

Команда №19

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ



ООО «ВСПЫШКА» VS ДИКАЯ Я. В.

2024



ОГЛАВЛЕНИЕ

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ	2
ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТОВ	4
ПРАВОВАЯ ПОЗИЦИЯ	6
ПРОЦЕССУАЛЬНАЯ ЧАСТЬ	6
I. ДЕЛО ДОЛЖНО БЫТЬ РАССМОТРЕНО В АС МО ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА, ПОСКОЛЬКУ НА МОМЕНТ ПОДАЧИ ИСКА ОТВЕТЧИК БЫЛ ЗАРЕГИСТРИРОВАН В КАЧЕСТВЕ ИП	6
А. На момент подачи искового заявления спор был подсуден арбитражному суду	6
В. Утрата Ответчиком регистрации в качестве ИП уже после подачи иска не меняет подсудность	7
С. Дело территориально подсудно АС МО	7
II. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТКРЫТОМ ПВЗ «ДИКИЕ ЯГОДЫ», СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЯНДЕКС КАРТАХ, НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ОБЩЕИЗВЕСТНЫМ ФАКТОМ И НЕ МОГУТ БЫТЬ ПРИНЯТЫ СУДОМ В КАЧЕСТВЕ ТАКОВЫХ	8
А. Известность ПВЗ «Дикие Ягоды» широкому кругу лиц и суду не подтверждена	8
В. Общедоступность сведений о ПВЗ «Дикие Ягоды» не свидетельствует об их общеизвестности	8
С. Яндекс Карты, в которых размещены сведения о ПВЗ «Дикие Ягоды», могут содержать недостоверные данные	9
МАТЕРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ	11
III. ОБЩЕСТВО ВПРАВЕ ИСТРЕБОВАТЬ ИМУЩЕСТВО ИЗ НЕЗАКОННОГО ВЛАДЕНИЯ ОТВЕТЧИКА, ТАК КАК ДОГОВОР АРЕНДЫ, ЗАКЛЮЧЕННЫЙ МЕЖДУ ХИТРОВЫМ В.Г. И ДИКОЙ Я.В., НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ПРОТИВОПОСТАВЛЕН ООО «ВСПЫШКА»	11
А. Истец является собственником помещения	11
В. Заключенный Ответчиком договор не зарегистрирован в ЕГРН, а значит, не может быть противопоставлен	11
IV. ООО «ВСПЫШКА» ВПРАВЕ ПОТРЕБОВАТЬ ОТ ОТВЕТЧИКА ВОЗМЕЩЕНИЯ ДОХОДОВ ОТ НЕПРАВОМЕРНОГО ВЛАДЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ	12
ПРОСИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ	14
СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, ИНЫХ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ И ЛИТЕРАТУРЫ	15

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации: часть первая – от 30.11.1994 № 51-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301; часть вторая – от 26.01.1996 № 14-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 29.01.1996, № 5, ст. 410;

АПК РФ – Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 27.07.2002, № 30, ст. 3012;

ГПК РФ – Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 18.11.2002, № 46, ст. 4532;

ФЗ – Федеральный закон;

ФЗ «О государственной регистрации ЮЛ и ИП» – Федеральный закон «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 № 129-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 13.08.2001, № 33 (часть I), ст. 3431;

ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных» – Федеральный закон «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 № 431-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 04.01.2016, № 1 (часть I) ст. 51;

ЕГРИП – Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

КС РФ – Конституционный Суд Российской Федерации;

ВС РФ – Верховный Суд Российской Федерации;

СКЭС – Судебная коллегия по экономическим спорам;

ВАС РФ – Высший Арбитражный Суд Российской Федерации;

9-й ААС – Девятый арбитражный апелляционный суд;

АС МО – Арбитражный суд Московской области;

ППВС – Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации;

ПП ВАС – Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации;

ИПП ВАС – Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации;

Фабула – фабула конкурса игровых судебных процессов «Суд да дело»;

Истец – ООО «Вспышка»;

Ответчик – ИП Дикая Я. В.;

ПВЗ – пункт выдачи заказов;

ИП – индивидуальный предприниматель;

ЮЛ – юридическое лицо;

ООО – общество с ограниченной ответственностью;

ст. – статья;

ч. – часть;

п. – пункт;

г. – год/город;

стр. – страница.

ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТОВ

1. В соответствии с материалами дела ООО «Вспышка», решив открыть очередную точку в Подмосковье, обратилось к ИП Хитрову В. Г. для покупки нежилого помещения.
2. Перед покупкой помещения 25.05.2023 генеральный директор ООО «Вспышка» Лампова Е. Т. проверила выписку из ЕГРН, чтобы убедиться, что право собственности принадлежит продавцу и отсутствуют какие-либо обременения на приобретаемое имущество.
3. 07.06.2023 в ходе переписки ИП Хитров В. Г. также подтвердил, что продает помещение без обременений.
4. В тот же день Лампова Е. Т., не имевшая возможности самостоятельно осмотреть помещение из-за проведения переговоров в Хабаровске и сильной занятости работников, запросила у продавца актуальные фотографии помещения, чтобы увидеть истинное состояние объекта, которые тот предоставил.
5. 10.06.2023 между ООО «Вспышка» и ИП Хитровым В. Г. был заключен договор купли-продажи нежилого помещения.
6. 12.06.2023 был подписан акт приема-передачи имущества.
7. 19.06.2023 в ЕГРН была внесена запись о переходе права собственности на указанное имущество ООО «Вспышка».
8. 30.06.2023 Лампова Е. Т. направила дизайнера на объект, после чего выяснилось, что помещение, принадлежащее ООО «Вспышка», с марта 2023 г. сдается ИП Дикой Я. В., которая использует его для деятельности небольшого маркетплейса. Данная информация была скрыта ИП Хитровым В. Г. от ООО «Вспышка».
9. В связи с этим 03.07.2023 ООО «Вспышка» в лице Ламповой Е. Т. направило письмо Дикой Я. В. с просьбой освободить помещение в течение 10 дней, приложив выписку из ЕГРН от 21.06.2023 в качестве подтверждения смены собственника.
10. 06.07.2023 ИП Дикая Я. В. направила ответ с отказом от освобождения помещения ввиду сохранения договора аренды с новым собственником.
11. В связи с полученным отказом 29.07.2023 ООО «Вспышка» обратилось с иском в суд об истребовании имущества из чужого незаконного владения и о взыскании доходов от владения имуществом.
12. Арбитражный суд Московской области 01.08.2023 вынес определение об оставлении искового заявления без движения в связи с отсутствием приложенного к иску уведомления о вручении или иных документов, которые подтверждают направление другим лицам,

участвующим в деле, копий искового заявления и приложенным к ним документов, установив срок 1 месяц для исправления недостатков.

13. Общество устранило основания оставления без движения в установленный срок, направив 25.08.2023 копии искового заявления и приложений Дикой Я. В. и приложив соответствующие документы, после чего определением Арбитражного суда Московской области от 31.08.2023 исковое заявление было принято к производству.
14. Дикая Я. В. заявила возражение относительно подсудности спора, предоставив выписку из ЕГРИП от 15.09.2023 о прекращении статуса индивидуального предпринимателя, и не согласилась с требованиями ООО «Вспышка» по существу спора, заявив, что с 16.06.2023 не осуществляет деятельность в ПВЗ.

ПРАВОВАЯ ПОЗИЦИЯ

ПРОЦЕССУАЛЬНАЯ ЧАСТЬ

I. ДЕЛО ДОЛЖНО БЫТЬ РАССМОТРЕНО В АС МО ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА, ПОСКОЛЬКУ НА МОМЕНТ ПОДАЧИ ИСКА ОТВЕТЧИК БЫЛ ЗАРЕГИСТРИРОВАН В КАЧЕСТВЕ ИП

1. Спор подсуден арбитражному суду, так как связан с предпринимательской деятельностью, а Ответчик являлся ИП на момент подачи заявления [А]. Последующая утрата Ответчиком статуса ИП не меняет подсудности [В]. Дело должно быть рассмотрено АС МО, так как по нему установлена исключительная подсудность [С].
 - A. На момент подачи искового заявления спор был подсуден арбитражному суду**
2. Компетенция арбитражных судов определяется характером спора (экономический, связан с предпринимательской деятельностью) и его субъектным составом (стороны являются ЮЛ или ИП)^{1,2}.
3. Договор купли-продажи арендованного Ответчиком помещения, по которому оно перешло в собственность от ИП Хитрова В.Г. к Истцу (ООО «Вспышка») и на котором Истец основывает свои требования, заключен между зарегистрированными субъектами предпринимательской деятельности³ и нацелен на обеспечение предпринимательской деятельности Истца в виде сдачи помещения в аренду для фотосессий⁴. Договор аренды заключён между двумя ИП⁵ (один из которых – Ответчик) для осуществления Ответчиком предпринимательской деятельности в виде функционирования маркетплейса⁶. Следовательно, спор возник из предпринимательской деятельности сторон.
4. Доходы Ответчика, взыскиваемые Истцом, были получены первым из организации маркетплейса, поэтому это требование также возникло из предпринимательской деятельности Ответчика.

¹ В.В. Ярков, «Арбитражный процесс: учебник» (стр. 92) и «Комментарий к АПК РФ» (п. 2 стр. 27)

² ч. 1, ч. 2 ст. 27 АПК РФ

³ Фабула, приложение № 1

⁴ Фабула, п. 2, п. 8

⁵ Фабула, приложение № 5

⁶ Фабула, п. 6

5. Иск был подан в АС МО 29.07.2023, однако оставлен без движения⁷. Недостатки, указанные судом, были устранены Истцом в срок⁸. В силу ст. 128 АПК РФ иск в таком случае считается поданным в день первоначального поступления в суд, т. е. 29.07.2023.
 6. В соответствии с выпиской из ЕГРИП Ответчик был зарегистрирован в качестве ИП 14.05.2020. В соответствии с п. 9 ст. 22.3 ФЗ «О государственной регистрации ЮЛ и ИП» такая регистрация утрачивает силу после внесения об этом записи в ЕГРИП. Соответствующая запись была внесена 15.08.2023, то есть на дату подачи иска Ответчик всё ещё был зарегистрирован в качестве ИП⁹.
 7. **Следовательно**, оба критерия подсудности спора арбитражным судам выполняются: спор возник в связи с предпринимательской деятельностью, а Ответчик на момент подачи иска являлся ИП.
- В. Утрата Ответчиком регистрации в качестве ИП уже после подачи иска не меняет подсудность**
8. В существующей судебной арбитражной практике принято оценивать статус ответчика в контексте подсудности дела следует на момент подачи иска^{10, 11}. Аналогичная правовая позиция прослеживается также и в решениях непосредственно АС МО¹².
 9. Выводы судебной практики по аналогичным спорам подтверждают, что, если Ответчик имел статус ИП на момент подачи иска, но утратил его после подачи, дело должно быть рассмотрено арбитражным судом¹³.
 10. Следовательно, так как Ответчик утратил статус ИП уже после подачи иска, то спор не перестаёт быть подсуден арбитражному суду.
- С. Дело территориально подсудно АС МО**
11. Иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения относятся к искам о правах на недвижимое имущество¹⁴. В силу ст. 38 АПК РФ такие иски предъявляются по месту нахождения этого имущества.

⁷ Фабула, приложение № 11

⁸ Фабула, приложение № 12

⁹ Фабула, приложение № 13

¹⁰ Определение ВАС РФ от 18.06.2012 № ВАС-7199/12 («на момент подачи искового заявления ответчик обладал статусом ИП...»)

¹¹ Определение СКЭС ВС РФ от 30.07.2015 по делу № 305-ЭС14-7701, А40-110786/2013; Постановление Президиума ВАС РФ от 05.03.2013 № 14925/12 (гражданин может быть ответчиком в арбитражном процессе, если на момент обращения в арбитражный суд он ИП)

¹² Решение АС МО от 10.12.2014 по делу № А41-64371/14; Решение АС МО от 24.06.2022 по делу № А41-34772/2022

¹³ Определение ВАС РФ от 17.06.2013 № ВАС-6807/13 (ответчик утратил статус ИП после подачи иска, но до принятия к производству; ВАС подтвердил выводы нижестоящих судов, что дело подсудно арбитражному суду)

¹⁴ п. 9 ППВС от 23.12.2021 № 46 «О применении АПК РФ при рассмотрении дел в суде первой инстанции»

12. Помещение (недвижимое имущество), которое виндицирует Истец, находится в г. Одинцово Московской области¹⁵. На территории Московской области действует АС МО.
13. **Следовательно**, при подаче заявления соблюдена территориальная подсудность.
14. **Таким образом**, дело подсудно АС МО, так как иск подан с соблюдением правил подсудности, а последующая потеря Ответчиком статуса ИП не влияет на данный вопрос.

II. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТКРЫТОМ ПВЗ «ДИКИЕ ЯГОДЫ», СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ЯНДЕКС КАРТАХ, НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ОБЩЕИЗВЕСТНЫМ ФАКТОМ И НЕ МОГУТ БЫТЬ ПРИНЯТЫ СУДОМ В КАЧЕСТВЕ ТАКОВЫХ

15. Сведения о ПВЗ «Дикие Ягоды» не являются общеизвестным фактом, так как их известность широкому кругу лиц и суду не подтверждена [А], их общедоступность не означает общеизвестность [В]. Яндекс Карты, в которых размещены сведения о ПВЗ «Дикие Ягоды», могут содержать недостоверные данные [С].

А. Известность ПВЗ «Дикие Ягоды» широкому кругу лиц и суду не подтверждена

16. Несмотря на то, что в п. 1 ст. 69 АПК РФ и в п. 1 ст. 61 ГПК РФ не содержатся признаки, позволяющие отнести те или иные обстоятельства к общеизвестным, в доктрине и судебной практике уже выработаны устойчивые подходы к определению общеизвестности. Факт может быть признан судом общеизвестным при наличии одновременно двух условий: 1) известности факта широкому кругу лиц на данной территории; 2) известности данного факта суду¹⁶.
17. Ни по одному из данных признаков общеизвестности в настоящем деле нет подтверждения.

В. Общедоступность сведений о ПВЗ «Дикие Ягоды» не свидетельствует об их общеизвестности

18. Общедоступность и общеизвестность не являются равнозначными понятиями. Доступность сведений о ПВЗ «Дикие Ягоды» в Яндекс Картах для широкого круга лиц сама по себе не свидетельствует об общеизвестности данного факта. Данное толкование встречается в судебных решениях. Суды отмечают, что факт размещения информации (документации) в общем доступе не является общеизвестным, а потому подлежит доказыванию на общих основаниях¹⁷.

¹⁵ Фабула, приложения № 1 и № 5

¹⁶ Учебник «Гражданский процесс» под ред. Треушников, стр. 273

¹⁷ Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.06.2020 № Ф04-1695/2020 по делу № А45-30237/2019, Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 19.11.2021 № Ф07-12364/2021 по делу № А56-14043/2019

С. Яндекс Карты, в которых размещены сведения о ПВЗ «Дикие Ягоды», могут содержать недостоверные данные

19. Истинность общеизвестных фактов должна быть очевидна¹⁸. В доктрине и судебной практике к общеизвестным фактам, в частности, относят сведения, содержащиеся в публичных реестрах, например ЕГРЮЛ, данные публичных карт, то есть сведения, которые признаются достоверными¹⁹.
20. Сведения, размещенные в Яндекс Карты, нормативно не наделены публичной достоверностью.
21. Кроме того, Яндекс Карты не являются картами по смыслу ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных». Яндекс Карты не имеют лицензии на осуществление картографической деятельности, и согласно п. 4.7 «Условий использования сервиса Яндекс. Карты»²⁰ представленная в данном сервисе информация носит справочный характер. Таким образом, Яндекс Карты являются информационным сервисом, а не публичной картой.
22. В соответствии с п. 4.7 «Условий использования сервиса Яндекс Карты» Яндекс не гарантирует точность, актуальность, полноту, достоверность информации, которая может быть получена с использованием сервиса. Информация сервиса не предназначена для использования для каких-либо целей или в каком-либо качестве (например, для установления и/или подтверждения каких-либо фактов, в качестве доказательств при вынесении юридически значимых решений). Таким образом, использование сведений, содержащихся в Яндекс Карты, для установления каких-либо фактов не рекомендуется самим сервисом.
23. Сведения о компаниях в Яндекс Карты заполняют сами компании на свое усмотрение. Эти сведения не проходят полноценную проверку сервисом Яндекс и могут содержать неточности или недостоверную информацию. В частности, профиль ПВЗ «Дикие Ягоды», размещенный в Яндекс Картах, на который ссылается Ответчик, содержит фотографии другого помещения²¹.
24. Сервис Яндекс Карты не позволяет установить время размещения в нем Ответчиком информации о ПВЗ «Дикие Ягоды». Скриншоты²² из Яндекс Карт были сделаны после

¹⁸ Треушников М.К. Судебные доказательства. М., 1999. С. 30 - 31

¹⁹ Н.А. Денисова «Обстоятельства, признанные судом общеизвестными, как основание для освобождения от доказывания» «Комментарий судебной практики» (выпуск 28)(отв. ред. К.Б. Ярошенко)(«ИЗиСП», «Инфотропик Медиа», 2023); Постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.01.2022 № Ф05-5923/2018 по делу № А40-172108/2016 (кассация); Постановление Арбитражного суда Московского округа от 04.10.2021 № Ф05-23278/2021 по делу №А40-249827/2020 (кассация)

²⁰ Яндекс Правовые Документы. URL: https://yandex.ru/legal/maps_termsofuse/, 03.03.2024

²¹ Фабула, приложение №4 и приложение №10

²² Фабула, приложение №10

получения Ответчиком претензии от Истца²³. Следовательно, невозможно установить, когда информация о деятельности ПВЗ «Дикие Ягоды» в спорном помещении появилась в Яндекс Картах, и была ли данная информация размещена на момент заключения договора купли-продажи спорного помещения.

25. **Таким образом,** сведения о ПВЗ «Дикие Ягоды», содержащиеся в Яндекс Картах, не могут быть признаны судом общеизвестным фактом, поскольку их известность широкому кругу лиц и суду не подтверждена. Общедоступность сведений, содержащихся в Яндекс Картах, не освобождает Ответчика от их доказывания на общих основаниях, при этом в Яндекс Картах могут содержаться недостоверные данные.

²³ Ответы на вопросы по Фабуле, п. 8

МАТЕРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ

III. ОБЩЕСТВО ВПРАВЕ ИСТРЕБОВАТЬ ИМУЩЕСТВО ИЗ НЕЗАКОННОГО ВЛАДЕНИЯ ОТВЕТЧИКА, ТАК КАК ДОГОВОР АРЕНДЫ, ЗАКЛЮЧЕННЫЙ МЕЖДУ ХИТРОВЫМ В.Г. И ДИКОЙ Я.В., НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ПРОТИВОПОСТАВЛЕН ООО «ВСПЫШКА»

Общество вправе истребовать имущество из незаконного владения ответчика, так как истец является собственником помещения [А]. Заключенный Ответчиком договор не зарегистрирован в ЕГРН, а значит, не может быть противопоставлен [В].

А. Истец является собственником помещения

26. Истец заявляет, что помещение принадлежит ему на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРН²⁴, следовательно он может виндицировать свое имущество.

В. Заключенный Ответчиком договор не зарегистрирован в ЕГРН, а значит, не может быть противопоставлен

27. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.²⁵

28. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.²⁶

29. Согласно ПП ВАС №73, права, предоставленные лицу, пользующемуся имуществом по договору аренды, не прошедшему государственную регистрацию, не могут быть противопоставлены им третьим лицам.^{27,28}

30. Переход к другому лицу права собственности на имущество, сданное в аренду, не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.²⁹

31. Однако согласно судебной практике, договор аренды, который подлежит государственной регистрации, но не был зарегистрирован, сохраняет силу после перехода права собственности

²⁴ Фабула, приложение № 2

²⁵ ст. 609 ГК РФ

²⁶ п. 3 ст. 433 ГК РФ

²⁷ ПП ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 (ред. от 25.12.2013) «Об отдельных вопросах практики применения правил ГК РФ о договоре аренды»

²⁸ в силу ст. 308 ГК РФ

²⁹ п. 1 ст. 617 ГК РФ

- на арендуемое имущество, только если новый собственник, приобретая имущество, знал о наличии такого договора.^{30,31}
32. Исходя из факты дела, Истец не знал и не мог знать об обременении имущества, переходящего к нему, так как добросовестно полагался на данные ЕГРН, выписка из которого свидетельствовала, что: «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано», а также не был предупрежден бывшим арендодателем³².
33. **Таким образом**, так как регистрация договора аренды не была произведена и новый собственник не был осведомлен об аренде, то Истец вправе истребовать имущество из незаконного владения Ответчика.

IV. ООО «ВСПЫШКА» ВПРАВЕ ПОТРЕБОВАТЬ ОТ ОТВЕТЧИКА ВОЗМЕЩЕНИЯ ДОХОДОВ ОТ НЕПРАВОМЕРНОГО ВЛАДЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

34. Истец имеет право требовать взыскания доходов от владения и пользования помещением, поскольку Ответчик с момента направления ему письма недобросовестно извлекает или должен извлекать доход от владения и пользования чужой вещью.
35. В соответствии со ст. 303 ГК РФ, владелец обязан возратить или возместить собственнику все доходы, которые он извлек или должен был извлечь за все время незаконного владения, с момента, когда узнал о неправомерности своего владения³³.
36. Согласно материалам дела³⁴, Ответчик с момента смены собственника платил арендную плату ИП Хитрову В. Г. по договору аренды и после получения претензии от ООО «Вспышка» прекратил выплату.
37. К доходам, которые ответчик извлек или должен был извлечь от фактического обладания имуществом, относится прибыль, получаемая в результате его нормальной производственной эксплуатации³⁵.

³⁰ ИПП ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными»

³¹ ППВС РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений ГК РФ о заключении и толковании договора»

³² Фабула, приложение № 3

³³ Комментарий к ст. 606–625 и 650–655 ГК РФ под редакцией А. Г. Карапетова, стр. 234

³⁴ Ответы на вопросы по Фабуле, п. 12

³⁵ Определение ВАС РФ от 31.10.2012 № ВАС-10518/12

38. В соответствии с устоявшейся судебной практикой, под доходами следует понимать те поступления, для получения которых имелись конкретные предпосылки в виде сложившейся и приносящей стабильные результаты практики эксплуатации имущества³⁶.
39. Расчет дохода, которое лицо должно было извлечь, зависит от использования имущества в нормальном обороте, то есть сколько бы средний участник оборота извлек из пользования этим имуществом³⁷.
40. Согласно Фабуле, ПВЗ осуществлял свою деятельность непрерывно более года с 18.03.2022 по 16.06.2023, после чего временно приостановил ее в связи с ремонтными работами, т. е. по причинам технического характера³⁸.
41. Также, как следует из ответа Дикой Я. В. от 06.07.2023, Ответчик не планировал освобождать помещение и прекращать свою деятельность до истечения срока договора аренды, что подтверждает сложившуюся практику эксплуатации имущества³⁹. Следовательно, в нормальных условиях делового оборота во время спорного периода Ответчик должен был бы извлекать доход от владения и пользования имуществом.
42. В доктрине распространенным является подход, согласно которому пользователь извлекает доход уже из того факта, что имущество находится в его пользовании, вне зависимости от того, использовал он вещь самостоятельно или допускал простой⁴⁰.
43. **Следовательно**, доводы Ответчика о том, что он не мог получать доход, не могут быть приняты Судом во внимание, поскольку в спорный период Ответчик владел и пользовался имуществом на основании договора аренды с ИП Хитровым В. Г. и в нормальных условиях гражданского оборота должен был получить доход.
44. **Таким образом**, Ответчик должен возместить доход, полученный от владения и пользования чужим имуществом, в силу ст. 303 ГК РФ.

³⁶ Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17.02.2022 № Ф10-6836/2021 по делу № А08-3935/2019

³⁷ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 26.11.2019 № 309-ЭС19-13850

³⁸ Фабула, п. 17, приложение № 5, приложение № 14

³⁹ Фабула, приложение № 9

⁴⁰ Комментарий к определению Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 26.11.2019 № 309-ЭС19-13850 // Громов, стр. 9

ПРОСИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Принимая во внимание вышеописанные факты и руководствуясь ч. 1, ч. 2 ст. 27 АПК РФ, ст. 38 АПК РФ, п. 1 ст. 69 АПК РФ, ст. 128 АПК РФ, ст. 303 ГК РФ, п. 3 ст. 433 ГК РФ, ст. 609 ГК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Рассмотреть настоящий спор в Арбитражном суде Московской области по месту нахождения имущества;
2. Истребовать спорное имущество из незаконного владения Ответчика;
3. Взыскать доходы от владения имуществом, начиная с 04.08.2023, в размере среднего дохода Ответчика от пользования спорным имуществом.

СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, ИНЫХ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ И ЛИТЕРАТУРЫ⁴¹:

I. Нормативные правовые акты:

1. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 27.07.2002, № 30, ст. 3012;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30.11.1994 года № 51-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32, ст. 3301;
3. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая от 26.01.1996 года № 14-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 29.01.1996, № 5, ст. 410;
4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 18.11.2002, № 46, ст. 4532;
5. Федеральный закон «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 № 129-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 13.08.2001, № 33 (часть I), ст. 3431;
6. Федеральный закон «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 № 431-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 04.01.2016, № 1 (часть I) ст. 51.

II. Судебная практика:

1. Определение ВС РФ от 18.01.2024 № 310-ЭС23-27673 по делу № А08-3348/2021;
2. Определение СКЭС ВС РФ от 26.11.2019 № 309-ЭС19-13850;
3. Определение СКЭС ВС РФ от 30.07.2015 по делу № 305-ЭС14-7701, А40-110786/2013;
4. Определение ВАС РФ от 17.06.2013 № ВАС-6807/13;
5. Определение ВАС РФ от 31.10.2012 № ВАС-10518/12;
6. Определение ВАС РФ от 18.06.2012 № ВАС-7199/12;
7. ППВС от 23.12.2021 № 46 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции»;

⁴¹ Доступ к материалам был предоставлен справочно-правовой системой КонсультантПлюс.

8. ППВС РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора»;
9. Постановление Президиума ВАС РФ от 05.03.2013 № 14925/12 ;
10. ПП ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 (ред. от 25.12.2013) «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды»;
11. ИПП ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными»;
12. Решение АС г. Санкт-Петербург от 01.09.2023 по делу № А56-94280/2022;
13. Решение АС МО от 24.06.2022 по делу № А41-34772/2022;
14. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17.02.2022 № Ф10-6836/2021 по делу № А08-3935/2019;
15. Решение АС МО от 18.05.2017 по делу № А41-55668/2015;
16. Решение АС МО от 10.12.2014 по делу № А41-64371/14;
17. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.06.2020 № Ф04-1695/2020 по делу № А45-30237/2019;
18. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 19.11.2021 № Ф07-12364/2021 по делу № А56-14043/2019;
19. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.01.2022 № Ф05-5923/2018 по делу № А40-172108/2016 (кассация);
20. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 04.10.2021 № Ф05-23278/2021 по делу №А40-249827/2020 (кассация).

III. Доктринальные источники:

1. Громов А. А. «Взыскание собственником доходов и иных выгод, полученных арендодателем и арендатором в отсутствие правового основания», стр. 9;
2. Денисова Н. А. «Обстоятельства, признанные судом общеизвестными, как основание для освобождения от доказывания»;
3. Карапетов А. Г. «Комментарий к ст. 606–625 и 650–655 ГК РФ», стр. 234;
4. Треушников М. К. «Гражданский процесс», стр. 273;
5. Треушников М. К. «Судебные доказательства» М., 1999, стр. 30-31;
6. Ярков В. В. «Арбитражный процесс: учебник» (М.: Статут, 2017);

7. Ярков В. В. «Комментарий к Арбитражному процессуальному кодексу Российской Федерации (постатейный)» (М.: Статут, 2020);
8. Ярошенко К. Б. «Комментарий судебной практики. Выпуск 28» («ИЗиСП», «Инфотропик Медиа», 2023).

IV. Прочие источники:

1. Яндекс Правовые Документы. URL: https://yandex.ru/legal/maps_termsofuse/, 03.03.2024.