

В Коллегию судей II Ежегодного всероссийского студенческого конкурса по частному праву в форме игрового судебного процесса

Истец: Инвестор-1

Ответчик: Инвестор-3

Представители Истца:

Антюшин Игорь



Манджиев Санчир



Мокрушин Дмитрий



Фёдоров Дмитрий



ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

- I. Третейский суд не компетентен рассматривать настоящий спор**
- A. Арбитражная оговорка не распространяется на Истца**
1. Арбитражное соглашение распространяется на его участников и лиц, которые получили права из договора, содержащего арбитражную оговорку (ч. 10 ст. 7 ФЗ № 382 от 29.12.2015 "Об арбитраже (третейском разбирательстве) " (**"Закон об арбитраже"**). Это правило вытекает из общего принципа относительности обязательств (ч. 3 ст. 308 ГК РФ). В российской и в зарубежной доктрине выделяется ряд случаев, когда арбитражная оговорка распространяется на лицо, которое не участвовало в соглашении¹.
2. Истец не был участником арбитражного соглашения и не получал каких-либо материальных прав из соглашения об уступке между Инвестором-2 и Инвестором-3. Отсутствуют и иные основания для распространения на него арбитражного соглашения.
3. Следовательно, на Истца оговорка не распространяется.
- B. Арбитражное соглашение не распространяется на спор**

¹ См.: Dwayne E. Williams. Binding Nonsignatories to Arbitration Agreements // HeinOnline.

4. В арбитраж могут быть переданы только споры, связанные с конкретным правоотношением (ч. 1 ст. 7 Закона об арбитраже). Арбитражное соглашение указывает, что оно распространяется на «все споры из договора, включая споры о его недействительности».
5. Истец не требует исполнения договорных обязательств из соглашения об уступке между Инвестором-2 и Инвестором-3. Истец не требует признания Соглашения недействительным. Поэтому требования Истца основаны на правоотношениях, которые не охватываются объёмом арбитражного соглашения.²

II. Истец может защищать свои права, предъявляя самостоятельный иск

6. Ответчик получил квартиру на основании судебного акта, которым было установлено, что Ответчик имеет право на её получение. Однако это не мешает Истцу предъявить новый иск для оспаривания квалификации правоотношений между Ответчиком и Застройщиком.
7. Вступившие в законную силу судебные акты общеобязательны. Поэтому если судебный акт принят в отношении прав и обязанностей не участвовавшего в деле лица, то оно вправе обжаловать этот акт³. Но **абсолютно** преобладающая в российской⁴ и в зарубежной доктрине⁵ точка зрения указывает, что данные положения следует понимать ограничительно.

² См. Научно-практический постатейный комментарий к законодательству о третейских судах / под общ. ред. Хвалюя В.В. М., 2018. С. 335.

³ АПК РФ: ч. 3 ст. 16, ст. 42, п. 4 ч. 4 ст. 270, п. 4 ч. 4 ст. 288.

⁴ **Дореволюционные учёные:** Яблочков Т.М. Учебник русского гражданского судопроизводства. – Ярославль, 1912. С. 247, 248; Васильковский Е.В. Курс гражданского процесса: Субъекты и объекты процесса, процессуальные отношения и действия. – М.: Статут, 2016. С. 393; Нефедьев Е.А. Учебник русского гражданского судопроизводства. – М.: Типография императорского Московского университета, 1902. С. 279. **Советские учёные:** Гурвич М.А. Общеобязательность и законная сила судебного решения // Труды ВЮЗИ, Т. 17. М., 1971. С. 184; Зейдер Н.Б. Судебное решение по гражданскому делу - М.: Юрид. лит., 1966. С. 176; Полумордвинов Д.И. Законная сила судебного решения. - Тбилиси, 1964. С. 28; Абрамов С.Н. Советский гражданский процесс. М.: Госюриздат, 1952. **Современные учёные:** Шварц М.З. Систематизация арбитражного процессуального законодательства: проблемы теории и практики применения: автореф. дис. канд. юрид. наук. СПб, 2004. С. 14 – 15; Шварц М.З. К вопросу о пределах обязательности вступивших в законную силу судебных актов. Комментарий к постановлению Президиума ВАС от 14.10.2008 № 7920/08 // СПС "Консультант Плюс"; Асосков А.В., Курзински-Сингер Е. Пределы действия судебных и третейских решений по кругу лиц // СПС "Консультант Плюс"; Ильин А.В. К вопросу о содержании преюдициальности – свойства законной силы судебного решения // СПС "Консультант Плюс"; Ерохова М.А. Освобождение имущества от ареста в российском праве: вещный иск или административная процедура? // Aequum ius. От друзей и коллег к 50-летию профессора Д.В. Дождева М.: Статут, 2014. С. 42 – 58; Ерохова М.А. Защита права собственности в свете реформы ГК РФ [Электронный ресурс]. URL: <https://socio.net.ru/~eyrcitec/rmp-pdf/ppaper/040915.pdf>.

⁵ **Римское право:** L. 16. D. 20. 4. **Германия:** см. Rosenberg L., Schwab K., Gottwald P. Zivilprozessrecht. Munchen, 2010. S. 931; Jauernig O., Lent F. Zivilprozessrecht. Munchen, 2007. S. 200 - 205; Schack, Haimo, Drittwirkung der Rechtskraft?, NJW 1988, 865ff. S. 324 - 350. **Франция:** Аверин, Д.Д. Классовая природа и основные институты гражданского процесса Франции. - М.: изд-во Московского университета, 1966. С. 39. **Англия:** Barnett P. Res Judicata, Estoppel and Foreign Judgments. Oxford, 2001. P. 134 – 180; **США:** Millar, R. Civil Procedure of the Trial Court in Historical Perspective // HeinOnline.

8. Обжалование вынесенного судебного акта нужно лишь тогда, когда суд в резолютивной части сделал ошибочный вывод о правах лица, не участвовавшего в деле. Это связано с тем, что выводы суда из резолютивной части подлежат принудительному исполнению⁶. Поэтому для того, чтобы преодолеть ошибку суда, такому лицу нужно добиться отмены судебного акта⁷. Если судебный акт не упоминает такое лицо в резолютивной части судебного акта, а лишь затрагивает его права, то такое лицо может обратиться в суд с новым исковым требованием⁸. Только такой подход гарантирует конституционное право соответствующего лица на судебную защиту, поскольку в обратном случае оно не сможет предоставить доказательства в свою защиту⁹ (принцип *reasonable opportunity to be heard*). Более того, тогда правовое положение лица будет зависеть от того, успело ли оно первым получить судебный акт по своему делу. Это нарушает принцип равенства (ст. 19 Конституции РФ).
9. Правовая позиция Истца не противоречит правилам ФЗ № 127 от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)». Принцип затягивания исков в банкротство (*vis attractiva concursus*) нужен для того, чтобы к должнику не было предъявлено конкурирующих требований. Однако в настоящем деле Истец не предъявляет требований к Застройщику-банкроту. Спор идёт между двумя конкурирующими кредиторами обанкротившегося должника. Таким образом, наличие определения арбитражного суда о передаче Ответчику квартиры не лишает Истца права предъявить самостоятельный иск об истребовании квартиры, предварительно не обжалуя такое определение.

III. Истец вправе предъявить иск о виндикации

⁶ Ч. 2 ст. 318, ст. 319, п. 5 ч. 1 ст. 320 АПК РФ; п. 6 ч. 1 ст. 13, п. 4 ч. 1 ст. 31 ФЗ № 229 от 02.10.2007 "Об исполнительном производстве" // СПС "Консультант Плюс".

⁷ Постановление Президиума ВАС РФ № 2209/10 от 02.11.2010.

⁸ П. 4 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10/22 от 2010 г.; абз. 4 п. 9 постановления Пленума ВС РФ № 23 от 2003 г.; абз. 5 п. 4 постановления Пленума ВАС РФ № 52 от 2011 г.; Шварц М.З. О правовой природе иска об освобождении имущества от ареста (или еще раз о феномене противопоставимости судебных актов) // Арбитражные споры. 2015. № 3. С. 96 - 106.

⁹ Ст. 46, ч. 1 ст. 47, ч. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации // СПС "Консультант Плюс".

10. Исходя из статьи 301 ГК РФ, для удовлетворения виндикационного иска необходимо установить следующие обстоятельства: (а) истец является собственником индивидуально-определённой вещи; (б) вещь находится во владении ответчика; и (в) владение ответчика является незаконным.
11. Истец обладает правом собственности на квартиру. Так как первая уступка прав по договору долевого участия в строительстве ("ДДУ") была признана недействительной, то Инвестор-2 не обладал возможностью распоряжаться правом требования к Застройщику (*nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse haberet*)¹⁰. Следовательно, переход права требования к Ответчику не состоялся, и Истец являлся обладателем права требования к Застройщику.
12. Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом (п. 1 ст. 218 ГК РФ). Однако застройщик осуществляет строительство объекта не для собственных нужд, а с целью передать эти объекты участникам долевого строительства. По смыслу ст. 16 ФЗ № 214 от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве» право собственности у участника долевого строительства возникает первоначальным способом¹¹, а не производным, что также подтверждается судебной практикой¹². Таким образом, право собственности на недвижимое имущество при долевом строительстве возникает первоначальным образом у участника долевого строительства, обладающего правом требования к застройщику.
13. Как установлено ранее, Ответчик не обладал правом требования к Застройщику по ДДУ. Поэтому Ответчик не мог стать собственником квартиры.
14. Закон о банкротстве в п. 8 ст. 201.11 позволяет участнику долевого строительства предъявить иск о признании права собственности на жилое

¹⁰ Постановления АС Уральского округа от 13.08.2018 № Ф09-10866/16, АС Северо-Кавказского округа от 29.11.2017 № Ф08-9102/2017, АС Дальневосточного округа от 6.04.2017 № Ф03-993/2017.

¹¹ Бевзенко Р.С. Возникновение права собственности на недвижимость в силу записи, права инвесторов и злоупотребление правом. Комментарий к Определению Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 15.09.2015 № 305-ЭС15-3617 (дело «Ремонтник») // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2015. № 10.

¹² Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 25.07.2006 № Ф08-2838/2006.

помещение, если здание было введено в эксплуатацию и жилое помещение было передано участнику долевого строительства во владение.

15. Российская судебная практика исходит из того, что участник долевого строительства имеет право на подачу иска о признании права собственности на квартиру. Так, ВС РФ допустил возможность предъявления иска о признании права собственности на квартиру при выполнении одного условия: уплаты участником цены жилого помещения по ДДУ¹³. Этой линии придерживаются и нижестоящие суды¹⁴. Таким образом, у участника долевого строительства имеется право собственности на построенный объект.
16. Квартира находится во владении Ответчика согласно обстоятельствам дела.
17. Владение Ответчика незаконное, поскольку между Истцом и Ответчиком отсутствуют договорные отношения по поводу квартиры¹⁵.
18. Таким образом, Инвестор-1 является собственником квартиры и вправе истребовать квартиру из чужого незаконного владения.

IV. Если Суд не согласится с аргументом Истца о возможности удовлетворения виндикационного иска, требования Истца подлежат удовлетворению по правилам о неосновательном обогащении

19. Согласно ст. 1104 ГК РФ возможно истребование неосновательного обогащения в натуре. Ответчик получил квартиру, не имея на то правовых оснований. Следовательно, он должен вернуть квартиру как неосновательное обогащение. Поэтому если судьи не согласны с вышеизложенной аргументацией о виндикации, то Истец заявляет, что Ответчик обязан вернуть квартиру как неосновательное обогащение.
20. Для удовлетворения иска о кондикции необходимо установить следующие обстоятельства: (а) ответчик приобрел имущество; (б) приобретение произошло без основания; и (в) приобретение произошло за чужой счет (ст. 1102 ГК РФ).

¹³ Определения ВС РФ от 13.10.2015 № 89-КГ15-10, от 15.09.2015 № 305-ЭС15-3617.

¹⁴ Постановление АС Поволжского округа от 23.08.2018 № Ф06-3942/2012.

¹⁵ Склоцкий К.И. Собственность в гражданском праве. 5-е изд., перераб. М.: Статут, 2010. 893 с.

21. Как следует из фактов дела, Ответчик получил квартиру на основании определения суда и вступил во владение квартирой. Поскольку первая уступка прав по ДДУ была признана недействительной, то все последующие сделки по распоряжению правом также недействительны. По такой сделке цессионарий не может распоряжаться правом¹⁶. Таким образом, право требования к Застройщику изначально принадлежало Истцу, а Ответчик не имел права на получение квартиры в собственность.
22. Кондикция представляет собой генеральное требование, формула которого выражается в словах «верни чужое»¹⁷. Лицо, уступившее своё право требования другому лицу на основании недействительного обязательства, вправе требовать восстановления прежнего положения (ст. 1106 ГК РФ). Если невозможно восстановление прежнего положения из-за реализации переданного права требования, то потерпевший имеет право требовать от приобретателя всё полученное от реализации данного права – например, все имущество, переданное должником в рамках исполнения обязательства¹⁸. Имущество, составляющее неосновательное обогащение приобретателя, должно быть возвращено потерпевшему в натуре (ст. 1104 ГК РФ). Российская судебная практика и доктрина¹⁹ исходят из того, что потерпевший вправе предъявлять иск о неосновательном обогащении в натуре (а именно, требовать индивидуально-определённую вещь)²⁰.
23. Поскольку права требования у Ответчика к Застройщику не было, он не имел права на получение квартиры от Застройщика. Поэтому Ответчик обязан вернуть Истцу всё, что было неосновательно получено в результате реализации права (квартиру).

¹⁶ Постановление Президиума ВАС РФ № 5243/06 от 18.02.2014.

¹⁷ Маковский А.Л. Обязательства вследствие неосновательного обогащения (глава 60) Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Текст, комментарии, алфавитно-предметный указатель / Под ред. О.М. Козырь, А.Л. Маковского, С.А. Хохлова, М., 1996. // СПС "Консультант Плюс"

¹⁸ Новак Д.В. Неосновательное обогащение в теории российского гражданского права // СПС "Консультант Плюс"

¹⁹ Новак Д.В., Гербутов В.С. Ключевые проблемы обязательств из неосновательного обогащения // Вестник ВАС РФ. 2014. № 1. С. 58 – 95.

²⁰ Пункт 65 постановления Пленума ВС и ВАС РФ № 10/22 от 2010 г.; п. 10 ИП Президиума ВАС РФ № 165 от 2014 г.; постановление Президиума ВАС РФ № 13675/07 от 25.03.2008; постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2017 № 18АП-10947/2017 по делу № А07-27863/2016.

V. Заявление Истца о принадлежности ему спорной квартиры лишь после признания судом сделки с Инвестором-2 недействительной не является противоречивым поведением

1. Принцип эстоппель известен правовым порядкам как общего, так и континентального права. Классическим случаем запрета противоречивого поведения является утрата права в результате его несвоевременного осуществления (*laches* – англ., *Verwirkung* – нем.). Этот институт предполагает, что в результате бездействия правообладателя обязанное лицо полагалось на отсутствие намерения управомоченного лица реализовать принадлежащее ему право или же полагалось на отсутствие права. Противоречивость поведения здесь обнаруживается между бездействием правообладателя и последующей реализацией права. Институт утраты права в результате его несвоевременного осуществления известен также и ГК РФ: п. 5 ст. 450.1 ГК РФ подтверждает возможность утраты секундарного права на отказ от договора при отсутствии его своевременной реализации.
2. В рассматриваемом деле Истец не вступил в дело о банкротстве, требований в процедуре банкротства не заявлял. Истец не уведомил Ответчика о том, что право Ответчика с его точки зрения лишено правовых оснований и действительным правообладателем является Истец. Это не является противоречивым поведением и не свидетельствует о нарушении Истцом принципа эстоппель. Чтобы избежать рискованных трат, вызванных участием ответчика в процедуре банкротства застройщика, Ответчик сам мог обратиться к базам данных судебных споров с участием его cedenta. В стандарт поведения среднего разумного участника оборота подобное уведомление не входит.
3. Обязательным условием применения принципа эстоппель является осуществление полагавшимся на первоначальное поведение лицом невозвратных затрат (*detrimental reliance*). Но затраты Ответчика на ремонт могут быть возмещены через неосновательное обогащение.

VI. Добросовестность приобретения права требования из ДДУ

1. В российском правовом порядке сегодня не признается институт добросовестного приобретения договорных прав требования. Это обусловлено отсутствием видимости управомоченности отчуждателя, а также видимости самого существования права требования. Неслучайно положение о возможности добросовестного приобретения права было исключено из проекта Пленума ВС РФ № 54²¹.
2. Функции индикатора видимости права в ряде случаев может выполнять и реестр. Однако, это не релевантно для прав из ДДУ, так как в этом случае регистрации подлежат не права, а обязательственные договоры. Согласно п. 10 ст. 48 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», регистрируется не переход права и не распорядительная сделка, а договор, на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по ДДУ. Как указывается в отечественной доктрине, регистрация обязательственного договора не может создавать видимость права²². До фактического перехода права требования оно находится в имущественной массе cedent. Такой договор вовсе может быть не исполнен.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 125 АПК РФ,

ПРОШУ:

- (А) Удовлетворить иск об истребовании квартиры по виндикации из незаконного владения Ответчика, либо, при несогласии суда с подобным требованием,
- (Б) Возвратить квартиру в качестве неосновательного обогащения Ответчика.

²¹ Постановление Пленума ВС РФ № 54 от 21.12.2017.

²² Комментарий к постановлению Пленума ВС РФ от 21.12.2017 № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки» / Байбак В.В., Карапетов А.Г. и др. // Вестник экономического правосудия РФ. 2018. № 2. С. 43.