



ИСТЕЦ: ООО "Вспышка"

VS.

ОТВЕТЧИК: Дикая Я. В.

МЕМОРАНДУМ ОТВЕТЧИКА

Оглавление

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ	3
ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТИЧЕСКИХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ.....	5
АРГУМЕНТЫ ПО ПРОЦЕССУАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ	6
I. Дело должно быть рассмотрено в Одинцовском городском суде Московской области по месту нахождения Помещения.	6
II. Сведения об открытом ПВЗ «Дикие Ягоды», содержащиеся в Яндекс Картах, являются общеизвестным фактом.	7
АРГУМЕНТЫ ПО МАТЕРИАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ.....	11
III. Истец не может ссылаться на противопоставимость Договора аренды, так как является недобросовестным.	11
IV. ООО «Вспышка» не может требовать возмещения доходов у Дикой Я.В.	12
ЗАЯВЛЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ	14
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	15

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ

ООО Истец	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Вспышка»
Покупатель Ответчик	ООО «Вспышка» Дикая Ягода Валерьевна
Отзыв	Меморандум Ответчика команды №27
Арендатор Помещения	Дикая Ягода Валерьевна
Помещение	Помещение, расположенное по адресу Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, 8к1, помещение 8.
ПВЗ ПВЗ Ответчика	Пункт выдачи заказов Пункт выдачи заказов, расположенный в арендуемом Ответчиком Помещении
ИП Договор аренды	Индивидуальный предприниматель Договор аренды Помещения, заключенный между ИП Дикой Я.В. и ИП Хитровым В. Г.
Договор купли- продажи	Договор купли-продажи Помещения заключенный между ООО «Вспышка» и ИП Хитровым В. Г.
Предыдущий владелец Помещения	ИП Хитров В. Г.
Продавец ЕГРИП	ИП Хитров В. Г. Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей
Фабула	Фабула конкурса игровых судебных процессов «Суд да дело» 2024
Яндекс	Поисковая система и интернет-портал; управляет Общество с ограниченной ответственностью «ЯНДЕКС» (ОГРН: 1027700229193), адрес: 119021, г. Москва, ул. Льва Толстого, д. 16
Поддержка Яндекса /Поддержка	Служба технической поддержки внутри Яндекса
Яндекс.Карты / Сервис	Поисково-информационный картографический сервис Яндекс
Карточка Организации / Карточка	информационный блок, который содержит информацию об организации (компании, учреждения, их филиалы, места оказания услуг, продажи товаров) и размещается в Яндекс.Картах
Пользователь	Пользователь сети «Интернет», использующий Сервис как клиент или Владелец Карточки Организации

Владелец Карточки
Организации /
Владелец

Лицо, подтвердившее в Яндекс.Картах права в отношении редактирования Карточкой Организации, которое занимается управлением функциями, содержанием, размещением данных организации

Оценка

Способы оценивания Пользователем Яндекса услуг или товаров Организации, отображающийся в Карточке Организации. Отзыв – разновидность Оценки.

ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТИЧЕСКИХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ

19.06.2023

Договор купли-продажи между
ООО «Вспышка» и Хитровым В. Г.

10.06.2023

Внесена запись о переходе
собственности к ООО «Вспышка» в ЕГРН

03.07.2023

Истец узнает об обременении
Помещения

30.06.2023

Истец направляет письмо Ответчику с
просьбой об освобождении Помещения

29.07.2023

Ответчик направляет истцу ответное
письмо с отказом

06.07.2023

Истец обратился в Арбитражный суд с
иском к Ответчику

15.08.2023

Арбитражный суд выносит определение
об оставлении иска без движения

01.08.2023

Ответчик прекращает статус ИП

31.08.2023

Истец известил Ответчика об иске

25.08.2023

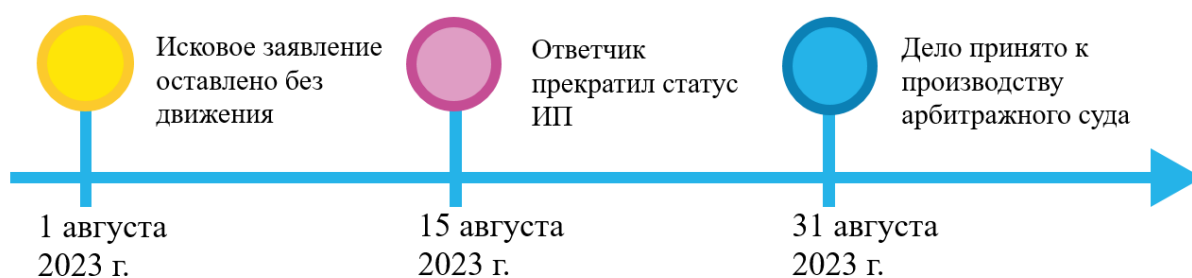
Арбитражный суд принимает иск к
производству

Предварительное судебное заседание

01.10.2023

АРГУМЕНТЫ ПО ПРОЦЕССУАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ

1. В настоящем Отзыве Ответчик заявляет, что дело должно рассматриваться в Суде общей юрисдикции, поскольку спор по субъектному составу не относится к компетенции арбитражных судов [I], а также, что Истец должен был знать, что спорное помещение используется Ответчиком, т. к. сведения о ПВЗ Ответчика, размещенные на Яндекс.Картах, являются общеизвестными[II].
- I. **Дело должно быть рассмотрено в Одинцовском городском суде Московской области по месту нахождения Помещения**
2. Арбитражный суд рассматривает дела с участием граждан, не являющихся ИП, только в предусмотренных АПК РФ и иными федеральными законами случаях¹.
3. Компетенция судов общей юрисдикции и арбитражных судов разграничивается по характеру и субъектному составу спора. Оба критерия применяются в совокупности².
4. Если выясняется, что дело, принятое к производству арбитражного суда, должен рассматривать суд общей юрисдикции, арбитражный суд передает такое дело в верховный суд субъекта, который направляет его в суд общей юрисдикции.³
5. Если обстоятельства, которые стали основанием для оставления искового заявления без движения, устранены в срок, определенный арбитражным судом, то днем подачи искового заявления считается тот день, когда исковое заявление первоначально поступило в суд⁴.
6. Настоящее дело принято к производству арбитражного суда после прекращения государственной регистрации Ответчика в качестве ИП⁵.



7. **Следовательно,** субъектный состав настоящего спора не соответствует критериям отнесения дела к компетенции Арбитражного суда. Настоящее дело подлежит передаче в

¹ АПК РФ, ст. 27 ч. 2.

² Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2015).

³ АПК РФ, ст. 39 ч. 4.

⁴ АПК РФ, ст. 128 ч. 3.

⁵ Фабула, с. 29, Приложение №13, с. 28, Приложение №12.

Московский областной суд для направления его в суд общей юрисдикции, к подсудности которого оно отнесено законом⁶.

II. Сведения об открытом ПВЗ «Дикие Ягоды», содержащиеся в Яндекс Картах, являются общеизвестным фактом

8. Общеизвестными судом могут быть признаны сведения, которые одновременно:
 - 1) должны быть известны суду или могут стать известны суду простым и быстрым способом из общедоступных и достоверных источников;
 - 2) известны широкому кругу лиц⁷.
9. Круг лиц считается широким в зависимости от степени распространенности сведений. Факт локального значения будет являться известным широкому кругу лиц, если он известен большому количеству людей относительно населения конкретной территории, с которой этот факт связан⁸.
10. На Яндекс. Картах у Пользователей есть возможность подать жалобу в случае, если информация на Картах не соответствует действительности⁹.
11. Далее Ответчик докажет, что сведения Яндекс.Карт являются общеизвестными, поскольку являются общедоступными [А], достоверными [В], а также известны широкому кругу лиц [С].

А. Сведения Яндекс.Карт являются общедоступными

12. Сервис Яндекс. Карты - открытый электронный справочник. Он предоставляет открытый доступ к размещенной на нем информации, которая может использоваться любыми лицами по их усмотрению¹⁰.
13. Сведения на сервисах могут простым и быстрым способом стать известны суду посредством использования сети «Интернет»¹¹.
14. Истец при покупке Помещения мог без труда узнать о нахождении ПВЗ Ответчика в приложении Яндекс.Карт.
15. В рамках составления объективного представления (Due diligence) о приобретаемом Помещении (что разумно), Истцу следовало использовать Яндекс.Карты.

⁶ ПП ВС РФ и ВАС РФ №6/8

⁷ Треушников М. К. Судебные доказательства. – 18-19 с.

⁸ Треушников М. К. Судебные доказательства. – 26-27 с.

⁹ Условия использования сервиса Яндекс.Карты пп. 2.1, 4.5

¹⁰ Пользовательское соглашение сервисов Яндекс пп. 1.1-1.4, 3.1.

¹¹ Пользовательское соглашение сервисов Яндекс пп. 1.1, 1.3

16. Также, поскольку Истец покупал объект недвижимости с целью развития бизнеса, с его стороны рационально изучить местность вокруг и оценить экономическую выгоду покупки помещения.
17. **Следовательно**, информация Яндекс.Карт отвечает критерию общедоступности¹².

В. Сведения Яндекс.Карт являются достоверными

18. В судебной практике сведения Яндекс.Карт используются для подтверждения фактов расположения и функционирования организаций по определенному адресу¹³.
19. ПВЗ Ответчика находился по адресу Можайское шоссе, 8к1 с 18 марта 2022 года по настоящее время¹⁴ (Договор аренды действует до 3 октября 2024). Ответчик являлся ИП и занимался выдачей заказов в данной точке и стабильно получал доход от этой деятельности¹⁵, значит, криенты маркетплейсов посещали ПВЗ Ответчика по этому адресу до снятия регистрации Ответчика в ЕГРИП 15 августа 2023 года.
20. В течение 1.5 лет Карточка Организации Ответчика на Яндекс. Картах существовала¹⁶, т. е. не была удалена Яндексом в связи с жалобами Пользователей на неактуальность, ошибочность сведений в ней.
21. Когда клиенты маркетплейсов выбирали на сайте «*дикиеягоды.ги*» ПВЗ Ответчика, которым они воспользуются, чтобы забрать заказ, их перенаправляли на Яндекс.Карты для ознакомления с адресом на карте¹⁷. Так продолжалось в течение 1.5 лет деятельности ПВЗ Ответчика¹⁸.
22. Следовательно, Ответчик стабильно осуществлял свою деятельность: выдавал заказы клиентам, которые приходили забирать заказы с маркетплейсов в ПВЗ Ответчика по адресу Можайское шоссе 8к1.
23. В случае, если бы указанный в Карточке адрес ПВЗ Ответчика не соответствовал его реальному адресу, Пользователь, который пришел забрать заказ в ПВЗ на Можайское шоссе, 8к1 и не обнаружил его, направил бы жалобу в Поддержку Яндекс с тем, чтобы Карточка с неверными сведениями была исправлена или удалена.
24. **Следовательно**, сведения Яндекс.Карт отвечают критерию достоверности.

¹² ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации" ст. 7.

¹³ АС НО №А45-24163/2023, АС КО №А34-12357/2023.

¹⁴ Фабула, с. 16, Приложение №5.

¹⁵ Фабула, с. 22, Приложение №9.

¹⁶ Ответы по Фабуле, с. 2, п. 8.

¹⁷ Фабула, с. 31, Приложение №14

¹⁸ Фабула, с. 16, Приложение №5

С. Сведения Яндекс.Карт известны широкому кругу лиц

25. Индивидуальные предприниматели обязаны размещать вывески со сведениями об их фирменном наименовании, режиме работы и т. д. на зданиях и помещениях, в которых располагаются их торговые точки¹⁹.
26. В судебной практике большое количество отзывов об организации Яндекс.Карт признается свидетельством известности широкому кругу лиц²⁰.
27. Сведения Яндекс.Карт о расположении ПВЗ Ответчика имеют локальный характер и известны определенной группе лиц – клиентам маркетплейсов, пользующихся данным ПВЗ.
28. Пользователи Яндекс.Карт оставили на сервисе 439 Оценок об организациях в здании по адресу Можайское шоссе, 8к1²¹, т. е. не менее 439 раз обращались к странице адреса на Яндекс.Картах и видели (или должны были видеть) в разделе об организациях внутри здания сведения о ПВЗ Ответчика.
29. Исходя из целесообразности выставления оценки разумно полагать, что Пользователь оставляет 1 Оценку после 1 посещения.
30. Поэтому визитов в здание Пользователей, которые поставили оценки организациям по этому адресу на Яндекс.Картах, было не менее 439.
31. В действительности, часто многие фактически посетившие организацию лица пренебрегают выставлением оценки на Яндекс.Картах, и можно полагать, что посетителей адреса Можайское шоссе, 8к1 было значительно больше, чем 439²².
32. ПВЗ Ответчика должен иметь вывеску на фасаде здания по адресу Можайское шоссе, 8к1, и рядом непосредственно с самим помещением ПВЗ Ответчика.
33. Поскольку ПВЗ Ответчика находится на 1 этаже²³, посетители здания, направлявшиеся как в сам ПВЗ Дикой Я. В, так и в другие организации на 1 и этажах выше, в любом случае проходили мимо или заходили в ПВЗ Ответчика и видели или должны были видеть вывеску ПВЗ Ответчика, и, следовательно, знать о его местонахождении.
34. Таким образом, сведения Яндекс. Карт о расположении ПВЗ Ответчика известны или должны были быть известны относительно широкому кругу лиц - посетителям ПВЗ Ответчика и других организаций в здании.

¹⁹ ЗОЗПП ст. 9 п. 1.

²⁰ АС ИО №А19-21869/2023.

²¹ Фабула, с. 24-26, Приложение №10.

²² Электронный ресурс: Исследование: половина россиян при онлайн-покупках руководствуется отзывами, но не оставляет их.

²³ Фабула, с. 10, Приложение №2.

35. В настоящем случае круг лиц, которому известны сведения - относительно широкий. Это связано с территориально-ограниченным характером известности сведений о расположении ПВЗ по адресу Можайское шоссе, 8к1 в г. Одинцово Московской области; информация об адресе ПВЗ используется преимущественно определенной группой лиц, а именно – лиц, пользующихся услугами данного ПВЗ и других организаций в здании, а также интернет-пользователей сервиса Яндекс.Карты, которые для своих целей посещали страницу адреса Можайское шоссе, 8к1.
36. **Соответственно**, сведения Яндекс.Карт являются общедоступными, открытыми, а также известными широкому кругу лиц, и по совокупности всех признаков, могут быть признаны судом общеизвестными.

АРГУМЕНТЫ ПО МАТЕРИАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ

37. В настоящем Отзыве Ответчик заявляет, что Истец не вправе истребовать имущество из его владения, т. к. Договор аренды продолжает действовать в силу ст. 617 ГК РФ [Ш], а также, что Истец не может требовать возмещения доходов, поскольку с 16 июня 2023 года Ответчик не осуществлял деятельность и не получал доход в силу объективных причин [IV].

III. Истец не может ссылаться на противопоставимость Договора аренды, так как является недобросовестным

А. Оценивать добросовестность участника сделки нужно, следуя из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и интересы другой стороны, а также содействующего ей, в том числе в получении информации²⁴

38. Согласно Договору купли-продажи, Покупатель обязан до принятия Помещения произвести его осмотр и проверку²⁵. Поскольку по независящим от Ответчика обстоятельствам осмотр Помещения Покупателем не был произведен надлежащим образом и Договор купли-продажи был подписан, то Истец должен был быть осведомлен об арендаторе данного Помещения, так как факт наличия арендных отношений между Хитровым В.Г. и Дикой Я.В. никаким образом не был скрыт со стороны Ответчика.

39. Истец перед покупкой Помещения провел его проверку ненадлежащим образом. Он не направил никого на осмотр Помещения и запросил лишь фото, на котором явно видны коробки с логотипом ПВЗ²⁶.

40. Истца это не насторожило, из-за чего он заключил Договор купли-продажи с Предыдущим владельцем помещения. В данном случае Истец несёт ответственность за то, что ненадлежащим образом проверил помещение, т. к. мог самостоятельно его осмотреть после командировки.

41. Также, Истец мог запросить видео или несколько фотографий с разным ракурсом Помещения, чтобы убедиться в истинности сведений, предоставленных Предыдущим владельцем. Истец пренебрег этим, что доказывает его недобросовестное и неразумное поведение при покупке Помещения.

²⁴ ПП ВС №25.

²⁵ Фабула, с. 7, №1.

²⁶ Фабула, с. 15, №4.

42. Путем применения принципа добросовестности, фактически блокируется возможность сторон ссылки на отсутствие правового эффекта в связи с неосуществлением процедуры государственной регистрации.
43. Поскольку Истец является недобросовестным приобретателем Помещения, он не вправе утверждать о недействительности договора ввиду отсутствия его заключения в надлежащей форме.

В. Требование о вилдикации некорректно

44. Ответчик распоряжается имуществом законно, на основании Договора аренды, который действует до сих пор²⁷. Арендатор помещения содержал помещение в надлежащем состоянии и исправно платил установленную Договором аренды Помещения арендную плату, что с правовой точки зрения является примером абсолютно добросовестного поведения арендатора. В данном случае некорректно требовать вилдикации имущества, так как Ответчик является добросовестным арендатором.
45. **Таким образом**, Истец не вправе вилдизировать имущество из владения Ответчика.

IV. ООО «Вспышка» не может требовать возмещения доходов у Дикой Я.В.

А. С 16 июня 2023 года Ответчик не осуществлял деятельность и не получал доход в силу объективных причин

46. Арендная плата за пользование Помещением не уплачивается за период, в течение которого Арендатор по не зависящим от него причинам не мог использовать Помещение²⁸.
47. Соответственно, в указанный период, в течение которого Дикая Я.В. по обстоятельствам непреодолимой силы использовать в своих целях помещение и извлекать из пользования данным имуществом прибыль, арендная плата, а также возмещение доходов за пользование имуществом в данный период неправомерно.

В. Если суд откажет в истребовании имущества, то взыскание с владельца упущенной выгоды и доходов невозможно.

48. По смыслу ст. 303 ГК РФ собственник, во владение которого спорное имущество не возвращено (ни в судебном порядке, ни добровольно), не вправе требовать от другого лица расчета по правилам данной статьи²⁹.

²⁷ Фабула, с. 16, №5.

²⁸ Фабула, с. 16, №5.

²⁹ Постановление Президиума ВАС РФ (2013).

49. По смыслу ст. 303 ГК РФ под доходами следует понимать 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.
50. 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 имущества³⁰.
51. В Договоре аренды не указана цель, по которой Ответчик заключил его с предыдущим владельцем помещения³¹. Также, отсутствуют доходы, которые могли быть приобретены в не силу особенностей Помещения.
52. **Таким образом,** Истец не может требовать возмещения доходов от владения имуществом Ответчиком.

³⁰ Определение ВС РФ № 309-ЭС17-13242.

³¹ Фабула, с. 16, №5.

ЗАЯВЛЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

53. На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 303 ГК РФ, ст. 27, 39 АПК РФ и другими источниками, Ответчик просит Уважаемый суд:

- 1) Отклонить все требования Истца;
- 2) Возложить все расходы, связанные с настоящим разбирательством, на Истца;

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные правовые акты РФ

Краткое название	Полное название	Пункты
АПК РФ	"Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации" от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 05.01.2024)	2, 4, 5
ГК РФ	Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 24.07.2023), (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ (ред. От 24.07.2023)	51, 52
ЗОЗПП	Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 04.08.2023) "О защите прав потребителей"	25
ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации"	Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ (ред. от 12.12.2023) "Об информации, информационных технологиях и о защите информации"	17

Судебная практика РФ

Верховного суда и Высшего Арбитражного суда

Краткое название	Полное название	
ПП ВС РФ и ВАС РФ №6/8	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"	7
Обзор судебной практики ВС РФ №1(2015)	Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №1 (2015), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 4 марта 2015 г. (вопрос № 9).	3
ПП ВС РФ №25	Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"	III, «А»
Постановление Президиума ВАС (2013)	Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.01.2013 г. N 11524/12	48

		Пункты
Определение ВС РФ № 309-ЭС17-13242.	Определение Верховного Суда РФ от 26 сентября 2017 г. № 304-ЭС17-13242	50

Арбитражных судов

Краткое название	Полное название	
АС НО №А45-24163/2023	Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 06.02.2024 по делу № А45-24163/2023	18
АС КО №А34-12357/2023 (12.02.2024)	Определение Арбитражного суда Курганской области от 12.02.2024 по делу №А34-12357/2023	18
АС ИО №А19-21869/2023	Решение Арбитражного суда Иркутской области от 14.02.2024 по делу №А19-21869/2023	26

Доктринальные источники

Краткое название	Полное название	Пункты
Треушников М. К. Судебные доказательства.	Треушников М. К. Судебные доказательства. – 5-е изд., доп. – М. : Городец, 2017. – 320 с.	8, 9

Электронные ресурсы

Краткое название	Полное название	Пункты
Исследование: половина россиян при онлайн-покупках руководствуется отзывами, но не оставляет их.	Крупеник. О. Исследование: половина россиян при онлайн-покупках руководствуется отзывами, но не оставляет их // GR.RU. -27.07.2023. – URL: https://rg.ru/2023/07/27/issledovanie-polovina-rossiian-pri-onlajn-pokupkah-rukovodstvuetsia-otzyvami-no-ne-ostavliaet-ih.html . – Дата обращения: 01.03.2024.	31

Иные источники

Краткое название	Полное название	Пункты
Пользовательское соглашение сервисов Яндекс	Пользовательское соглашение сервисов Яндекс / Правовые документы ООО «Яндекс» // URL: https://yandex.ru/legal/rules/	12, 13
Условия использования сервиса Яндекс.Карты	Условия использования сервиса Яндекс. Карты / Правовые документы ООО «Яндекс» //URL: https://yandex.ru/legal/maps_termsofuse/	10

