

В дальнейшем развитие правового института реорганизации связано с принятием Закона РСФСР от 25.12.1990 г. № 445-1 «О предприятиях и предпринимательской деятельности», а также постановления Совета Министров от 19.06.1990 г. № 590 «Об утверждении Положения об акционерных обществах и обществах с ограниченной ответственностью и Положения о ценных бумагах». В указанных актах впервые получили закрепление такие виды реорганизации, как выделение и преобразование, ставшие затем правовой основой процесса приватизации предприятий.

Существенное развитие института реорганизации связано с принятием в 1994 г. Гражданского кодекса Российской Федерации, а впоследствии и Гражданского кодекса Республики Беларусь, в которых реорганизации был посвящен ряд статей, в том числе по вопросам правопреемства, содержания передаточного акта и разделительного баланса и др. Следует отметить, что формирование правового института реорганизации юридических лиц было последовательным, однако этот процесс нельзя считать завершенным.

**А.П. Латушко**

БГЭУ (Минск)

## **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Основания для расторжения договора аренды предусмотрены рядом положений Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК). По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут судом при наличии оснований, предусмотренных ст.ст. 590, 591 ГК. Дополнительно также применяются общие основания расторжения договоров, в частности, п. 2 ст. 420 ГК. Необходимо отметить, что подп. 2 п. 2 ст. 429 ГК предусматривает включение в договор любых оснований для его расторжения в судебном порядке.

Вышеназванные основания для расторжения договора аренды позволяют прекратить взаимные права и обязанности сторон лишь в судебном порядке, что приводит к значительным потерям времени и средств на судебные процессы. Выходом из такой ситуации является возможность одностороннего отказа от исполнения договора, для чего в нем следует предусмотреть условия о допустимости при наличии определенных оснований одностороннего отказа от его исполнения. В таком случае договор будет считаться расторгнутым в силу п. 3 ст. 420 ГК.

ГК предусматривает специальный порядок для расторжения договора. Так, согласно п. 2 ст. 422 ГК требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законодательством либо договором, а при его отсутствии — в 30-дневный срок. Таким образом, ГК предусматривает досудебный порядок для заявления

требования о расторжении договора аренды, однако данное требование не следует путать с введенным общим досудебным урегулированием спора, предусмотренным ХПК. Итак, для того, чтобы расторгнуть договор в судебном порядке, необходимо направить письмо заказной корреспонденцией по месту нахождения контрагента. Срок, который будет предоставлен для ответа, должен быть разумным, например, в течение семи календарных дней со дня вручения письма. Однако что следует делать, если арендатор съехал и в связи с этим не получил корреспонденцию?

Приведем пример из судебной практики. В хозяйственный суд обратился арендодатель, который просил расторгнуть договор, а также взыскать с арендатора сумму долга по арендной плате, коммунальным и эксплуатационным расходам, пени и проценты за пользование чужими денежными средствами. В качестве доказательства досудебного урегулирования спора арендодатель приложил квитанцию об отправке заказной корреспонденции арендатору по его месту нахождения (офис, принадлежащий арендодателю), а также саму корреспонденцию с пометкой «за выездом». Арендодатель также пояснил, что арендатор более двух раз подряд не вносил арендную плату (п. 3 ч. 1 ст. 590 ГК). В договоре арендатор указал лишь свой юридический адрес. О перемене своего адреса нахождения арендатор не уведомил. Хозяйственный суд установил, что арендатор сменил место нахождения, о чем уведомил регистрирующий орган, но судебная корреспонденция, направленная по адресу, указанному в ЕГР, также не была вручена арендатору по причине его отсутствия по указанному адресу. Перед судом стал вопрос, имело ли место соблюдение порядка расторжения договора, предусмотренного ч. 3 ст. 590 ГК. В подтверждение соблюдения этого порядка арендодатель сослался на принцип применимости аналогии права в части надлежащего соблюдения порядка досудебного расторжения договора при направлении корреспонденции по последнему известному месту нахождения. Требования арендодателя были удовлетворены судом.

Резюмируя изложенное, отметим, что договор может быть расторгнут лишь в судебном порядке по требованию одной из сторон (в случае отсутствия обоюдного согласия на расторжение, совершенное в такой же форме, что и договор), однако более приемлемым для обеих сторон является включение в договор условий о возможности одностороннего отказа от исполнения договора при наступлении определенных обстоятельств.

**М.В. Лиора**  
БГЭУ (Минск)

## **ПРИМИРИТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ПРИ РАЗРЕШЕНИИ КОЛЛЕКТИВНЫХ ТРУДОВЫХ СПОРОВ**

Международная организация труда (МОТ) основным способом разрешения трудовых споров признает механизм примирения. Согласно