

# **«Попытки увезти меня куда-то силой»: Основательница Wild- berries Татьяна Ким рассказала новые детали своего разлада с мужем**

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/Zxt98YCWz0DT\\_mOJ](https://dzen.ru/A/Zxt98YCWz0DT_mOJ)

Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**



ЦИБИЗОВА  
И ПАРТНЕРЫ

## Екатерина Цибизова

управляющий партнёр ЮК Цибизова и партнеры,  
юрист, налоговый консультант, член Палаты  
налоговых консультантов

Детали договора между ООО “ВБ Девелопмент” и Wildberries неизвестны, но предположение об исходе спора сделать все-таки можно.

Чтобы понять, какие шансы есть у ООО “ВБ Девелопмент”, следует для начала выяснить, какой договор был заключен между сторонами, каковы были его условия и какая из двух моделей (поручения или комиссии) заложена в нем. Также нужно определить, кто является собственником результата работ. Рассмотрим все эти пункты по порядку.

### ВОПРОС О ХАРАКТЕРЕ ДОГОВОРА

В своем Телеграм-канале Владислав Бакальчук рассказал, что между ООО “ВБ Девелопмент” и Wildberries был заключен договор технического заказчика, который по своей сути являлся агентским.

Эта информация подтверждается Решением АС Москвы от 18.09.2024 г. по делу № А12-21891/2024 о привлечении ООО “ВБ Девелопмент” к административной ответственности по ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ. Там сказано следующее: “Согласно договору от 01.12.2021 № 34-ТЗ на выполнение функций технического заказчика строительства, заключённого между ООО “Вайлдберриз” и ООО “ВБ Девелопмент”, осуществление функций технического заказчика при строительстве Объекта возложено на ООО “ВБ Девелопмент”.

Таким образом, между ООО “ВБ Девелопмент” и ООО “Вайлдберриз” был заключен договор технического заказчика.

Поскольку положения договора не известны, то вопрос о том, кому же все-таки принадлежат склады, будет зависеть от его содержания.

Согласно части 3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ, строительство может осуществлять либо сам застройщик, либо физическое или юридическое лицо, привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора на выполнение функций заказчика (заказчика-застройщика). Его условия стороны могут определять свободно.

### **БЫЛ ЛИ ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИЙ ЗАКАЗЧИКА АГЕНТСКИМ?**

Опираясь на закон (ст. 1005 ГК РФ), можно выделить два главных признака агентского договора:

1. Агент может действовать как от своего имени, так и от имени принципала, но всегда по поручению принципала и в его интересах.

2. Агент действует за счет принципала.

То есть можно предположить, что договор между ООО “Вб Девелопмент” и Wildberries был по своей правовой природе агентским. Тогда далее нужно установить, какая из двух моделей в нем заложена. Он мог быть заключен как по модели договора поручения (ст. 971 ГК РФ), так и по модели договора комиссии (ст. 990 ГК РФ).

При договоре по модели поручения технический заказчик заключает договоры от имени застройщика (доверителя). Права и обязанности принадлежат доверителю.

При договоре по модели комиссии технический заказчик заключает договоры от своего имени, по поручению и за счет доверителя, и права и обязанности в данном случае возникают у самого технического заказчика. Он же принимает результат у подрядчиков.

Согласно данным сайта арбитражного суда, в данный момент ООО “ВБ Девелопмент” активно судится с подрядчиками. Из этого можно заклю-

чить, что договор был заключен по модели комиссии. А значит, подрядчиков для стройки привлекал именно ООО “ВБ Девелопмент”, и он же заключал с ними договоры подряда.

При этом из пояснений Владислава следует, что финансирование строительства со стороны Wildberries прекращено, а само строительство приостановлено.

А значит, и строительные работы завершены подрядчиками не до конца.

### **КТО ЯВЛЯЕТСЯ СОБСТВЕННИКОМ РЕЗУЛЬТАТА РАБОТ?**

В определении собственника результата работ до того, как они будут приняты заказчиком, существует опять же несколько точек зрения.

1. Право собственности на результат работ до передачи его заказчику принадлежит подрядчику. В пункте 2 статьи 703 ГК указано, что по договору подряда на изготовление вещи подрядчик передает заказчику права на нее. Основопологающий принцип гражданского права гласит, что никто не может передать прав больше, чем обладает, поэтому, если кодекс указывает, что подрядчик передаёт заказчику все права, то, следовательно, подрядчик ими и обладает.

2. Когда работы выполняются иждивением заказчика, то у него возникает право требовать признания за ним права собственности на результат работы до его передачи. Если суд удовлетворяет данное требование, то у заказчика впоследствии появляется возможность предъявить иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск).

3. Право собственности на результат работ даже до момента его передачи принадлежит заказчику независимо от того, чьим иждивением осуществлялся подряд.

### **КОМУ ПРИНАДЛЕЖАТ СКЛАДЫ?**

Я считаю, что при ответе на вопрос, кому же все-таки принадлежат построенные склады, стоит придерживаться третьей точки зрения: право на

---

---

**Комментарии экспертов...**

---

результат принадлежит заказчику вне зависимости от того, чьим иждивением проводились работы. Эта точка зрения основана на специальных нормах Гражданского кодекса РФ, регулирующих договоры подряда:

- ст. 705 ГК, указывающая, что подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки заказчиком .

- ст. 712 ГК, наделяющая подрядчика правом на удержание результата работ, если заказчик не оплачивает результат по договору.

- ст. 720 ГК, устанавливающая, что если заказчик уклоняется от принятия выполненной работы, то подрядчик вправе по истечении определенного срока и при двукратном предупреждении заказчика продать результат работы.

### **ВЫВОД**

Из проведенного системного анализа норм можно сделать вывод, что, вводя данные специальные правила (ст. ст. 705, 712, 720), законодатель не рассматривал подрядчика как собственника результата работ.

Следовательно, вне зависимости от того, чьим иждивением осуществляется выполнение работ, собственник результата — заказчик, то есть ООО “ВБ Девелопмент”.

Это значит, что у Бакальчука есть реальные шансы на победу в споре с Wildberries.

В любом случае, окончательный ответ на этот вопрос, похоже, придется найти арбитражному суду.

**Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [7447273@bk.ru](mailto:7447273@bk.ru)**