

A blue house-shaped keychain with a silver key attached by a chain. The house has a gabled roof, a chimney on the left side, and a door with a window. The key is silver and has a circular head with a textured surface.

Команда № 20

МЕМОРАНДУМ ОТВЕТЧИКА

Истец: ООО “Вспышка”
Ответчик: ИП Дикая Я.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ	3
ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТОВ	5
ПРАВОВАЯ ПОЗИЦИЯ	6
ПРОЦЕССУАЛЬНАЯ ЧАСТЬ	6
I. Настоящий спор должен рассматриваться в рамках гражданского судопроизводства.....	6
А. Дело подлежит рассмотрению в рамках гражданского судопроизводства.....	6
В. Настоящий спор должен рассматриваться в Одинцовском суде Московской области	7
II. Позиция по вопросу принадлежности данных с Яндекс Карт к общеизвестным фактам	8
МАТЕРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....	9
III. Истец не вправе истребовать имущество из владения Ответчика.....	9
А. Истец не вправе истребовать Помещение.	9
В. Договор аренды, заключенный между Хитровым В.Г. и Ответчиком, может быть противопоставлен Истцу.....	9
IV. Истец не вправе требовать возмещения доходов от владения имуществом Ответчика.....	10
ПРОСИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ	12
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	13

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ

АПК РФ - Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 29.12.2022, с изм. от 10.01.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023);

ВС РФ – Верховный суд Российской Федерации;

ФКЗ - Федеральный конституционный закон;

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 14.04.2023, с изм. от 16.05.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.04.2023);

ГПК РФ - «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 25.12.2023, с изм. от 25.01.2024);

п. – пункт;

ч. – часть;

ст. – статья;

Истец - ООО «Вспышка»;

Ответчик - ИП «Дикая Ягода»;

ИП- Индивидуальный предприниматель;

Постановление № 6/8 – Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»;

Постановление № 10/22 – Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»;

Постановление № 26 – Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 09.07.2019 № 26 «О некоторых вопросах применения Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в

связи с введением в действие Федерального закона от 28 ноября 2018 года № 451-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

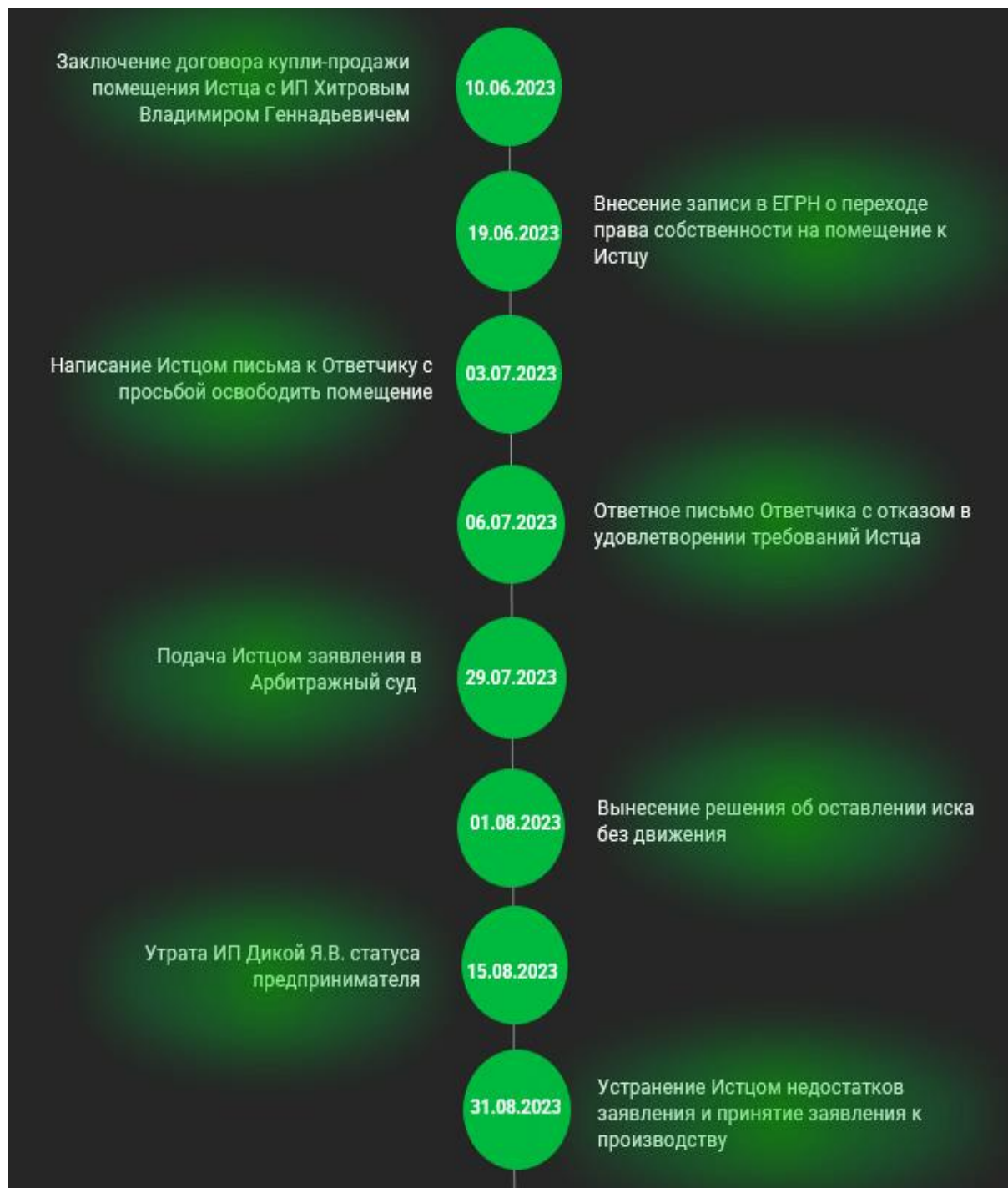
Постановление № 49 – Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского Кодекса Российской Федерации о заключении и толковании»;

ФКЗ “О судах общей юрисдикции в РФ” - Федеральный конституционный закон от 07.02.2011 № 1-ФКЗ (ред. от 31.07.2023) «О судах общей юрисдикции в Российской Федерации»;

А.Г. Карапетов, М.А. Церковников - Аренда: комментарий к статьям 606–625 и 650–655 Гражданского кодекса Российской Федерации;

Яндекс Карты - поисково-информационная картографическая служба Яндекса.

ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТОВ



ПРАВОВАЯ ПОЗИЦИЯ

ПРОЦЕССУАЛЬНАЯ ЧАСТЬ

I. Настоящий спор должен рассматриваться в рамках гражданского судопроизводства

A. Дело подлежит рассмотрению в рамках гражданского судопроизводства.

1. В силу статьи 22 АПК РФ спор с участием физического лица не подлежит рассмотрению в арбитражном суде. Такой спор, согласно п.1 ч. 2 ст. 4 ФКЗ «О судах общей юрисдикции в РФ», будет рассматриваться в судах общей юрисдикции.
2. Опираясь на позицию Пленума ВС и ВАС РФ¹, с момента прекращения действия государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя, в частности, в связи с истечением срока действия свидетельства о государственной регистрации, аннулированием государственной регистрации и т.п., дела с участием указанных граждан, в том числе и 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 наступления указанных выше обстоятельств.
3. Высшая судебная инстанция² также разъясняет, что, если после принятия к производству искового заявления выяснится, что дело неподсудно данному арбитражному суду или подсудно суду общей юрисдикции, дело передается по подсудности по правилам, установленным ч. 4 ст. 39 АПК РФ.
4. Согласно ч. 4 ст. 39 АПК РФ, если при рассмотрении дела в арбитражном суде выяснилось, что оно подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции, арбитражный суд передает дело в Верховный Суд республики, краевой, областной суд, суд города федерального значения, суд автономной области или суд автономного округа того же субъекта Российской Федерации для направления его в суд общей юрисдикции, к подсудности которого оно отнесено законом.

¹ Постановление № 6/8

² Постановление № 26

5. Так, в Постановлении Восьмого ААС³ указано на то, что, хотя к моменту принятия искового заявления к производству после устранения обстоятельств, послуживших для оставления искового заявления без движения, статус индивидуального предпринимателя истец утратил, дело должно быть передано на рассмотрение в соответствующий суд общей юрисдикции.
6. Истец устранил основания оставления иска без движения⁴, приложив соответствующие документы, и определением Арбитражного суда Московской области от 31.08. 2023 г.⁵ оно было принято к производству. Ответчик прекратил статус индивидуального предпринимателя 15.08.2023 г.⁶, то есть во время оставления искового заявления без движения.
7. Таким образом, спор подлежит рассмотрению в порядке гражданского судопроизводства.

В. Настоящий спор должен рассматриваться в Одинцовском суде Московской области

8. Дело должно быть рассмотрено в Одинцовском городском суде Московской области.
9. В силу п. 1 ст. 30 ГПК РФ, иски о правах на земельные участки, участки недр, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей, предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов.
10. Судебная практика⁷ устанавливает, что иски о любых правах на недвижимое имущество (земельные участки, жилые и нежилые помещения, здания, строения и т.д.), в том числе о праве владения и пользования им, рассматриваются судами общей юрисдикции по месту нахождения этого имущества.
11. Исключительная подсудность подтверждается и в акте ВС РФ и ВАС РФ⁸, где указывается на то, что поскольку предметом спора является недвижимое имущество, то дело должно рассматриваться с учетом положений ГПК РФ об исключительной подсудности.

³ Постановление 8 ААС № 08АП-6500/2023

⁴ Приложение № 11 Фабулы

⁵ Приложение № 12 Фабулы

⁶ Приложение № 13 Фабулы

⁷ Обзор судебной практики от 13.12.2023

⁸ Постановление № 10/22

12. Имущество, являющееся предметом спора между Истцом и Ответчиком, расположено по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 8, к. 1, помещ. 8, на 1 этаже.

13. Следовательно, спор подлежит рассмотрению в Одинцовском городском суде Московской области.

II. Позиция по вопросу принадлежности данных с Яндекс Карт к общеизвестным фактам

14. Сведения, содержащиеся в Яндекс Картах, являются общеизвестными фактами.

15. Общеизвестные факты – это «обстоятельства, признанные судом известными широкому кругу лиц и в силу этого не нуждающиеся в доказывании»⁹.

16. В соответствии со п.1 ст. 61 ГПК РФ и ч. 1 ст. 69 АПК РФ, обстоятельства, признанные судом общеизвестными, не нуждаются в доказывании.

17. Согласно п. 2 ст. 64 АПК РФ, такие обстоятельства могут быть выражены в форме письменных и вещественных доказательств, объяснений лиц, участвующих в деле, заключений экспертов, консультаций специалистов, показаний свидетелей, аудио- и видеозаписей, иных документов и материалов.

18. Так, судебная практика¹⁰ подтверждает, что общеизвестным обстоятельством является факт размещения в сети Интернет в рамках программы Яндекс Карты картографической и фотографической информации о географических объектах.

19. Судебной практикой также признается¹¹, что информация, содержащаяся в Яндекс Картах, признана судом общеизвестными обстоятельствами и не подлежит доказыванию.

20. Вышеизложенное подтверждается и доктриной¹², согласно которой веб-сайты могут выступать в качестве надежных и доступных источников получения сведений об общеизвестных фактах.

21. Данные о нахождении ПВЗ на объекте были размещены на Яндекс Картах¹³.

22. Таким образом, данные, размещенные на Яндекс Картах, являются общеизвестными фактами.

⁹ Князькин С.И., Юрлов И.А., 2015 г.

¹⁰ Постановление 15 ААС № 15АП-15586/2021

¹¹ Постановление 8 ААС № 02АП-8919/2016

¹² Ворожбит С.П., 2011 г.

¹³ Приложение № 10 Фабулы, с. 26

МАТЕРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ

III. Истец не вправе истребовать имущество из владения Ответчика

A. Истец не вправе истребовать Помещение.

1. Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды¹⁴.
2. Незарегистрированный, вопреки требованиям закона, договор может быть противопоставлен третьему лицу не только тогда, когда доказано точное субъективное знание третьего лица, но и тогда, когда установлено, что оно должно было из иных источников знать о наличии незарегистрированного договора¹⁵.
3. Судебная практика¹⁶ подтверждает, что при приобретении недвижимости по договору купли-продажи покупатель лично и непосредственно проверяет приобретаемое имущество на предмет обремененности в присутствии продавца.
4. Истец, приобретая право собственности на помещение, не проверил должным образом, является ли оно обремененным какими-либо обязательствами¹⁷.
5. Также Истец не обратил внимание на фото помещения¹⁸, на котором изображены коробки с товарами, на которых виден логотип «Диких ягод».
6. В силу того, что Истец не проверил должным образом наличие обремененности приобретаемого помещения, договор аренды сохраняет юридическую силу.
7. Таким образом, Истец, являясь новым собственником помещения, сохраняет права и обязанности прежнего арендодателя и не вправе истребовать имущество из владения истца.

B. Договор аренды, заключенный между Хитровым В.Г. и Ответчиком, может быть противопоставлен Истцу

8. Договор аренды Ответчика может быть противопоставлен Истцу.
9. Информация о нахождении ПВЗ на объекте должна была быть известна для истца.

¹⁴ П.1 ст. 617 ГК РФ

¹⁵ А. Г. Карапетов, 2023, стр. 266

¹⁶ Решение № 2-1613/2023 2-1613/2023~М-1348/2023 М-1348/2023 от 06.07.2023 г. № 2- 1613/2023 Шпаковского районного суда Ставропольского края

¹⁷ Приложение № 5 Фабулы

¹⁸ Приложение № 4 Фабулы

10. Согласно доктрине, общеизвестность факта предполагает знание факта широким кругом лиц, в том числе всеми участниками судебного процесса.
11. Данные с Яндекс Карт можно признать общеизвестными фактами ввиду доводов, изложенных выше.
12. Судебная практика подтверждает, что сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность, проявляя должную степень заботливости и осмотрительности, которая предполагается при ее осуществлении, должна знать о сведениях, которые размещаются в открытых источниках и не нуждаются в доказывании.
13. Данные о местонахождении ПВЗ на объекте были размещены в открытом источнике, Яндекс Картах, информация которого является общеизвестной.
14. При приобретении объекта Истец получил актуальные фотографии помещения, на которых виден логотип маркетплейса ответчика.
15. Таким образом, договор аренды может быть противопоставлен Истцу.

IV. Истец не вправе требовать возмещения доходов от владения имуществом Ответчика

16. Возможность извлечения и размер доходов от использования Ответчиком неосновательно приобретенного имущества должны быть доказаны Истцом¹⁹.
17. Обязанность передачи доходов по ст. 303 ГК РФ ложится на добросовестного владельца лишь за время, когда он узнал или должен был узнать о незаконности своего владения²⁰.
18. Права, предусмотренные ГК РФ, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника²¹.
19. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды²².

¹⁹ С. П. Гришаев, Т. В. Богачева, Ю. П. Свит, 2019

²⁰ Информационное письмо Президиума ВАС РФ № 49

²¹ Ст. 305 ГК РФ

²² Ст. 616 ГК РФ

20. Ответчик производил за счет собственных средств текущий ремонт объекта²³, исполняя тем самым свою обязанность по договору аренды.
21. Ответчик прекратил деятельность в качестве ИП из-за несения убытков и отсутствия прибыли²⁴.
22. Так как Ответчик является добросовестной стороной договора²⁵, не получал доход в силу объективных причин и его владение является законным, у Истца отсутствуют основания для удовлетворения иска о взыскании доходов.
23. Таким образом, отсутствуют основания для удовлетворения иска о взыскании доходов с Ответчика.

²³ Приложение № 17 Фабулы

²⁴ Приложение № 13 Фабулы

²⁵ П. 20 Фабулы

ПРОСИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 22, 39, 64, 96 АПК РФ, ст. 30 ГПК РФ, ст. 303, 305, 616, 617 ГК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Передать дело на рассмотрение в Одинцовский городской суд Московской области;
2. Отказать в истребовании имущества (помещение по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 8, к. 1, помещ. 8, на 1 этаже);
3. Отказать во взыскании доходов за пользование указанным имуществом.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные акты

1. «Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 29.12.2022, с изм. от 10.01.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023);
2. «Гражданский кодекс Российской Федерации» (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, № 32.
3. «Гражданский кодекс Российской Федерации» (часть вторая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 29.01.1996, № 5.
4. «Гражданский кодекс Российской Федерации» (часть третья) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 03.12.2001, № 49.

Судебная практика

1. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.03.2019 № Ф01-7151/2018 по делу № А43-18212/2016 [//http://www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
2. Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 03.11.2016 № 02АП-8919/2016 по делу № А29-4290/2016 [//http://www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
3. Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 05.07.2023 № 08АП-6500/2023 по делу № А75-6621/2023 [//http://www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
4. Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2021 № 15АП-15586/2021 по делу № А53-44872/2020 [//http://www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
5. Решение № 2-1613/2023 2-1613/2023~М-1348/2023 М-1348/2023 от 6 июля 2023 г. по делу № 2-1613/2023 [//http://www.consultant.ru](http://www.consultant.ru);
6. Решение Арбитражного суда города Москвы от 5 ноября 2020 г. по делу № А40-144061/20-23-963 [//http://www.consultant.ru](http://www.consultant.ru).

Доктрина

1. Аренда: комментарий к статьям 606–625 и 650–655 Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронное издание] / Отв. ред. А. Г. Карапетов. – Москва : М-Логос, 2023. – 816 с.;

2. «Гражданский, арбитражный и административный процесс в схемах с комментариями: Учебник» (Князькин С.И., Юрлов И.А.) («Инфотропик Медиа», 2015);
3. Электронные средства доказывания в гражданском и арбитражном процессе. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Ворожбит С.П. - С.-Пб., 2011. - 25 с.;
4. Курылев С.В. Установление истины в советском правосудии: Дис. ... д-ра юрид. наук // Избранные труды. Краснодар, 2010. С. 471.;
5. «Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая (постатейный)» (Гришаев С.П., Богачева Т.В., Свит Ю.П.).