



# МЕМОРАНДУМ ОТВЕТЧИКА

Дикая Я.В.

ООО «Вспышка»

КОМАНДА № 28



2024



## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТОВ.....</b>	<b>5</b>
<b>СОКРАЩЕНИЯ.....</b>	<b>6</b>
<b>ПРАВОВАЯ ПОЗИЦИЯ.....</b>	<b>8</b>
<b>ПРОЦЕССУАЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....</b>	<b>8</b>
<b>I. НА МОМЕНТ ПРИНЯТИЯ ИСКА К ПРОИЗВОДСТВУ ОТВЕТЧИК НЕ ЯВЛЯЛСЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ, ПОЭТОМУ ДЕЛО ДОЛЖНО БЫТЬ ПЕРЕНАПРАВЛЕНО В СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ.....</b>	<b>8</b>
А. Дело неподсудно арбитражному суду.....	8
В. Дело должно быть передано в Одинцовский городской суд Московской области.....	9
<b>II. СВЕДЕНИЯ О МЕСТОНАХОЖДЕНИИ ПВЗ «ДИКИЕ ЯГОДЫ», УКАЗАННЫЕ НА ЯНДЕКС КАРТАХ, ЯВЛЯЮТСЯ ОБЩЕИЗВЕСТНЫМИ.....</b>	<b>9</b>
А. Сведения о местонахождении ПВЗ «Дикие Ягоды», указанные на Яндекс картах, известны широкому кругу лиц.....	9
В. Сведения о местонахождении ПВЗ «Дикие Ягоды», указанные на Яндекс картах, известны составу суда.....	10
<b>МАТЕРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....</b>	<b>12</b>
<b>I. ОБЩЕСТВО НЕ ВПРАВЕ ИСТРЕБОВАТЬ ИМУЩЕСТВО ИЗ ВЛАДЕНИЯ ОТВЕТЧИКА, ТАК КАК ДОГОВОР АРЕНДЫ ПРОДОЛЖАЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ В СИЛУ Ч. 1 СТ. 617 ГК РФ. ИСТЕЦ ДОЛЖЕН БЫЛ ЗНАТЬ О НАЛИЧИИ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ ХИТРОВЫМ В.Г. И ДИКОЙ Я.В.....</b>	<b>12</b>
А. Договор аренды продолжает действовать, поэтому Общество не вправе истребовать имущество из владения Ответчика.....	12
В. Истец должен был знать о наличии арендных отношений между Хитровым В.Г. и Дикой Я.В.....	13
<b>II. ДАЖЕ ЕСЛИ ООО «ВСПЫШКА» ВПРАВЕ ВИНДИЦИРОВАТЬ ИМУЩЕСТВО, ОНО НЕ МОЖЕТ ТРЕБОВАТЬ ВОЗМЕЩЕНИЯ ДОХОДОВ, ПОСКОЛЬКУ В СПОРНЫЙ ПЕРИОД ДИКАЯ Я.В. НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЛА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И НЕ ПОЛУЧАЛА ДОХОД В СИЛУ ОБЪЕКТИВНЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ.....</b>	<b>14</b>
А. Истец не может взыскать доходы от имущества ввиду отсутствия у Дикой Я.В. фактической прибыли от него.....	15



В. Ответчик не обладал и не мог обладать возможностью для потенциального извлечения прибыли..... 16

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ..... 19**



## ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТОВ



**17 марта 2022 года**  
Заключен договор аренды между Дикой Я.В. и Хитровым В.Г.



**10 июня 2023 г.**  
ООО «Вспышка» заключило договор купли-продажи нежилого помещения с В.Г. Хитровым



**Середина июня 2023 года**  
Начался текущий ремонт в ПВЗ из-за протечки крыши



**19 июня 2023 г.**  
В ЕГРН внесена запись о переходе права собственности на помещение к ООО «Вспышка»



**3 июля 2023 г.**  
ИП «Дикие ягоды» получило от ООО «Вспышка» письмо с просьбой освободить помещение



**6 июля 2023 г.**  
ИП отправило ответное письмо ООО «Вспышка» с отказом от освобождения помещения



**29 июля 2023 г.**  
«Вспышка» обратилось в Арбитражный суд Московской области



**1 августа 2023 года**  
Вынесено определение об оставлении искового заявления ООО «Вспышка» без движения



**15 августа 2023 года**  
Дикая Я.В. прекратила статус индивидуального предпринимателя



**31 августа 2023 года**  
Исковое заявление ООО «Вспышка» принято к производству



## СОКРАЩЕНИЯ

<b>РФ</b>	Российская Федерация
<b>ГК РФ</b>	Гражданский кодекс Российской Федерации
<b>АПК РФ</b>	Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации
<b>ГПК РФ</b>	Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации
<b>ВС РФ</b>	Верховный Суд Российской Федерации
<b>ВАС РФ</b>	Высший арбитражный суд Российской Федерации
<b>ПП ВС РФ</b>	Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации
<b>ЕГРН, реестр</b>	Единый государственный реестр недвижимости
<b>ФЗ</b>	Федеральный закон
<b>ООО</b>	Общество с ограниченной ответственностью
<b>ПАО</b>	Публичное акционерное общество
<b>ИП</b>	Индивидуальный предприниматель
<b>АС</b>	Арбитражный суд
<b>ПВЗ</b>	Пункт выдачи заказов
<b>Истец, покупатель</b>	ООО «Вспышка», Лампова Ефросинья Тарасовна
<b>Ответчик, арендатор</b>	ИП Дикая Ягода Валерьевна, маркетплейс «Дикие ягоды»
<b>Продавец</b>	ИП Хитров Вениамин Григорьевич
<b>«Вспышка»</b>	ООО «Вспышка»



<b>«Дикие ягоды»</b>	Маркетплейс «Дикие ягоды»
<b>Договор купли-продажи, договор</b>	Договор № 121 купли-продажи нежилого помещения
<b>Договор аренды, договор</b>	Договор № 25/25-5/АР аренды нежилого помещения
<b>Объект недвижимости, помещение, склад, ПВЗ</b>	Нежилое помещение площадью 20 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 8, к. 1, помещ. 8
<b>Стороны</b>	Истец и Ответчик
<b>Фабула</b>	Фабула конкурса игровых судебных процессов «Суд да дело» 2024 г.
<b>Ответы на вопросы к Фабуле</b>	Ответы на вопросы к Фабуле конкурса игровых судебных процессов «Суд да дело» 2024 г.
<b>с., стр.</b>	Страница
<b>ст.</b>	Статья
<b>п.</b>	Пункт
<b>ч.</b>	Часть
<b>абз.</b>	Абзац
<b>§</b>	Параграф
<b>др.</b>	Другие



**ПРАВОВАЯ ПОЗИЦИЯ**  
**ПРОЦЕССУАЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

**I. НА МОМЕНТ ПРИНЯТИЯ ИСКА К ПРОИЗВОДСТВУ ОТВЕТЧИК НЕ ЯВЛЯЛСЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ, ПОЭТОМУ ДЕЛО ДОЛЖНО БЫТЬ ПЕРЕНАПРАВЛЕНО В СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ**

1. Суды общей юрисдикции рассматривают иски с участием граждан, организаций<sup>1</sup>
2. Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя<sup>2</sup>.
3. 15.08.2023 Ответчик утратила статус индивидуального предпринимателя<sup>3</sup>. Соответственно, дело неподсудно арбитражному суду [А] и должно быть передано в суд общей юрисдикции, а именно в Одинцовский городской суд Московской области по месту нахождения имущества<sup>4</sup> [В].

**А. Дело неподсудно арбитражному суду**

4. С момента прекращения действия государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя, дела с участием указанных граждан, в том числе связанные с осуществлявшейся ими ранее предпринимательской деятельностью, подведомственны судам общей юрисдикции, за исключением случаев, когда такие дела были **приняты к производству** арбитражным судом с соблюдением правил о подведомственности до момента изменения статуса индивидуального предпринимателя<sup>5</sup>.
5. Эта позиция находит широкое подтверждение в судебной практике. Например, АС Московского округа передал дело на рассмотрение в суд общей юрисдикции, поскольку Ответчик утратил статус ИП на момент подачи иска в суд<sup>6</sup>. В схожем деле, где иск, вытекающий из соглашения о совместной предпринимательской деятельности, был подан после утраты Ответчиком статуса ИП, суд также решил

<sup>1</sup> п. 1 ч. 1 ст. 22 ГПК РФ

<sup>2</sup> ч. 2 ст. 27 АПК

<sup>3</sup> Приложение к Фабуле №13

<sup>4</sup> Согласно ч.1 ст. 30 ГПК

<sup>5</sup> Абз. 5 п. 13 ПП ВС РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 (ред. от 25.12.2018) «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

<sup>6</sup> Постановление Арбитражного суда Московского округа от 31.03.2023 по делу № А40-198004/2021



отправить дело в суд общей юрисдикции<sup>7</sup>.

6. На данный момент дело рассматривается АС Московской области<sup>8</sup>, оно было принято к производству 31.08.2023, уже после того как Ответчик прекратила деятельность в качестве ИП, поэтому дело неподсудно арбитражному суду.

7. **Таким образом**, дело подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции, поскольку было принято к производству с нарушением правил подсудности

**В. Дело должно быть передано в Одинцовский городской суд Московской области**

8. Если при рассмотрении дела в арбитражном суде выяснилось, что оно подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции, арбитражный суд передает дело в верховный суд того же субъекта Российской Федерации для направления его в суд общей юрисдикции, к подсудности которого оно отнесено законом<sup>9</sup>.

9. **Таким образом**, дело должно быть направлено в Московский областной суд для его передачи в Одинцовский городской суд Московской области

10. **Обобщая**, рассматриваемое дело подсудно суду общей юрисдикции и должно быть передано для рассмотрения в Одинцовский городской суд.

## **II. СВЕДЕНИЯ О МЕСТОНАХОЖДЕНИИ ПВЗ «ДИКИЕ ЯГОДЫ», УКАЗАННЫЕ НА ЯНДЕКС КАРТАХ, ЯВЛЯЮТСЯ ОБЩЕИЗВЕСТНЫМИ**

11. Обстоятельства, признанные судом общеизвестными, не нуждаются в доказывании<sup>10</sup>.

12. Выделяются следующие признаки, которыми обладают общеизвестные факты:

- известность широкому кругу лиц;
- известность составу суда, рассматривающего дело<sup>11</sup>.

В текущем деле сведения о местонахождении отвечает обоим критериям: [А] известны широкому кругу лиц, а также [В] составу суда.

**А. Сведения о местонахождении ПВЗ «Дикие Ягоды», указанные на Яндекс картах, известны широкому кругу лиц**

13. Факты могут быть признаны судом известными локально, если они широко известны на территории определенной области, района, города широкому кругу лиц<sup>12</sup>.

14. Сведения о нахождении ПВЗ «Дикие ягоды» могут быть признаны общеизвестными

<sup>7</sup> Постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.02.2024 по делу № А40-255337/2022

<sup>8</sup> Приложение к Фабуле №12

<sup>9</sup> ч. 4 ст. 39 АПК РФ

<sup>10</sup> ч. 1 ст. 61 ГПК РФ

<sup>11</sup> Арбитражный процесс: Учебник / А.В. Абсалямов, Д.Б. Абушенко, К.Л. Брановицкий и др.; отв. ред. В.В. Ярков. 7-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2017

<sup>12</sup> Гражданский процесс: Учебник (5-е издание, переработанное и дополненное) / Под ред. М.К. Треушников. — М.: Статут, 2014





локально, т.к. маркетплейс был известен на территории всей Московской области<sup>13</sup>, на его сайте в Интернете были опубликованы сведения обо всех ПВЗ, а также все они были занесены на Яндекс Карты<sup>14</sup> и др. агрегаторы<sup>15</sup>.

15. Таким образом, сведения о ПВЗ, находящиеся в Яндекс Картах, известны широкому кругу лиц.

**В. Сведения о местонахождении ПВЗ «Дикие Ягоды», указанные на Яндекс картах, известны составу суда**

16. Факты можно считать известными составу суда, поскольку, даже если сведения не известны суду на момент рассмотрения дела, но могут быть оперативно им получены из достоверных источников, можно считать их известными<sup>16</sup>.

17. Зачастую признаются общеизвестными факты, размещенные в сети Интернет.

18. К примеру, Постановлением Арбитражного суда Московского округа сведения из открытых источников, размещенные в сети Интернет были признаны общеизвестным фактом<sup>17</sup>. В другом деле ВС РФ признал неправомерным возложение на лицо обязанности доказывания общеизвестных фактов, которые являлись общедоступными и были опубликованы в сети Интернет<sup>18</sup>.

19. Таким образом, сведения, находящиеся в сети Интернет, считаются общедоступными и в силу этого признаются общеизвестными фактами.

20. К тому же, важной является официальность сайта, которую следует трактовать расширительно и подразумевать под «официальными сайтами» не только сайты государственных органов, но и официальный сайты юридических лиц и другие крупные источники, надежность которых может быть доказана.

21. На Яндекс Карты можно полагаться как на достоверный источник, потому что для внесения определенной организации в них рекомендуема регистрация специального аккаунта в сервисе Яндекс Бизнес<sup>19</sup>. Для регистрации же компании в указанном сервисе необходимо с помощью специальной процедуры подтвердить свои права на компанию. Только после прохождения всех этапов регистрации пользователь сможет

<sup>13</sup> П. 14 Ответов на вопросы к Фабуле

<sup>14</sup> П. 10 Фабулы и Приложение 10 к Фабуле

<sup>15</sup> П. 19 Ответов на вопросы к Фабуле

<sup>16</sup> Е.А. Гусякова. Общеизвестные факты как обстоятельства, не подлежащие доказыванию в гражданском судопроизводстве // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. 2017.

<sup>17</sup> Постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.03.2023 № Ф05-22568/2019 по делу № А40-192673/2017

<sup>18</sup> Определение Верховного Суда РФ от 30.06.2022 № 305-ЭС22-8800 по делу № А40-70289/2018

<sup>19</sup> [https://yandex.ru/support/maps/concept/add\\_place.html](https://yandex.ru/support/maps/concept/add_place.html) (дата обращения: 02.03.2024)



занести на карту официальное местоположение организации<sup>20</sup>.

22. Помимо этого, сведения на Яндекс Картах (в т.ч. сведения о различных организациях) обновляются не реже 1 раза в неделю<sup>21</sup>, а некоторые сведения добавляются на Карты каждый день<sup>22</sup>. Это доказывает достоверность сведений в указанном источнике.
23. **Таким образом**, сведения о ПВЗ, находящиеся в Яндекс Картах, известны составу суда.
24. **Обобщая**, сведения о местонахождении ПВЗ «Дикие ягоды», указанные на Яндекс Картах, можно считать общеизвестными.

---

<sup>20</sup> <https://yandex.ru/support/business-priority/add-company/add-org.html?ysclid=ltaltw6bnw224605575> (дата обращения: 02.03.2024)

<sup>21</sup> [https://yandex.ru/q/question/kak\\_chasto\\_obnovliaetsia\\_informatsiiu\\_po\\_0ef509b9/?ysclid=lt3itimwt5697385320](https://yandex.ru/q/question/kak_chasto_obnovliaetsia_informatsiiu_po_0ef509b9/?ysclid=lt3itimwt5697385320) (дата обращения: 28.02.2024)

<sup>22</sup> [https://vk.com/wall-11283947\\_174203?ysclid=lsw5nii2ef864642532](https://vk.com/wall-11283947_174203?ysclid=lsw5nii2ef864642532) (дата обращения: 28.02.2024)



## МАТЕРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ

### **I. ОБЩЕСТВО НЕ ВПРАВЕ ИСТРЕБОВАТЬ ИМУЩЕСТВО ИЗ ВЛАДЕНИЯ ОТВЕТЧИКА, ТАК КАК ДОГОВОР АРЕНДЫ ПРОДОЛЖАЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ В СИЛУ Ч. 1 СТ. 617 ГК РФ. ИСТЕЦ ДОЛЖЕН БЫЛ ЗНАТЬ О НАЛИЧИИ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ ХИТРОВЫМ В.Г. И ДИКОЙ Я.В.**

25. Договор аренды продолжает действовать, поэтому Общество не вправе истребовать имущество из владения Ответчика [А]. Истец должен был знать о наличии арендных отношений между Хитровым В.Г. и Дикой Я.В. [В].

#### **А. Договор аренды продолжает действовать, поэтому Общество не вправе истребовать имущество из владения Ответчика**

26. Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику<sup>23</sup>. Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды<sup>24</sup>.

27. В отсутствие государственной регистрации договор, для которого такая регистрация обязательна, не влечет юридических последствий для третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о его заключении<sup>25</sup>.

28. При смене собственника арендованного имущества прежний арендодатель перестает быть стороной по договору аренды с Ответчиком, поэтому требование о замене в договоре арендодателя правомерно<sup>26</sup>.

29. Заявление приобретателя недвижимого имущества об отсутствии государственной регистрации договора аренды, о наличии которого он знал в момент приобретения недвижимости, является злоупотреблением правом (статья 10 ГК РФ). В такой ситуации, согласившись приобрести в собственность недвижимое имущество, находящееся во владении арендатора, покупатель фактически выражает согласие и на сохранение обязательственных отношений, возникших из договора аренды<sup>27</sup>.

30. В настоящем деле ООО «Вспышка» действительно стало собственником помещения, в котором находится ПВЗ «Дикие ягоды», купив объект недвижимости у Хитрова В.Г. По закону и судебной практике в таких случаях права по договору аренды переходят новому собственнику имущества, а значит, Лампова Е.Т. неправомочно отказывается

<sup>23</sup> Ст. 608 ГК РФ

<sup>24</sup> П. 1 ст. 617 ГК РФ

<sup>25</sup> П. 5 ПП ВС РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора»

<sup>26</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66

<sup>27</sup> П. 4 приложения к Информационному письму Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными»



сохранять арендные отношения с Дикой Я.В.

31. Договор аренды, заключенный между Хитровым В.Г. и дикой Я.В., влечет юридические последствия для третьих лиц, в том числе и для ООО «Вспышка», так как Лампова Е.Т. должна была знать о заключении данного договора, проверив всю необходимую информацию о помещении при его покупке (что будет доказано выше).

32. **Таким образом,** договор аренды продолжает действовать в силу ч. 1 ст. 617 ГК РФ.

**В. Истец должен был знать о наличии арендных отношений между Хитровым В.Г. и Дикой Я.В.**

33. В судебной практике существует повышенный стандарт поведения предпринимателей в гражданских правоотношениях и стандарт ожидаемого добросовестного поведения при ведении деятельности предпринимателями<sup>28</sup>.

34. Суды признают, что ограничение лишь проверкой данных ЕГРН при заключении сделки не является проявлением достаточной разумности и осмотрительности<sup>29</sup>.

35. Верховный суд указывает на то, что проявлением должной степени осмотрительности при заключении сделки и принятием всех возможных мер по проверке ее чистоты являются: **изучение правоустанавливающих и подписываемых документов, данные ЕГРН, осмотр лично объектов продажи, изучение данных в Интернете.** Только в таком случае можно говорить о том, что покупатель был убежден, что получает достоверную и достаточную информацию об отсутствии правоприязаний на приобретаемую им недвижимость<sup>30</sup>.

36. В настоящем деле Лампова Е.Т., являясь Генеральным директором ООО «Вспышка», осуществляла деятельность по покупке недвижимости в различных регионах и предоставляла ее для фотосессий. Истец является предпринимателем, заключение сделок по покупке недвижимости является частью ее основной деятельности. Следовательно, к ООО «Вспышка» применяются требования о повышенном стандарте поведения.

37. На фоне роста вторичного рынка недвижимости количество незаконных сделок с таким имуществом неуклонно растет<sup>31</sup>. Лампова Е.Т., как коммерсант, постоянно сталкивающийся с покупкой недвижимости, должна была знать о таких рисках и

---

<sup>28</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 08.06.2016 № 308-ЭС14-1400 по делу № А20-2391/2013

<sup>29</sup> Постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.12.2023 № Ф05-6910/2022 по делу № А40-14621/2021

<sup>30</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16.01.2018 № 4-КГ17-76

<sup>31</sup> Семенов В.В. Защита прав добросовестного приобретателя недвижимого имущества // Юрист. 2020. № 5. С. 23 - 26.



пытаться предотвратить их.

38. Информация о нахождении ПВЗ по адресу приобретенного Истцом помещения отражена в Яндекс Картах и на официальном сайте «Дикие ягоды»: также помимо реестра приобретатель должен был проверить объект, а значит, он знал или должен был знать об обременении<sup>32</sup>.
  39. Что касается информации на сайте «Дикие ягоды», то на фотографиях, присланных Хитровым В.Г. при заключении договора купли-продажи с Ламповой Е.Т., можно заметить товарный знак маркетплейса<sup>33</sup>.
  40. Следовательно, так как добросовестным поведением приобретателя недвижимости считается проверка всей информации об имуществе, в том числе изучение данных в Интернете, Лампова Е.Т. при виде логотипа «Диких ягод» должна была проверить, не относится ли он к какому-либо юридическому лицу или ИП.
  41. Более того, Истец купил помещение 10 июня, при этом смог направить дизайнера на объект 30 июня<sup>34</sup>. Учитывая, что в промежуток времени с 10 по 30 июня Ламповой Е.Т. не предпринималось каких-либо действий по ремонту, дизайну помещения, момент покупки можно было отложить до тех пор, пока доверенное лицо не проверит состояние объекта недвижимости.
  42. **Таким образом,** Истец должен был знать о наличии арендных отношений между Хитровым В.Г. и Дикой Я.В., так как должен был дополнительно осмотреть помещение лично или через доверенных лиц..
  43. **Обобщая,** Истец не вправе истребовать имущество из владения Ответчика, так как договор аренды продолжает действовать в силу ст. 617 ГК РФ в силу того, что он должен был знать о наличии аренды.
- II. ДАЖЕ ЕСЛИ ООО «ВСПЫШКА» ВПРАВЕ ВИНДИЦИРОВАТЬ ИМУЩЕСТВО, ОНО НЕ МОЖЕТ ТРЕБОВАТЬ ВОЗМЕЩЕНИЯ ДОХОДОВ, ПОСКОЛЬКУ В СПОРНЫЙ ПЕРИОД ДИКАЯ Я.В. НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЛА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И НЕ ПОЛУЧАЛА ДОХОД В СИЛУ ОБЪЕКТИВНЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ**
44. Истец не может взыскать доходы от имущества ввиду отсутствия у Дикой Я.В. фактической прибыли от него [А]. Более того, Ответчик не обладал и не мог обладать возможностью для потенциального извлечения прибыли [В].

---

<sup>32</sup> П. 10 Фабулы

<sup>33</sup> Приложение №4 Фабулы

<sup>34</sup> П. 2 и п. 6 Фабулы



**А. Истец не может взыскать доходы от имущества ввиду отсутствия у Дикой Я.В. фактической прибыли от него.**

45. Взыскание с незаконного владельца убытков в виде дохода от использования спорных объектов недвижимого имущества, произведенное в пользу собственника, которому отказано в иске об истребовании имущества, невозможно<sup>35</sup>. Таким образом, если в настоящем деле суд откажет в удовлетворении иска в части виндикации оспариваемого помещения, Истец не будет иметь права потребовать от Дикой Я.В. возмещения доходов.
46. Однако даже если суд удовлетворит вышеупомянутые требования, Истец по-прежнему не сможет взыскать доход ввиду того, что Дикая Я.В. фактически не извлекала прибыль.
47. П. 1 ст. 303 ГК РФ предусмотрено два способа расчета дохода, который собственник может потребовать у недобросовестного владельца: доход, который недобросовестный владелец действительно извлек, а также доход, который недобросовестный владелец должен был бы извлечь<sup>36</sup>. При этом, второй способ расчета зависит от использования имущества в нормальном обороте, то есть сколько бы средний участник оборота извлек из пользования этим имуществом<sup>37</sup>.
48. Судам при решении вопроса о взыскании денежных средств в размере недополученного дохода необходимо устанавливать законность, **возможность и обоснованность** извлечения дохода управомоченным лицом от правомерного использования спорного имущества с учетом правового режима этого имущества<sup>38</sup>.
49. Более того, разрешение вопроса о возврате дохода, в том числе того, который незаконный владелец должен был получить от фактического обладания чужим оборудованием при нормальном обороте (его сложившейся эксплуатации, приносящей стабильные результаты), зависит прежде всего от технических и эксплуатационных характеристик поступившего во владение имущества<sup>39</sup>.
50. Помещение использовалось Дикой Я.В. в качестве склада для маркетплейса «Дикие ягоды»<sup>40</sup>. Однако в июне из-за протечки крыши всего здания вода просочилась и в складское помещение ПВЗ<sup>41</sup>, вследствие чего помещение оказалось непригодным для

<sup>35</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 29.01.2013 № 11687/12 по делу № А04-8526/2011

<sup>36</sup> Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 4 апреля 2023 г. по делу № А48-11127/2020

<sup>37</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 04.12.2012 № 10518/12

<sup>38</sup> Там же.

<sup>39</sup> Там же.

<sup>40</sup> П. 6 Фабулы

<sup>41</sup> П. 16 Ответов на вопросы по Фабуле



дальнейшей эксплуатации<sup>42</sup>. С 16 июня Ответчику пришлось прекратить деятельность пункта на неопределенный срок<sup>43</sup>.

51. Продолжать работу ПВЗ в таком состоянии объекта было бы фактически неосуществимо<sup>44</sup>, вследствие чего любой средний участник гражданского оборота в данной ситуации не имел бы возможности извлекать прибыль из спорного помещения.
52. Таким образом, технические и эксплуатационные характеристики помещения не позволяли Дикой Я.В. извлекать доход от спорного объекта.

**В. Ответчик не обладал и не мог обладать возможностью для потенциального извлечения прибыли.**

53. Истец также будет ссылаться на то, что Дикая Я.В. имела возможность получать доход, требуя взыскать потенциальную сумму прибыли. Стоит упомянуть, что бремя доказывания потенциальной вероятности заработка лежит на **истце**<sup>45</sup>.
54. Более того, исходя из смысла статьи 303 ГК РФ под доходами следует понимать не любые абстрактно определяемые поступления, которые могли быть получены при эксплуатации того или иного имущества, а те поступления, которые либо не могли не быть приобретены в силу особенностей имущества, либо для получения которых имелись **конкретные предпосылки** в виде уже заключенных договоров об использовании имущества, сложившейся и приносящей стабильные результаты практики его эксплуатации<sup>46</sup>.
55. Исходя из материалов настоящего дела, начиная с середины июня деятельность ПВЗ, располагаемого в спорном помещении, была фактически приостановлена<sup>47</sup>. Более того, работа всего маркетплейса «Дикие ягоды» в конце первого полугодия перестала приносить прибыль, уйдя в минус<sup>48</sup>. В связи с этим Ответчиком было принято решение о прекращении статуса ИП, что и было сделано 15 августа. Дикая Я.В. не планировала продолжать работу ни маркетплейса, ни самого ПВЗ и, соответственно, не могла извлекать прибыль из данной сферы деятельности.
56. Истец может ссылаться на факт того, что Ответчик рассчитывала использовать спорное помещение для того, чтобы открыть в нем студию маникюра, ссылаясь на то,

---

<sup>42</sup> П. 17 Фабулы

<sup>43</sup> Приложение № 14 к Фабуле

<sup>44</sup> П. 7 Ответов на вопросы по Фабуле

<sup>45</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении»

<sup>46</sup> Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17 февраля 2022 г. по делу № А08-3935/2019

<sup>47</sup> П. 17 Фабулы

<sup>48</sup> П. 15 Фабулы



что у нее имелись к этому предпосылки (она закончила специальные курсы и стала дипломированным специалистом ногтевого сервиса). Однако, в настоящем деле отсутствуют однозначные доказательства того, что Дикая Я.В. гарантировано получала бы доход, используя спорный объект, именно от этой сферы деятельности. Исходя из вышеупомянутого судебного решения, истцу требуется доказать конкретные предпосылки для извлечения прибыли, как то – сложившаяся и приносящая стабильные результаты практика эксплуатации помещения.

57. В настоящем деле нет ничего подобного: спорный объект был оборудован как склад и никогда не использовался для деятельности, связанной с услугами красоты и маникюра. Работа ПВЗ была прекращена, а информация о материальной ситуации Дикой Я.В. не позволяет нам говорить о гарантированном использовании помещения для открытия маникюрного салона<sup>49</sup>. Таким образом, одни только планы Ответчика о дальнейшей эксплуатации объекта не могут быть приняты судом для взыскания абстрактных доходов, которые она должна была бы гипотетически получить.
58. Таким образом, Истец не может взыскать доходы от имущества ввиду отсутствия у Ответчика фактической прибыли, а также отсутствия возможности для ее потенциального извлечения.

---

<sup>49</sup> П. 15 Фабулы





### **ПРОСИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 1, 10, 303, 608, 617 ГК РФ; ст. 27, 39, АПК РФ, ст. 22, 30, 61 ГПК РФ Ответчик просит Уважаемый суд:

1. Перенаправить дело согласно подсудности в Одинцовский городской суд Московской области;
2. Признать сведения об открытом ПВЗ «Дикие Ягоды», содержащиеся в Яндекс Картах, общеизвестным фактом;
3. Отказать в истребовании помещения по адресу Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 8, к. 1, помещ. 8 в пользу Истца;
4. Отказать Истцу в требовании о взыскании доходов за время владения спорным имуществом.



## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Сокращенное название источника	Полное название источника	Где цитируется
--------------------------------	---------------------------	----------------

### Нормативно-правовые акты

АПК РФ	Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ	§2, 8
ГПК РФ	Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 N 138-ФЗ	§1, 3, 11
ГК РФ	Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ	§26, 29, 32, 43, 47, 54,

### Судебная практика и разъяснения к ней

Совместное постановление ВС и ВАС	Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 (ред. от 25.12.2018) «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»	§4
Постановление	Постановление Арбитражного суда Московского округа от 31.03.2023 по делу № А40-198004/2021	§5
Постановление	Постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.02.2024 по делу № А40-255337/2022	§5



Постановление	Постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.03.2023 № Ф05-22568/2019 по делу № А40-192673/2017	§18
Определение	Определение Верховного Суда РФ от 30.06.2022 № 305-ЭС22-8800 по делу № А40-70289/2018	§18
Постановление пленума № 49	Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора»	§27
Информационное письмо № 66	Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66	§28
Информационное письмо № 165	Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 <Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными>	§29
Определение ВС	Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 08.06.2016 № 308-ЭС14-1400 по делу № А20-2391/2013	§33
Постановление	Постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.12.2023	§34



	№ Ф05-6910/2022 по делу № А40-14621/2021	
Определение ВС	Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16.01.2018 № 4-КГ17-76	§35
Постановление Президиума ВАС	Постановление Президиума ВАС РФ от 29.01.2013 № 11687/12 по делу № А04-8526/2011	§45
Постановление	Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 4 апреля 2023 г. по делу № А48-11127/2020	§46
Постановление Президиума ВАС	Постановление Президиума ВАС РФ от 04.12.2012 № 10518/12	§47, 48, 49
Информационное письмо № 49	Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении»	§53
Постановление	Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17 февраля 2022 г. по делу № А08-3935/2019	§54

### **Литература**

Фабула	Фабула конкурса игровых и судебных процессов «Суд да дело» 2024 г.	§3, 8, 14, 38, 39, 41, 50, 55, 57
Ответы на вопросы по фабуле	Ответы на вопросы по фабуле конкурса игровых и судебных	§14, 51



процессов «Суд да дело» 2024 г.

Учебник по Арбитражный процесс: Учебник / §12  
арбитражному процессу А.В. Абсалямов, Д.Б. Абушенко,  
К.Л. Брановицкий и др.; отв. ред.  
В.В. Ярков. 7-е изд., перераб. и доп.  
М.: Статут, 2017

Учебник по Гражданский процесс: Учебник (5-е §13  
гражданскому процессу издание, переработанное и  
дополненное) / Под ред. М.К.  
Треушников. — М.: Статут, 2014

Статья Е.А. Гусякова. Общеизвестные §16  
факты как обстоятельства, не  
подлежащие доказыванию в  
гражданском судопроизводстве //  
Известия Тульского  
государственного университета.  
Экономические и юридические  
науки. 2017.

Статья Семенов В.В. Защита прав §37  
добросовестного приобретателя  
недвижимого имущества // Юрист.  
2020. № 5. С. 23 - 26.

### Интернет-ресурсы

Яндекс Справка. <https://yandex.ru/support/maps/conce> §21  
Добавить объект или [pt/add\\_place.html](https://yandex.ru/support/maps/conce) (дата обращения:  
внести исправление 02.03.2024)

Яндекс Справка. <https://yandex.ru/support/business-pri> §21  
Добавить компанию к [ority/add-company/add-org.html?yscli](https://yandex.ru/support/business-pri)  
Яндекс [d=ltaltw6bnw224605575](https://yandex.ru/support/business-pri) (дата



обращения: 02.03.2024)

Яндекс Кью [https://yandex.ru/q/question/kak\\_chast\\_o\\_obnovliaetsia\\_informatsiiu\\_po\\_0ef509b9/?ysclid=lt3itimwt5697385320](https://yandex.ru/q/question/kak_chast_o_obnovliaetsia_informatsiiu_po_0ef509b9/?ysclid=lt3itimwt5697385320) §22  
(дата обращения: 28.02.2024)

Публикация в [https://vk.com/wall-11283947\\_174203?ysclid=lsw5nii2ef864642532](https://vk.com/wall-11283947_174203?ysclid=lsw5nii2ef864642532) §22  
официальном сообществе Яндекс в (дата обращения: 28.02.2024)  
ВКонтакте