



ИСТЕЦ: ООО "Вспышка"

VS.

ОТВЕТЧИК: Дикая Я. В.

МЕМОРАНДУМ ИСТЦА

Оглавление

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ	3
ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТИЧЕСКИХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ.....	5
АРГУМЕНТЫ ПО ПРОЦЕССУАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ.....	6
I. Дело должно быть рассмотрено в Арбитражном суде Московской области по месту нахождения Помещения.....	6
II. Сведения, содержащиеся в Яндекс. Картах, не являются общеизвестным фактом и не могут быть приняты судом в качестве таковых.....	7
АРГУМЕНТЫ ПО МАТЕРИАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ.....	10
III. Помещение должно быть истребовано из незаконного владения Ответчика.....	10
IV. Истец также требует возмещения доходов от владения имуществом.	11
V. Истец также вправе требовать возмещения убытков.	12
ЗАЯВЛЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ	13
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	14

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ

ООО	Общество с ограниченной ответственностью
Истец	ООО «Вспышка»
Ответчик	Дикая Ягода Валерьевна
Исковое заявление	Меморандум Истца команды №27
Арендатор Помещения	Дикая Ягода Валерьевна
Помещение	Помещение, расположенное по адресу Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, 8к1, помещение 8.
ПВЗ	Пункт выдачи заказов
ПВЗ Ответчика	Пункт выдачи заказов, расположенный в арендуемом Ответчиком Помещении
ИП	Индивидуальный предприниматель
Договор аренды	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.
ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
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
Яндекс.Бизнес /Сервис	Сервис для предпринимателей, который используется для работы с клиентами, запуска интернет-рекламы на площадках Яндекса
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

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 Исковом заявлении Истец заявляет, что дело должно быть рассмотрено в Арбитражном суде Московской области по месту нахождения Помещения [I], а также, что сведения, содержащиеся в Яндекс. Картах, не являются общеизвестным фактом и не могут быть приняты судом в качестве таковых [II].
- I. Дело должно быть рассмотрено в Арбитражном суде Московской области по месту нахождения Помещения**
 2. При разграничении полномочий судов общей юрисдикции и арбитражных судов действует принцип, в основе которого заложены критерии характера спора и субъектного состава, применяемые в совокупности¹.
 3. Далее Истец докажет, что дело должно быть рассмотрено в Арбитражном суде Московской области по месту нахождения Помещения, поскольку спор носит экономический характер [A] и субъектный состав спора соответствует критерию отнесения его к компетенции арбитражных судов [B].
 - A. Настоящий спор носит экономический характер*
 4. Арбитражные суды рассматривают дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности².
 5. Настоящий спор связан с осуществлением предпринимательской деятельности обществом с ограниченной ответственностью (Истцом) и индивидуальным предпринимателем (Ответчиком)³.
 6. Следовательно, настоящее дело по характеру спора относится к компетенции арбитражных судов.
 - B. Субъектный состав спора соответствует критерию отнесения его к компетенции арбитражных судов*
 7. Гражданин, который не имеет статуса ИП, может быть стороной в деле, рассматриваемом арбитражным судом, если спор носит экономический характер, только тогда, когда на момент обращения в арбитражный суд он зарегистрирован в качестве ИП⁴.
 8. На момент обращения в суд Истца с иском, субъектный состав настоящего спора соответствовал критерию отнесения его к компетенции арбитражного суда, так как

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

² АПК РФ, ст. 27 ч. 1.

³ Фабула, с. 2, пп.2, 6.

⁴ Обзор судебной практики ВС РФ № 1 (2014).

Ответчик по состоянию на 1 августа 2023 (день подачи искового заявления) имел статус ИП⁵.

9. Соответственно, настоящий спор удовлетворяет субъективный критерий подсудности арбитражных судов.
10. **Таким образом**, дело должно быть рассмотрено в Арбитражном суде Московской области, иной подход противоречит общему принципу разграничения компетенции судов общей юрисдикции и арбитражных судов.

II. Сведения, содержащиеся в Яндекс. Картах, не являются общеизвестным фактом и не могут быть приняты судом в качестве таковых

11. 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 лиц⁶.
12. Далее Истец докажет, что сведения, размещенные на Яндекс. Картах, не являются общеизвестным фактом и не могут быть приняты судом в качестве таковых, т. к. не удовлетворяют критерий достоверности, поскольку информация на сервисе носит исключительно справочный характер [А] и, при этом, сервис не имеет механизма оперативной актуализации сведений Яндекс.Карт [В].
- A. *Информация, размещенная на сервисе Яндекс.Карты носит исключительно справочный характер*
13. Справочными сведениями является общедоступная информация, которая может быть использована для ознакомления с чем-либо. Лица, опубликовавшие такие сведения не гарантируют их точность и достоверность.
14. На сервисе Яндекс.Карты размещаются данные различных Организаций. Любые сведения, доступные Пользователям Яндекс.Карт, носят исключительно справочный характер и не предназначены для установления с их помощью юридически значимых фактов, в том числе касательно деятельности Организаций⁷.
15. Чтобы получить достоверную и актуальную информацию об Организации, сервис рекомендует Пользователям обращаться непосредственно к представителям Организации или в иные источники, но никак не полагаться на сведения Яндекс.Карт на подлинно достоверные⁸.

⁵ Фабула, с. 3, п. 15

⁶ Треушников М. К. Судебные доказательства. – 18-19 с.

⁷ Условия использования сервиса Яндекс.Карты, п. 4.7

⁸ Условия использования сервиса Яндекс. Бизнес, п. 2.2, абз.1.

16. Сервис Яндекс.Бизнес используется для внесения сведений об Организации ее Владелец, которые после публикуются на Яндекс.Картах⁹.
 17. Сведения Яндекс.Бизнеса (в том числе – данные об Организации) также носят справочный характер и не предназначены для установления с их помощью юридически значимых фактов. Яндекс подчеркивает, что не предоставляет гарантий точности, актуальности, полноты, достоверности информации, которая может быть получена с использованием Яндекс.Бизнеса¹⁰.
 18. Следовательно, сведения Яндекс.Карт (в т. ч. Карточки Организации) не могут использоваться в каких-либо иных целях, кроме ознакомительных, в силу отсутствия гарантий их актуальности и достоверности.
- В. Сервис не имеет механизма оперативной актуализации сведений Яндекс.Карт*
19. При обращении к Сервису, Пользователь не может полагаться на достоверность информации Яндекс. Карт, поскольку не исключена вероятность, что в момент обращения к Карточке Организации, в ней сохраняется неактуальная информация, когда в действительности к этому моменту Яндекс уже известно о ее недостоверности, и Сервис занимается проверкой этой информации и ее обновлением.
 20. После обращения в Поддержку Яндекса с вопросом о том, как происходит процедура актуализации сведений Карточек Организаций, Истец получил официальный ответ от Поддержки, в котором сообщается, что для поддержания актуальности данных об Организациях на Яндекс.Бизнесе, Поддержка проверяет и редактирует Карточки, «но на это нужно время»¹¹.

⁹ Условия использования сервиса Яндекс.Бизнес, п.2.1.

¹⁰ Условия использования сервиса Яндекс. Бизнес, п. 4.7.

¹¹ Скриншот переписки с Поддержкой Яндекса, Приложение №1.

Приложение 1



Поддержка Яндекс Бизнеса sprav@support.yandex.ru 15 февраля в 0:23
Я >

Мы проверяем и редактируем все карточки в Картах, но на это нужно время.

Если вы заметили, что какая-то организация нарушает [правила нашего сервиса](#) или публикуется с неактуальным статусом, вы можете самостоятельно отправить её на проверку модераторам.

Для этого откройте карточку организации → Исправить неточность → укажите подробности в форме.

--

Оцените наш ответ:



Денис Дидров
Поддержка Яндекс
<https://yandex.ru/support/business-priority/>

21. Поддержка рекомендует в случае выявления Пользователем неточности или неактуальности сведений самостоятельно обратиться к модераторам Поддержки с запросом о проверке соответствующей Карточки¹².
22. При этом, сроки проверки актуальности по запросу Пользователя или Яндексом по собственному усмотрению никак не регламентируются правовыми документами Яндекс, а значит проверка может занимать длительное время.
23. Также, в период проведения мероприятий в рамках проверки по уточнению и исправлению данных в Карточке, никаких способов уведомления Пользователей об актуальном состоянии сведений Яндекс.Карт, а именно – их нахождения на проверке, не предусмотрено.
24. Соответственно, отсутствуют механизмы “моментальной” проверки сведений Карточек сервиса и, главное, способы оперативного информирования Пользователей о проведении проверки в отношении каких-либо данных.
25. Следовательно, достоверность сведений Яндекс.Карт вызывает обоснованные сомнения.
26. **Таким образом**, сведения, полученные при использовании сервиса Яндекс.Карты, не отвечают критерию достоверности и не могут быть приняты судом в качестве общеизвестных.

¹² Скриншот переписки с Поддержкой Яндекс, Приложение №1.

АРГУМЕНТЫ ПО МАТЕРИАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ

27. Истец заявляет, что в настоящем деле есть все основания для истребования имущества из незаконного владения Ответчика, так как Договор аренды, заключенный между предыдущим Владельцем помещения и Ответчиком, не может быть противопоставлен Истцу [III]. Также Истец требует возмещение доходов от владения имуществом в соответствии со ст. 303 ГК РФ и возмещение убытков, начиная с 4 июля 2023 г. [IV].

III. Помещение должно быть истребовано из незаконного владения Ответчика

28. Истец докажет, что помещение должно быть истребовано из незаконного владения ответчика.

А. Распространение условий настоящего Договора на истца

29. Договор, который заключается более 1 года, должен быть в обязательном порядке зарегистрирован в ЕГРН.

30. Отсутствие государственной регистрации договора аренды недвижимости означает, что заключенное между сторонами соглашение не дает лицу, принимающему имущество в пользование, прав на это имущество, которые могут быть противопоставлены не знавшим об аренде третьим лицам¹³.

31. В настоящем деле договор аренды нежилого помещения между предыдущим Владельцем помещения и Ответчиком заключался на срок 2 года 6 месяцев и 16 дней и не был зарегистрирован в установленном законом порядке.

32. Условия настоящего Договора, заключенного сторонами Предыдущим владельцем Помещения и Ответчиком, не могут быть распространены на Истца.

В. Принцип внесения в отношении системы регистрации прав¹⁴

33. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в реестр.

34. Соответственно, неоспоримые права на имущество – Помещение, возникли у Истца с момента регистрации Договора купли-продажи и внесения соответствующей записи в ЕГРН, что свидетельствует о невозможности противопоставления ему незарегистрированного Договора аренды между Хитровым В. Г. и Дикой Я. В.

35. Следовательно, Истец является единственным полноправным и законным владельцем помещения.

36. **Таким образом,** Истец вправе истребовать имущество из незаконного владения Ответчика.

¹³ п. 3 ст. 433, п. 2 ст. 609, п. 2 ст. 651 ГК РФ

¹⁴ п. 2 ст. 81 ГК РФ

IV. Истец также требует возмещения доходов от владения имуществом

А. Возмещение доходов может быть даже, если Ответчик не получал их

37. При истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе также потребовать от лица возврата или возмещения всех доходов, которые он извлек за период незаконного пользования чужим имуществом¹⁵.
38. При взыскании доходов от использования чужого имущества факт их получения не подлежит обязательному доказыванию¹⁶.
39. Под доходами в контексте ст. 303 ГК РФ следует понимать доходы, которые Ответчик извлек или должен был извлечь от фактического обладания чужим имуществом - в виде прибыли, получаемой в результате его нормальной производственной эксплуатации¹⁷.
40. Следовательно, Ответчик не вправе ссылаться на то, что с 16.06.2023 года он не получал доход в связи с текущим ремонтом.

В. Возмещение доходов от незаконного владения имуществом

41. Например, Верховным Судом Российской Федерации в определении от 26.11.2019 № 309-ЭС19-13850 отмечено, что посредством виндикационного иска собственник восстанавливает владение своим имуществом, а путем предъявления требования о возврате доходов защищает свое имущественное право на получение доходов от принадлежащего ему имущества¹⁸.
42. Изложенные правовые позиции не позволяют считать, что на основании статьи 303 ГК РФ могут быть взысканы только те суммы, которые получены от использования имущества. Фактическое неиспользование имущества также не является основанием для отказа в иске.
43. Незаконное владение нежилым помещением Ответчика началось с 4 июля 2023 года, так как именно в этот день было получено письмо Ответчиком с просьбой освободить помещение. Ответчик был извещен о новом владельце в лице Истца, который объяснил доступно ситуацию в письме.
44. Следовательно, начиная с 4 июля 2023 года, согласно указанной статье 303 ГК РФ, Истец вправе потребовать от Ответчика возмещения полученных или возможных доходов от пользования данным Помещением.
45. **Таким образом,** Истец имеет право на возмещение доходов от незаконного владения Ответчиком помещения.

¹⁵ АС ЗСО №А46-14158/2022

¹⁶ Определение ВС РФ № 304-ЭС17-1220

¹⁷ Определение ВАС № ВАС-10518/12

¹⁸ АС ЗСО №А46-14158/2022

V. Истец также вправе требовать возмещения убытков

- А. Истец не мог на протяжении всего спорного периода осуществить ремонт помещения и начать сдавать его в аренду*
46. Согласно пункту 1 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков.
47. В п. 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков¹⁹.
48. Истец не мог на протяжении всего спорного периода осуществить ремонт помещения и начать его сдавать в аренду.
49. Истец представил доказательства того, что клиенты уже хотели забронировать даты съемок, но он им отказывал, так как помещение было незаконно занято арендатором.
- 50. Таким образом,** истец имеет право получить возмещение убытков, последовавших от незаконного владения Ответчиком имущества.

¹⁹ п. 2 ст. 15 ГК РФ

ЗАЯВЛЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

51. На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 15, 81, 303, 433 ГК РФ и иными источниками, Истец просит Уважаемый суд:

- 1) Истребовать нежилое помещение из незаконного владения Ответчика.
- 2) В случае отклонения Судом требования о виндикации признать договор аренды недействительным.
- 3) Возместить доходы от незаконного владения Ответчиком нежилого помещения.
- 4) Возместить убытки, которые понес истец от незаконного владения Ответчиком нежилого помещения.
- 5) Возложить все расходы, связанные с настоящим разбирательством на Ответчика.

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)	3
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)	29, 36, 38, 46, 47

Судебная практика РФ

Верховного суда и Высшего Арбитражного суда

Краткое название	Полное название	Пункты
Обзор судебной практики ВС РФ №1 (2014)	Раздел VI Разъяснений по вопросам, возникающим в судебной практике (вопрос № 4) Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2014), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24.12.2014.	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).	2
Определение ВС РФ № 309-ЭС19-13850	Определение Верховного Суда РФ от 26.11.2019 № 309-ЭС19-13850	52
Определение ВС РФ № 304-ЭС17-12202	Определение Верховного Суда РФ от 18 сентября 2017 г. № 304-ЭС17-12202	38
Определение ВАС № ВАС-10518/12	Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 31 октября 2012 г. № ВАС-10518/12	50

Арбитражных судов

Краткое название	Полное название	Пункты
АС ЗСО №А46-14158/2022	Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.12.2023 № Ф04-5833/2023 по делу № А46-14158/2022	48, 52

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

Иные источники

Краткое название	Полное название	Пункты
Условия использования сервиса Яндекс. Бизнес.	Условия использования сервиса Яндекс. Бизнес / Правовые документы ООО «Яндекс» //URL: https://yandex.ru/legal/clients_termsofuse/?ysclid=ltbbk6g2o5958645477	15,16,17
Условия использования сервиса Яндекс. Карты	Условия использования сервиса Яндекс. Карты / Правовые документы ООО «Яндекс» //URL: https://yandex.ru/legal/maps_termsofuse/	13,14

