

В Арбитражный суд Московской области



Команда № 4

## Меморандум Ответчика

Истец: ООО «Вспышка»

Ответчик: Дикая Ягода Валерьевна

Москва, 2024

## ОГЛАВЛЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ.....	3
КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТОВ.....	5
СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....	7
ПРОЦЕССУАЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....	7
I.    Дело должно быть рассмотрено в Одинцовском городском суде Московской области по месту нахождения имущества.....	7
(A) Дело должно быть рассмотрено в суде общей юрисдикции.....	7
(B) Дело должно быть рассмотрено по месту нахождения имущества.....	7
II.   Сведения об открытом ПВЗ «Дикие Ягоды», содержащиеся в «Яндекс.Картах», являются общеизвестным фактом.....	8
МАТЕРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....	10
III.  Общество не вправе истребовать имущество из владения Ответчика, так как договор аренды продолжает действовать в силу ст. 617 ГК РФ.....	9
IV.  Даже если ООО «Вспышка» вправе виндицировать имущество, оно не может требовать возмещение доходов, поскольку в спорный период Дикая Я.В. не осуществляла деятельность и не получала доход в силу объективных причин.....	10
ПРОСИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....	11
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	12

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ

Истец	ООО «Вспышка»
Ответчик	Дикая Ягода Валерьевна
Хитров В.Г.	Хитров Вениамин Григорьевич
Дикая Я.В.	Дикая Ягода Валерьевна
Лампова Е.Т.	Лампова Ефросинья Тарасовна
АПК РФ	Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации
ГПК РФ	Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации
КоАП РФ	Кодекс административных правонарушений Российской Федерации
ГК РФ	Гражданский кодекс Российской Федерации
АС	Арбитражный суд
ААС	Арбитражный апелляционный суд
ВАС РФ	Высший арбитражный суд Российской Федерации
Постановление 6/8	Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6, Пленума Верховного Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 01.07.1996
Постановление 10/22	Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10, Пленума Верховного Арбитражного Суда Российской Федерации №22 от 29.04.2010
ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
ИП	Индивидуальный предприниматель

ПВЗ	Пункт выдачи заказов
ст.	Статья
п.	Пункт
ч.	Часть
стр.	Страница

## КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ФАКТОВ

<b>17.03.2022 г.</b>	Ответчик заключил договора аренды помещения с Хитровым В.Г
<b>10.06.2023 г.</b>	Истец заключил договор купли-продажи нежилого помещения с Хитровым В.Г.
<b>16.06.2023 г.</b>	Деятельность на ПВЗ у Ответчика была фактически временно приостановлена, т.к.был ремонт, связанный с протечкой крыши.
<b>19.06.2023 г.</b>	В ЕГРН была внесена запись о переходе права собственности на указанное помещение к ООО «Вспышка».
<b>30.06.2023 г.</b>	Истец выяснил, что с марта 2022 г. помещение сдается в аренду Ответчику, действующему под коммерческим обозначением «Дикие ягоды».
<b>03.07.2023 г.</b>	Истец направил по адресу «Дикие ягоды» письмо с просьбой освободить помещение, приложив выписку из ЕГРН в качестве подтверждения смены собственника.
<b>06.07.2023 г.</b>	Истец получил ответное письмо от Ответчика с отказом от освобождения помещения.
<b>29.07.2023 г.</b>	Истец обратился в АС Московской области с иском к Ответчику по месту нахождения спорного помещения об истребовании имущества из чужого незаконного владения и о взыскании доходов от владения имуществом.
<b>01.08.2023 г.</b>	АС Московской области вынес определение об оставлении искового заявления без движения, так как в нем были недостатки.
<b>15.08.2023 г.</b>	Ответчик был вынужден прекратить статус ИП, поскольку, его деятельность стала убыточной. Ответчик решил стать самозанятым.
<b>31.08.2023 г.</b>	Определением АС Московской области было принято к производству исправленное заявление от Истца.

**СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**  
**ПРОЦЕССУАЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

**I. ДЕЛО ДОЛЖНО БЫТЬ РАССМОТРЕНО В ОДИНЦОВСКОМ ГОРОДСКОМ СУДЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.**

**(А) Дело должно быть рассмотрено в суде общей юрисдикции**

1. Дело должно быть рассмотрено в суде общей юрисдикции, поскольку Ответчик утратил статус индивидуального предпринимателя на момент принятия иска к производству.
2. Согласно ч. 2 ст. 27 АПК, для подведомственности экономического спора арбитражному суду необходимо, чтобы спор возник между гражданами-предпринимателями либо между организацией и гражданином-предпринимателем. Правило о подведомственности спора арбитражному суду сохраняется до тех пор, пока гражданин не утратит статус индивидуального предпринимателя.
3. Согласно п. 13 Постановления 6/8 с момента прекращения действия государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя, дела с участием указанных граждан 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.
4. Ответчик утратил статус ИП 15.08.2023 г.<sup>1</sup>, заявление Истца было принято к производству АС Московской области 31.08.2023 г., то есть на момент принятия иска к производству, Ответчик не имел статус ИП.<sup>2</sup>
5. **Таким образом,** дело должно быть рассмотрено в суде общей юрисдикции.

**(В) Дело должно быть рассмотрено по месту нахождения имущества**

6. Согласно п. 2 Постановления 10/22, в силу ч. 1 ст. 30 ГПК РФ иски о правах на недвижимое имущество рассматриваются в суде по месту нахождения этого имущества (исключительная подсудность)<sup>3</sup>.
7. Заявление Истца содержит вопрос о правах на недвижимое имущество, а именно о правах на нежилое помещение площадью 20 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, г.Одинцово, Можайское шоссе, д. 8, к. 1, помещ. 8.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Фабула дела, п. 15.

<sup>2</sup> Фабула дела, п. 13, п. 14.

<sup>3</sup> Постановление Пленума ВС РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010 г.

<sup>4</sup> Фабула дела, п. 2.

8. **Следовательно**, согласно ч. 1 ст. 30 ГПК РФ дело должно рассматриваться по месту нахождения имущества.
9. **Таким образом**, согласно критерию субъектного состава сторон и исключительной подсудности дела, иск должен рассматриваться в Одинцовском городском суде Московской области.

## **II. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В «ЯНДЕКС.КАРТАХ», ЯВЛЯЮТСЯ ОБЩЕИЗВЕСТНЫМ ФАКТОМ И МОГУТ БЫТЬ ПРИНЯТЫ СУДОМ В КАЧЕСТВЕ ТАКОВЫХ**

10. Согласно ч. 2 ст. 64 АПК РФ в качестве доказательств в суд принимаются иные документы и материалы.
11. В судебной практике, сведения, содержащиеся в «Яндекс.Картах», принимают и используют, как иные документы и материалы.<sup>5</sup>
12. Для получения информации о местоположении объекта суд одинаково использует Интернет сервисы: «Яндекс.Карты» и «2ГИС», что делает их равнозначными для принятия решений<sup>6</sup>.
13. Проект «Яндекс.Карты» является открытым источником информации, а используемые снимки размещены на серверах компании, а не на устройстве пользователя программы. Согласно ч. 1 ст. 69 АПК РФ представленная информация доступна для предметной проверки сторонами и является общеизвестным фактом<sup>7</sup>.
14. При рассмотрении спора суд использует сведения, полученные из Интернет сервиса «2ГИС», установленного как общеизвестный источник информации.<sup>8</sup>
15. Поскольку общеизвестность – относительная категория, степень осведомленности о таких фактах может быть различной (всемирно известные, на всей территории РФ, на территории отдельного субъекта РФ, района, населенного пункта и т.п.).<sup>9</sup>
16. Ответчик представил доказательства о том, что указание на ПВЗ «Дикие Ягоды» по этому адресу есть и в других поисковиках, онлайн картах и на официальном сайте компании, что делает информацию общеизвестной.<sup>10</sup>
17. **Таким образом**, сведения, содержащиеся в «Яндекс.Карты» являются общеизвестным фактом и не нуждаются в доказывании.

---

<sup>5</sup> Решение АС Воронежской области от 03.02.2022 г. по делу № А14-8524/2021.

<sup>6</sup> Постановление семнадцатого ААС от 09.08.2023г. по делу № А60-1207/2023.

<sup>7</sup> Постановление восьмого ААС от 22.02.2019 г. по делу № А70-6990/2018.

<sup>8</sup> Решение АС Свердловской области от 01.06.2023 г. по делу № А60-213/2023.

<sup>9</sup> Решение № 2-4411/2020 центрального районного суда г.Тюмени от 04.08.2020 г.

<sup>10</sup>Фабула дела, п. 10, стр. 3; Ответы по фабуле дела, п. 19, стр. 4.



## МАТЕРИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ

### III. ОБЩЕСТВО НЕ ВПРАВЕ ИСТРЕБОВАТЬ ИМУЩЕСТВО ИЗ ВЛАДЕНИЯ ОТВЕТЧИКА, ТАК КАК ДОГОВОР АРЕНДЫ ПРОДОЛЖАЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ В СИЛУ СТ. 617 ГК РФ

18. Исходя из диспозиции ст. 302 ГК РФ, собственник имущества вправе истребовать имущество у добросовестного приобретателя (арендатора) в случае, если имущество было украдено, утеряно, или отчуждено против воли собственника.
19. Ответчик является добросовестным владельцем, поскольку между Ответчиком и Хитровым В.Г был заключен договор аренды, и имущество находилось во владении Ответчика законно. Ответчик не знал, и не мог знать о том, что была произведена смена собственника имущества.
20. Поскольку в силу ст. 617 ГК РФ при смене собственника имущества в случае наличия договора аренды, новый собственник становится стороной арендного договора, обстоятельства, упомянутые в ст. 302 ГК РФ в настоящем случае не наблюдаются.
21. В соответствии со ст. 431.2 ГК РФ, в случае если при заключении договора одна из Сторон ввела другую в заблуждение, такой договор судом может быть признан недействительным.
22. В соответствии с п. 4.2 договора №121, Истец обязан был перед покупкой проверить помещения лично, и при покупке подписать акт приема-передачи, что Истец не сделал.<sup>11</sup>
23. Истец не выполнил свои прямые обязательства по договору №121, из чего следует, что он должен был знать о наличии обременения помещения Ответчика.
24. Поскольку, как Истец, так и Ответчик допустили нарушения условий договора, Ответчик в порядке ст. 431.2 ГК РФ вправе потребовать от суда признания договора недействительным.
25. **Таким образом**, виндикация имущества в описанной ситуации невозможна.

---

<sup>11</sup>Приложения к фабуле дела, приложение №1 п.4.2.



**IV. 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 ПРИЧИН.**

26. В соответствии с подпунктом 1 ст. 431.2 ГК РФ сторона, которая при заключении договора дала другой стороне недостоверные сведения, касающиеся предмета договора, в случае если это привело к убыткам обязана возместить эти самые убытки.
27. Хитров В.Г при продаже помещения Истцу по договору №121 не уведомил последнего о том, что помещение обременено, хотя сам при этом был осведомлен об обременении имущества<sup>12</sup>.
28. Из-за обременения имущества, Истец не получил доходы, которые мог бы получить в случае если помещение было бы свободно<sup>13</sup>.
29. Ответчик является добросовестным арендатором, заключенный договор аренды был законен, и вины в действиях Ответчика нет.
30. Поскольку, Хитров В.Г своими действиями ввёл Истца в заблуждение, что привело к недополучению выгоды, Истец вправе потребовать возмещения упущенной выгоды в порядке статьи 15 ГК РФ, однако требовать возмещения в порядке ст. 431.2 ГК РФ Истец должен у Хитрова В.Г, а не у Ответчика.
31. **Таким образом,** Истец не может требовать возмещения доходов у Ответчика.

---

<sup>12</sup> Приложения №1, №3, №4, №5 Фабулы, пункт 5 Фабулы.

<sup>13</sup> Приложение №6 Фабулы.

## **ПРОСИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

На основании вышеизложенного, Ответчик просит:

1. Признать наличие компетенции Одинцовского городского суда Московской области на рассмотрение требований Ответчика.
2. Признать сведения, содержащиеся в «Яндекс.Картах», общеизвестным фактом.
3. Отказать Истцу в истребовании имущества из владения Ответчика.
4. Отказать в возмещении доходов за счет Ответчика.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

### **НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ:**

1. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 г. №95-ФЗ // СПС КонсультантПлюс
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 №138-ФЗ// СПС КонсультантПлюс
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ // СПС КонсультантПлюс

### **СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА:**

1. Решение Арбитражного суда Воронежской области от 03.02.2022 г. по делу №А14-8524/2021.
2. Постановление семнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 09.08.2023 г. по делу № А60-1207/2023.
3. Постановление восьмого Арбитражного апелляционного суда от 22.02.2019 г. по делу № А70-6990/2018.
4. Решение Арбитражного суда Свердловской области от 01.06.2023 г. по делу № А60-213/2023.
5. Решение № 2-4411/2020 центрального районного суда г.Тюмени от 04.08.2020 г.
6. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6, Пленума Верховного Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 01.07.1996 г. (ред. от 25.12.2018) "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" // СПС КонсультантПлюс