

Решение заданий по практике.

Задание 1.

П. 1.6 и 6.1.4 - правила использования помещений желательно чтобы были оговорены сразу.

П. 3.3 - 3.5. Дает возможность не регистрировать договор.

Государственная регистрация договора обязательна. В пункте 14 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда от 25.01.2013 № 13 было указано, что в случае, если стороны достигли соглашения в требуемой форме по всем существенным условиям договора аренды, но указанный договор не был зарегистрирован, при рассмотрении споров между ними судам надлежит исходить из того, что собственник передал имущество в пользование, а другое лицо приняло его без каких-либо замечаний. Т.е. никакие замечания по поводу передачи имущества в пользование суд в этом случае не примет.

Согласно ст. 308 ГК РФ права, предоставленные лицу, пользующемуся имуществом по договору аренды, не прошедшему государственную регистрацию, не могут быть противопоставлены им третьим лицам. Не будет преимущественного права на заключение договора на новый срок (п. 1 ст. 621 ГК РФ), а к отношениям пользователя и третьего лица, который приобрел на основании договора переданную в пользование недвижимость, не применяется п. 1 ст. 617 ГК РФ - переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. П. 2.3 Договора содержит ссылку на п. 3.1, в котором написано о государственной регистрации.

П. 3.3-3.5 желательно убрать.

Гл. 4.

В начало п. 4.1.1 желательно добавить "на момент заключения Договора", иначе в случае ликвидации одной из сторон другая сторона будет иметь возможность требовать возмещения убытков, которые в связи с этим возникли. Принудительную ликвидацию более логично отнести к форс-мажорным обстоятельствам, желательно также добавить пункт о том, что если одна из сторон договора примет решение о ликвидации своего юр. лица, она должна предупредить об этом другую сторону за 2 месяца до начала процесса ликвидации.

П. 5.6.

После истечения Срока аренды или после досрочного прекращения Договора в случае, если Арендатор не вывез имущество с арендуемых площадей, Арендодатель вправе переместить имущество Арендатора, оставшееся в Помещении, в иное помещение (иное здание, в том числе за пределами Здания) на хранение третьему лицу с отнесением всех расходов по хранению и транспортировке имущества Арендатора (а также иным, связанным с этим, расходам) на Арендатора.

В свою очередь, Арендатор обязан оказывать максимальное содействие

Арендодателю в процессе составления описи имущества, освобождения Помещения, транспортировки имущества и т.д. Для чего Арендатор обязан направить уполномоченного представителя, а также осуществить иные согласованные с Арендодателем действия, необходимые для освобождения Помещения от имущества Арендатора. В случае отсутствия представителя Арендатора, Арендодатель вправе составить опись имущества Арендатора, а также совершить иные необходимые действия в одностороннем порядке.

Гражданским законодательством эти вопросы не урегулированы. Конечно, Арендатор после прекращения использования помещения должен вывезти свое имущество, на тот случай, если он сразу сделать это не может, в Договоре можно предусмотреть, что до истечения Срока аренды или досрочного прекращения Договора он должен в письменном виде предупредить об этом Арендодателя с указанием максимального срока хранения имущества и установить совместно с Арендодателем срок составления описи имущества, не позднее 3 дней с момента истечения Срока аренды или досрочного прекращения Договора.

П. 6.1.11 желательно убрать.

Распоряжаться помещением Арендодатель не должен, если он сдал его в аренду.

П. 6.2.14 - желательно, чтобы в здании была предусмотрена система охраны всех помещений.

Глава 7. Ошибка в нумерации, не с 8, а с 7 должны начинаться номера пунктов.

П. 8.3 - в России желательно арендную плату устанавливать в рублях.

П. 8.6 - предусмотрена возможность изменять арендную плату. Более логично предусмотреть индексацию по четко определенным критериям.

Глава 8.

Пп. 8.3, 9.8, 9.9 - штрафные санкции неприемлемы, в случае серьезного нарушения условий договора желательно компенсацию требовать через суд.

Глава 11.

Пп. 11.4, 14.6 - п. 3 ст. 450 ГК РФ отменен (В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.), целесообразно предусмотреть такое положение в договоре и определить условия одностороннего отказа от исполнения договора.

Вместо 14 номера пунктов должны начинаться с 11.

Задание 2.

Гроши можно потребовать по нашим законам. Согласно п. 2 ст. 23.1 Закона о защите прав потребителей можно потребовать возврат предоплаты в случае отказа от договора. Просрочка на целых 50 дней

очень большая, и если диван действительно нужен, лучше просто отказаться от договора и потребовать возврат предоплаты. Если подождать доставки, можно потребовать уплату неустойки в размере 25% от предоплаты, т.е. 2500 руб. (по 0.5% за каждый день просрочки, не более 100%).

При покупке некачественных продовольственных товаров со стоимостью порядка 300 руб. компенсация морального вреда обычно бывает порядка 1000 руб., больших сумм не бывает. Здесь предоплата составляет 10 тыс. руб., на такого же порядка компенсацию морального вреда можно рассчитывать в суде. Вариант с частичной оплатой дивана, приведенный в задании, удобен для пенсионеров, поэтому я решил написать заявление в суд от имени пенсионера, можно хорошо аргументировать большую компенсацию морального вреда.

ООО "Гранд" по указанному адресу не существует.

В Савеловский районный суд г. Москвы

Адрес: 125196, г. Москва,

ул. Бутырский Вал, д. 7, стр. 1

Истец: Макаровский Андрей Борисович

Адрес: 127543, г. Москва, ул. Лескова,

д. 15, кв. 51

ИНН: 771526000633

Ответчик: ООО "Гранд"

Адрес: 125040, г. Москва,

ул. Нижняя, д. 3

ИНН:

ОГРН:

Цена иска: 1000000 руб.

Исковое заявление.

20.06.2019 г. я заключил договор № 1/2 купли-продажи мебели с рассрочкой платежа с магазином мебели ООО "Гранд". В момент подписания договора и согласования условий я заплатил предоплату в размере 10000 руб. По этому договору 26.06.2019 г. мне должны были привезти диван угловой Арт. 23456, полная стоимость которого составляет 24000 руб., после его доставки и передачи мне я должен был заплатить еще 10000 руб., и в течении 3 дней после получения дивана - оставшиеся 4000 руб. 26.06.2019 г. диван мне доставлен не был, на мои звонки в магазине не отвечали. 30.06.2019 г. мне позвонил менеджер и сообщил, что последний оставшийся на складе диван Арт. 23456 оказался бракованным, поэтому мне его могут доставить только 15.08.2019 г., т.е. на 50 дней позже указанного в договоре срока.

Рассрочка платежа мне была нужна, поскольку я пенсионер и получаю пенсию в размере 15744 руб. с доплатой (ЕДВ) 2919 руб., поскольку я инвалид 2 группы, но поскольку мне нужны бесплатные лекарства, возможность бесплатно лечиться в санатории и бесплатный проезд на транспорте, из этой суммы вычитают $933+144+134 = 1211$

руб., т.е. ЕДВ составляет только 1708 руб. и общий размер моей пенсии составляет 17452 руб. За коммунальные услуги мне каждый месяц приходится платить 3826 руб., что является средней стоимостью коммунальных услуг в России, поэтому мой реальный доход в месяц составляет 13626 руб. Мне с большим трудом удалось накопить 24000 руб., требующиеся для покупки нового дивана, если я сразу заплачу их продавцу, а он не привезет мне диван, то я останусь без дивана и без денег, привезенный диван также может оказаться бракованным, поэтому и было решено покупать диван на вышеуказанных условиях.

Старый диван, на котором я сплю, совсем развалился, и начал создавать мне проблемы со здоровьем. В мае 2017 г. у меня возникла сильная боль в спине, врач скорой помощи поставил диагноз - люмбаго и сделал укол, после которого я смог нормально ходить. Я раньше активно занимался спортом и решил попробовать использовать недорогой препарат Диклофенак Хемофарм 100 мг 20 таблеток, стоящий 62 руб., 5 таблеток хватило, чтобы полностью выздороветь. Но в январе 2018 г. все повторилось, в результате даже после 2 упаковок Диклофенака все не прошло,

в районной поликлинике ближайшая запись к терапевту была через 2 недели, поэтому пришлось записываться в Поликлинику Отрадное (это негосударственная медицинская клиника) за деньги. Врач мне сказал, что прием Диклофенака нужно немедленно прекратить, если я не хочу получить язву желудка, и назначил таблетки для восстановления желудка, а также показал упражнения, которые нужно выполнять регулярно, через некоторое время все прошло. После этого я понял, что нужно копить деньги на новый диван, иначе может быть совсем плохо.

К 20.06.2019 г. я необходимую сумму накопил, отказывая себе во всем, нашел подходящий для моего роста и комплекции, а также квартиры диван, продавец знал, что я пенсионер и инвалид, диван мне вовремя не доставили, деньги не вернули. 30.06.2019 г., узнав, что диван могут доставить только 15.08.2019 г., я сразу отказался от договора и в тот же день, 30.06.2019 г., отправил по почте в магазин отказ от договора. 1.07.2019 г. я решил посмотреть, какие диваны есть в Интернет-магазине Озон, под мои требования хорошо подошел Диван-кровать Клэр стоимостью 69100 руб., при этом была акция, и его можно было купить за 45900 руб., он намного лучше дивана, который я хотел купить в ООО "Гранд", но тот диван мне бы тоже подошел, стоит он при этом дешевле. Поскольку денег не хватало, я подавал заявки на кредит в несколько банков, но мне везде навязывали страхование жизни и здоровья и сумма кредита оказывалась до 2 раз больше суммы, которую я должен был получить на руки. Поэтому пришлось воспользоваться имевшейся у меня кредитной картой Visa Gold, я ей постоянно пользовался, но в рамках имевшихся у меня денег, и полностью погасил задолженность не более чем через 2-3 дня. Сейчас пришлось залезть в кредит. Ежемесячно придется платить 3% от суммы кредита, затем добавятся проценты - 23.9% годовых. Это оказалось самым выгодным вариантом. 2.07.2019 г. я сделал заказ и оплатил его кредитной картой - это было можно, поскольку в Озоне клиентов не обманывают, я раньше часто делал там покупки, 5.07.2019 г. диван привезли. Он полностью мне подошел. Но теперь мне придется платить ежемесячно за кредит, а

денег у меня очень мало.

До 1.08.2019 г. предоплату в ООО "Гранд" мне так и не вернули.

Рассмотрение дела в суде может происходить около двух месяцев, все это время мне придется при и без того очень низком доходе платить банку, как пенсионеру и инвалиду мне регулярно требуются различные лекарства, которые нужно покупать за деньги, при этом и на нормальную еду денег не хватает, продавец прекрасно это понимает, но предоплату не возвращает.

Можно потребовать с ответчика следующие суммы: предоплата составляет 10000 руб., кредит в Сбербанке - 45900 руб., компенсация морального вреда - 944100 руб., итого - 1 млн руб., это цена иска.

На основании вышеизложенного и ст. ст. 17, 23.1 Закона о защите прав потребителей и ст. 333.36 НК РФ

ПРОШУ:

1. Обязать ООО "Гранд" вернуть мне предоплату в размере 10000 руб.
2. Взыскать с ООО "Гранд" сумму моего кредита в Сбербанке - 45900 руб., поскольку брать кредит пришлось из-за действий ООО "Гранд", а для меня это большая проблема и это наносит ущерб моему здоровью.
3. Взыскать с ООО "Гранд" компенсацию морального вреда в размере 944100 руб.
4. Освободить меня от уплаты государственной пошлины за рассмотрение настоящего заявления, поскольку цена иска не превышает 1 млн руб.
5. Взыскать с ответчика штраф размере пятьдесят процентов от суммы иска за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя.

Приложение.

1. Копия приходно-кассового ордера № 56 от 20.06.2019 г. на сумму 100000 руб.
2. Копия договора № 1/2 купли-продажи мебели с рассрочкой платежа от 20.06.2019 г.
3. Текст отказа от договора с ООО "Гранд" от 30.06.2019 г.
4. Копии чека и описи вложения ценного письма, содержавшего текст отказа от договора с ООО "Гранд" от 30.06.2019 г.
5. Чек Интернет-магазина Озон от 5.07.2019 г.
6. Копия справки из ПФР о размере пенсии.
7. Копия справки об инвалидности.
8. Копии чека и описи вложения ценного письма, содержавшего копию настоящего искового заявления с прилагаемыми документами, направленную ответчику.

Дата, подпись.

Задание № 3.

ФКУ ИК-3 не существует, но так в задании, поэтому в тексте заявления упоминается.

В судебную коллегия по уголовным делам
Верховного Суда Республики Мордовия
Адрес: 430005, г. Саранск, ул. Л. Толстого, 21
от осужденного Демидова Андрея Олеговича
место нахождения: ФКУ ЛИУ-3 УФСИН России
по республике Мордовия
Адрес: 431200, Теньгушевский район, п. Барашево,
ул. Штабная, д.1

Апелляционная жалоба.

29.06.2019 г. Полянский районный суд Республики Мордовия принял Постановление, в котором отказал мне в удовлетворении ходатайства об условно-досрочном освобождении. В этом Постановлении указано, что "в соответствии со ст. 17 Уголовно-процессуального кодекса РФ судья оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на совокупности имеющихся доказательств, руководствуясь при этом законом и совестью. Таким образом, суд при принятии решения не связан мнением сторон, участвующим в процессе". Но внутреннее убеждение судьи формируется на основе той информации, которая излагается в ходе судебного заседания. Я в этом судебном заседании не участвовал, поскольку в администрации ФКУ ИК-3 УФСИН России по Республике Мордовия сказали мне, что они не против моего условно-досрочного освобождения и предложили мне написать доверенность на представителя администрации ФКУ ИК-3 УФСИН России по Республике Мордовия Исляйкина И.Г., аргументируя это тем, что он юрист и лучше меня сможет защитить мои интересы в суде. Но из текста Постановления Полянского районного суда Республики Мордовия от 29.06.2019 г. следует, что Исляйкин И.Г. не привел в судебном процессе некоторые существенные факты, которые могли повлиять на принятие решения по поводу моего условно-досрочного освобождения. Я же сам в этом судебном процессе не присутствовал и привести необходимые факты не мог. Есть и другие моменты, которые говорят о том, что моя позиция была плохо аргументирована с точки зрения законов.

Чтобы такого не получилось при рассмотрении апелляционной жалобы, мне нужно принимать в ее рассмотрении личное участие. Согласно п. 18 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 21 апреля 2009 г. N 8, "При рассмотрении вопроса об условно-досрочном освобождении осужденного от отбывания наказания или замене неотбытой части наказания более мягким видом наказания судья по просьбе осужденного обязан обеспечить ему личное участие в судебном заседании либо посредством видеоконференц-связи для изложения своей позиции и представления в ее подтверждение необходимых сведений".

На основании п. 1.1 ст. 389.6 УПК РФ можно ходатайствовать в апелляционной жалобе об исследовании доказательств, которые невозможно было представить в суде первой инстанции.

Согласно ст. 79 УК РФ, п. 4.1, "при рассмотрении ходатайства осужденного об условно-досрочном освобождении от отбывания наказания суд учитывает поведение осужденного, его отношение к учебе и труду в течение всего периода отбывания наказания, в том числе имеющиеся поощрения и взыскания, отношение осужденного к совершенному деянию и то, что осужденный частично или полностью возместил причиненный ущерб или иным образом загладил вред, причиненный в результате преступления, а также заключение администрации исправительного учреждения о целесообразности его условно-досрочного освобождения".

Один из основных аргументов, на основании которых мне отказали в условно-досрочном освобождении - "осужденный по приговору суда имеет иск в пользу потерпевшей, который за более чем 2/3 срока наказания погашен менее чем на 1/3 часть. Указанное свидетельствует о том, что осужденный не предпринимает достаточных мер к добровольному погашению иска, что является препятствием для восстановления социальной справедливости". Еще в Постановлении Полянского районного суда написано: "наличие поощрений за добросовестное отношение к труду не является безусловным основанием для условно-досрочного освобождения, поскольку в соответствии со ст.103 УИК РФ, поскольку каждый осужденный к лишению свободы обязан трудиться в местах и на работах, определяемых администрацией исправительных учреждений". Безусловным основанием для условно-досрочного освобождения наличие поощрительных грамот УФСИН хотя и не является, но говорит о том, что к труду я относился ответственно, не просто отбывая трудовую обязанность, а стараясь добиться хороших результатов работы. В упомянутой в Постановлении Полянского районного суда ст.103 УИК РФ указано, что места и работы, на которых трудятся заключенные, определяются администрацией исправительных учреждений. Поскольку зарплата зависит от работы, которую осужденный выполняет, и на тех работах, на которых я мог трудиться, зарплата небольшая, у меня не было возможности значительно ее увеличить, поэтому я за более чем 2/3 срока наказания сумел погасить иск в пользу потерпевшей менее чем на 1/3 часть. Но хотя бы небольшую часть иска я погасил, если же моя просьба об условно-досрочном освобождении будет удовлетворена, меня сразу же возьмут на работу в ООО Леспром, к работе я всегда относился ответственно, поэтому даже несмотря на осуждение там согласны взять меня на работу, и я сумею погасить иск намного быстрее, чем находясь в местах лишения свободы. Место жительства у меня есть, поскольку я владею 1/3 дома, в котором живет моя семья и где я жил до ареста.

Согласно п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 апреля 2009 г. N 8, "Если в судебном заседании установлено, что осужденным принимались меры к возмещению причиненного преступлением вреда (материального ущерба и морального вреда), однако в силу объективных причин вред возмещен лишь в

незначительном размере, то суд не вправе отказать в условно-досрочном освобождении от отбывания наказания или в замене неотбытой части наказания более мягким видом наказания только на этом основании".

Фраза "наличие поощрений за добросовестное отношение к труду не является безусловным основанием для условно-досрочного освобождения" означает, что я хочу освободиться только на основании того, что получал поощрительные грамоты УФСИН за труд. Почему судья могла написать такую фразу? Здесь безусловно можно утверждать, что сотрудник ФКУ ИК-3, который представлял мои интересы в суде, хотя и ходатайствовал о моем освобождении, но таким образом представил дело, что я закоренелый преступник, постоянно нарушавший режим и лениво относившийся к работе, который сумел получить грамоты за работу, но не постарался заработать нормальные деньги для более быстрого погашения иска, а после освобождения вообще постараюсь уклониться от этого. В результате у судьи сложилось мнение, что наличие грамот - единственный аргумент для освобождения, который может быть у подобного человека. Это еще один аргумент в пользу того, что я сам должен присутствовать в суде.

В Постановлении Полянского районного суда указано, что, поскольку у меня было 6 дисциплинарных взысканий, это отрицательно характеризует мою личность. Согласно п. 8 ст. 117 УИК РФ, если осужденный в течении года со дня отбытия дисциплинарного взыскания не был подвергнут новому взысканию, он считается не имеющим взысканий. Таким образом, взысканий у меня нет, раньше я их получал из-за того, что долго не мог привыкнуть к тюремному распорядку, при этом я сознательно относился к труду, а также начал участвовать в спортивных мероприятиях и один раз занял там 1 место.

Свою вину в преступлении, за которое меня осудили, я признал (хотя для условно-досрочного освобождения это не требуется), и полностью раскаялся.

Я отбыл в исправительной колонии более 2/3 срока своего заключения, что в совокупности с вышеизложенным дает мне право просить об условно-досрочном освобождении.

Кроме меня, в моем условно-досрочном освобождении нуждается моя семья. До осуждения я получал хорошую зарплату и был основным кормильцем в семье, у меня есть двое детей, которые на данный момент являются несовершеннолетними. У меня также больна мать, и требуется уход за ней.

На основании вышеизложенного прошу:

1. Провести судебное заседание по рассмотрению настоящей жалобы с моим участием, исследовав там также те доказательства, которые я не имел возможности привести в суде первой инстанции.
2. Удовлетворить мое ходатайство об условно-досрочном освобождении.

Приложение.

1. Справка от врача о состоянии здоровья матери.
2. Копия грамоты за 1 место в спортивных мероприятиях.
3. Справка с места работы (ООО Леспром) о согласии принять на работу

после освобождения.

4. Справка о составе семьи.

5. Справка о праве собственности на 1/3 часть дома по месту регистрации.

Дата, подпись.