.201.4) требования о передаче квартиры заявляются только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного порядка предъявления требований к застройщику. В этой связи вопросы: А) Предъявлял ли кто-то (Инвестор-1 или Инвестор-3) требования о передаче спорной квартиры в рамках дела о банкротстве застройщика? Б) Кто был включен в реестр требований о передаче жилых помещений в отношении спорной квартиры? В) Выносил ли арбитражный суд определение в порядке ст.201.11 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о передаче спорной квартиры Инвестору-3 (без этого он вряд ли смог бы зарегистрировать право собственности)?*

Инвестор3 участвовал в деле о банкротстве. Был включен в реестр требований о передаче жилых помещений. Суд принимал определение о передачи квартиры. Инвестор-1 и Инвестор-2 в дело о банкротстве не вступали и требований не заявляли, первый – потому, что первичная уступка к тому времени еще не была признана недействительной; второй полагался на действительность цессии.

*33. Имеет ли Арбитражный третейский суд города Москвы, поименованный в договоре уступки права между Инвестором-2 и Инвестором-3, право на осуществление функций постоянно действующего арбитражного учреждения, предоставленное с соблюдением ч.1 ст.44 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации»?*

Имеет.

*34. Каков был мотив ООО «Моби Дик» на совершение сделки по уступке прав по*



*цене в 6 млн. руб.?*

Мотивы директора ООО «Моби Дик» неизвестны, однако миноритарный акционер этого общества не согласился с отчуждением требования и смог доказать в суде невыгодность сделки для корпорации.

**35. На какие цели Инвестором 1 были потрачены денежные средства в размере 6 млн. руб., полученные по сделке по уступке прав Инвестору 2?**

На общехозяйственные.

**36. Каковы были точные даты уступок прав из договора участия в долевом строительстве и регистрации уступок Инвестором-1 Инвестору-2 и Инвестором-2 Инвестору-3?**

Ответ содержится в фабуле дела. Разработчикам кейса представляется, что месяца и года достаточно.

**37. По инициативе какой из сторон в договор уступки между ООО «Дон Кихот» и ООО «Аэлита» была внесена третьейская оговорка?**

По обоюдному согласию. Кто именно предложил, установить невозможно.

**38. В соответствии с п.5 ст.7 Федерального закона от 13.07.2018 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, являются общедоступными. В связи с этим перед участниками Конкурса было бы справедливо раскрыть сведения о внесении / невнесении сведений возражении в отношении зарегистрированного права, о наличии судебного спора в отношении зарегистрированного права и иных записей об отметках в реестре прав на недвижимость.**

Возражения против зарегистрированного права на квартиру не вносились. Первая запись о праве была собственности внесена в отношении Инвестора3. Основание внесения записи: Определение арбитражного суда. Обременения: отсутствуют.

**39. В ст.5 Федерального закона от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» установлен перечень сведений, которые на основании абз.1 п.1 ст.6 этого же закона являются открытыми и общедоступными. В связи с этим: каковы**

- 1) количество участников каждого общества;
- 2) даты создания каждого участника (если применимо);
- 3) даты установления полномочий исполнительных органов;
- 4) даты возникновения корпоративных прав всех участников в отношении всех юридических лиц, упомянутых в фабуле;
- 5) адреса всех юридических лиц, упомянутых в фабуле;
- 6) размеры уставного капитала каждого участника всех юридических лиц, упомянутых в фабуле;
- 7) организационная форма компании «Корбюзье».

*Кроме того, заключен ли между участниками какого-либо юридического лица, упомянутого в фабуле, корпоративный договор? Если да, каково его содержание?*

По мнению разработчиков, эти вопросы не имеют значения для фавулы дела. Обстоятельства, имеющие значение, поименованы в ранее сформулированных ответах. Такой же ответ мы даем на просьбу раскрыть даты о движении дела о банкротстве.

*40. Были ли осуществлены на момент подачи иска по данному спору обращение к уголовной юстиции и подача гражданского иска о возмещении вреда, причиненного преступлением и/или корпоративным деликтом (нарушением обязанности действовать в интересах юридического лица), в отношении представителя, заключившего сделку, оспоренную по п.2 ст.174 ГК РФ?*

Этого сделано не было. Пользуясь случаем, разработчики кейса обращаются к вам с просьбой: прекратите пытаться защитить гражданские права через уголовную юстицию. Любой человек может оказаться на месте подозреваемого и уголовные жернова не остановить.

*41. Лицо, заключившее оспоренную сделку, действовало на основании доверенности или выполняло функции единоличного исполнительного органа? Это лицо было участником Общества? После оспаривания сделки была отозвана доверенность или были прекращены полномочия единоличного исполнительного органа? На момент подачи иска по настоящему делу это лицо является участником Общества, продолжает осуществлять функции единоличного исполнительного органа?*

Сделка была заключена директором, он не являлся участником общества, его полномочия были прекращены после судебного разбирательства по делу об оспаривании сделки из-за утраты к нему доверия большинства участников.