

юридичної особи випадків за якими необхідно резервувати можливість мати цивільні права та обов'язки раніше ніж з'явиться сам правовий статус юридичної особи як в науці, так і на практиці допоки не було виявлено. Принаймні ми цього не виявили. Тому, для того, щоб не робити передчасні висновки це питання потребує детального аналізу та подальшого дослідження у науці цивільного права.

### Список бібліографічних посилань

1. Жорнокуй Ю. М. Проблематика конструкції «юридичної особи». Ознаки юридичної особи. Цивільна правосуб'єктність юридичної особи // Сучасні проблеми цивільного права та процесу : навч. посіб. / С. О. Сліпченко, О. В. Синегубов, В. А. Кройтор та ін. ; за ред. Ю. М. Жорнокуя та Л. В. Красицької. Харків : Право, 2017. 808 с.
2. Фролов В. Д. Правочиноздатність юридичної особи та її здійснення за цивільним законодавством України (цивілістичний аспект) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2004. 219 с.
3. Шишка Р. Б. Охорона прав суб'єктів інтелектуальної власності у цивільному праві України : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2004. 37 с.
4. Цивільне право в Україні : курс лекцій : у 6 т. Т. 1. / Р. Б. Шишка (кер. авт. кол.), О. Л. Зайцев, Є. О. Мічурін та ін. ; за ред. Р. Б. Шишки та В. А. Кройтора. Вид. 2-ге, випр. та допов. Харків : Еспада, 2008. 680 с.
5. Шишка О. Р. Право неіснуючого учасника цивільних правовідносин як правова фікція. *Право та управління*. 2011. № 1. URL: [http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/prtpu/2011\\_1/pdf/11sorpjpf.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/prtpu/2011_1/pdf/11sorpjpf.pdf) (дата звернення: 29.03.2019).
6. Белов В. А. Занимательная цивилистика. Очерки по небольшим, но небезынтересным вопросам гражданского права. М. : Центр ЮриИнфоР, 2006. 189 с.

Одержано 08.04.2019

УДК 347.41

**Татьяна Владимировна АВДЕЕВА,**

*старший преподаватель кафедры гражданского права юридического факультета Белорусского государственного университета*

### АБСТРАКТНЫЙ МЕТОД ИСЧИСЛЕНИЯ УБЫТКОВ

Абстрактный метод исчисления убытков применяется при расторжении нарушенного договора и предполагает определение размера убытков, исходя из разницы между ценой договора и текущей рыночной ценой. Данный метод известен ряду зарубежных правовых порядков, закреплён в авторитетных международных актах (ст. 76 Конвенции ООН о договорах международной купли-продажи товаров, ст. 7.4.6. Принципов международных коммерческих договоров УНИДРУА, ст. III 3-707 Проекта Общей справочной системы) [1, с. 9–61]. В странах постсоветского пространства абстрактный метод исчисления убытков имеет различную доктринальную и законодательную поддержку.

Гражданский кодекс Республики Беларусь (далее – ГК) допускает абстрактный метод исчисления убытков при расторжении нарушенного договора поставки (п. 3 ст. 494). Аналогичная норма держится в п. 3 ст. 524 ГК Российской Федерации (далее – ГК РФ). В результате острой дискуссии сторонников и противников расширения сферы применения абстрактного метода исчисления убытков [2–6] в ГК РФ была включена ст. 393.1, которая распространила действие абстрактного метода исчисления убытков на все случаи расторжения нарушенного договора (как связанного, так и не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности), когда потерпевшая сторона не заключила аналогичный договор взамен прекращенного договора и в отношении предусмотренного прекращенным договором исполнения имеется текущая цена.

Будучи отступлением от общих правил доказывания причиненных правонарушением, т. е. конкретных, убытков, «абстрактный метод исчисления убытков» должен иметь определенное экономико-правовое обоснование. Имеется ли таковое?

*С одной стороны*, заключаемые в сфере предпринимательской деятельности договоры, предмет которых имеет текущую рыночную цену, как правило, не являются случайными, связаны с иными обязательствами, а потому требуют замены при их расторжении. В свою очередь это означает, что абстрактный метод исчисления убытков, основанный на *предполагаемых* убытках от заключения заменяющей сделки, отражают имущественные потери потерпевшей от расторжения нарушенного договора стороны и обеспечивает их простое взыскание. Более того, совершение заменяющей сделки по текущей цене зачастую является разумным, а значит, ожидаемым от потерпевшей стороны поведением, направленным на минимизацию неблагоприятных имущественных последствий правонарушения (ч. 2 п. 1 ст. 375 ГК).

*С другой стороны*, угроза отступления от принципа компенсации при реализации абстрактного метода расчета убытков более существенна, чем может показаться на первый взгляд. *Во-первых*, взыскание абстрактных убытков не требует от кредитора доказывания факта возникновения у него убытков и их размера, что при определенных обстоятельствах создает возможность для злоупотреблений. Так, если кредитор не намерен совершать заменяющую сделку или собирается совершить ее на более выгодных по сравнению с текущей ценой на момент расторжения договора условиях, взыскание разницы между ценой договора и текущей ценой на момент расторжения договора приведет к неосновательному обогащению кредитора за счет должника. *Во-вторых*, право на взыскание абстрактных убытков может привести к искусственному затягиванию заинтересованной стороной расторжения договора в ожидании более выгодной ценовой конъюнктуры. Предложение нивелировать такого рода злоупотребления с помощью определения текущей цены на момент нарушения договора небесспорно – на момент нарушения договора у кредитора не всегда есть право расторгнуть

договор, а соответственно, и право совершить заменяющую сделку. Защита прав ответственной за расторжение договора стороны с помощью нормы о недопущении злоупотребления правом (ст. 9 ГК) и нормы, устанавливающей обязанность кредитора содействовать минимизации собственных убытков (ч. 2 п. 1 ст. 375 ГК) также проблематична.

Немаловажным для ответчика по требованию о взыскании абстрактных убытков является и следующее обстоятельство. В процессе доказывания кредитором конкретных убытков, должник вправе приводить доводы, опровергающие доказательства кредитора. При взыскании абстрактных убытков доказательный процесс сводится к установлению обстоятельств, дающих кредитору право на взыскание убытков в виде ценовой разницы, а именно, факта расторжения нарушенного договора и размера текущей цены на момент расторжения договора. Таким образом, должник лишен возможности опровергнуть факт возникновения убытков у кредитора и их размер, даже если у него имеются соответствующие доказательства. В любом случае, презумпция намерения кредитора совершить сделку по текущей рыночной цене не вытекает из анализа указанных норм ГК и ГК РФ.

Небезынтересно, как истолковал норму п. 2 ст. 393.1 ГК РФ Верховный суд Российской Федерации. В соответствии с п. 11 постановления Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» убытки в виде ценовой разницы подлежат возмещению соответствующей стороной независимо от того, заключалась ли другой стороной взамен прекращенного договора аналогичная (замещающая) сделка. На наш взгляд, такой подход не только противоречит смыслу п. 2 ст. 393.1 ГК (абстрактные убытки взыскиваются, если потерпевшая сторона не заключила заменяющую сделку), но и провоцирует потерпевшую сторону на злоупотребление принадлежащим ей правом (возникновение конкретных убытков не препятствует взысканию больших по сумме абстрактных убытков).

Итак, абстрактный метод расчета убытков, основанный на типизации возникающих при расторжении нарушенного договора убытков, с неизбежностью таит в себе угрозу выхода за пределы компенсации. Причем, при расторжении договора, не связанного с осуществлением предпринимательской деятельностью, такая угроза еще более возрастает. Можно ли считать возникающую погрешность в компенсации разумной платой за те выгоды, которые получает потерпевшее от правонарушения лицо? Последние заключаются в простоте взыскания убытков в виде ценовой разницы, а также возможности получения суммы возмещения заранее, т. е. до совершения заменяющей сделки.

Согласимся с А. Г. Карапетовым, что если смотреть на ситуацию с позиции пострадавшего от снижения цен продавца (исполнителя, подрядчика), то в целесообразности предоставления последнему возможности взыскать ценовую разницу заранее можно усомниться. Ничто не мешает продавцу совершить

заменяющую сделку и затем взыскать реальную разницу в ценах [7]. Более того, в условиях невыгодной для продавца отрицательной динамики цен, сумма абстрактных убытков не сможет покрыть реальные убытки продавца при совершении заменяющей сделки. Отметим также, что какие-либо сложности в доказывании продавцом убытков в виде упущенной выгоды от совершения заменяющей сделки, во избежание которых следовало бы прибегать ко взысканию абстрактных убытков, отсутствуют.

В отличие от продавца, покупатель действительно заинтересован в получении ценовой разницы заранее, поскольку в условиях положительной динамики цен необходимая денежная сумма для совершения заменяющей сделки у него просто может отсутствовать, а заключение сделки при отсутствии достаточных средств представляет определенный риск и не всегда возможно. Однако, прибегая к абстрактному методу исчисления убытков, покупатель рискует получить сумму, по размеру значительно меньшую, чем потребуются для совершения заменяющей сделки. Поэтому, как справедливо отмечает А. Г. Карапетов, заинтересованные в совершении заменяющей сделки не будут ждать исхода судебного дела и получения недостающей суммы по судебному решению, а заключат заменяющую сделку и профинансируют ее из своих или заемных средств сразу [7]. Опять-таки каких-либо сложностей в доказывании покупателем реального ущерба от совершения заменяющей сделки мы не видим.

В то же время, учитывая затруднительное положение приобретателя товаров (работ, услуг), считаем, что присуждение в его пользу ценовой разницы заранее возможно в рамках обычного процесса по доказыванию убытков. При разумном снижении стандарта доказывания (в РФ идея доказывания убытков «с разумной степенью достоверности» нашла легальное закрепление п. 5 ст. 393 ГК, в Республики Беларусь соответствующие изменения планируются), для взыскания ценовой разницы заранее достаточно будет представить доказательства, из которых с разумной степенью достоверности следует необходимость совершения заменяющей сделки. При этом суд может принять во внимание текущие цены на момент рассмотрения спора в суде (а не на момент расторжения договора!), если только сам спор является предметом разбирательства в разумный срок после расторжения договора. Тем самым заслуживающий внимания интерес истца получает защиту с соблюдением необходимых гарантий интересов ответчика.

Итак, преимущества абстрактного метода расчета убытков не очевидны и едва ли могут перевесить угрозы, возникающие при недобросовестном использовании управомоченной стороной принадлежащего ей права. Стимулировать практику взыскания убытков исключительно важно, но решение данной задачи не должно осуществляться с помощью средств, не способных обеспечить реализацию принципа компенсации.

На основании вышеизложенного, позволим себе усомниться в целесообразности расширения сферы применения абстрактного метода

расчета убытков. Что же касается правила п. 3 ст. 494 ГК, то в случае его сохранения, во-первых, следует предостеречь суды от применения данного правила к иным договорам по аналогии, во-вторых, принимая во внимание возможные злоупотребления при применении п. 3 ст. 494 ГК, суды должны с пониманием относиться к попыткам ответственной за расторжение договора стороны защитить свои интересы, прибегая к нормам, не допускающим злоупотребление правом (ст. 2, ст. 9, п. 2 ст. 375 ГК).

#### Список библиографических ссылок

1. Овсянникова О. А. Абстрактный и конкретный метод исчисления убытков. *Вестник гражданского права*. 2015. № 5. С. 9–61.
2. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. 2-е издание. М. : Статут, 1999. 848 с.
3. Карапетов А. Г. Средства защиты прав кредитора в свете реформы гражданского законодательства. *Вестник гражданского права*. 2009. № 4, т. 9. С. 176–180.
4. Байбак В. В. Абстрактный метод исчисления убытков. *Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации*. 2011. № 6. С. 6–19.
5. Садиков О. Н. Убытки в гражданском праве Российской Федерации. М. : Статут, 2009 221 с.
6. Шакиров Д. Ф. Абстрактный и конкретный способы расчета упущенной выгоды в договорных отношениях по гражданскому праву России. *Юридическая наука и правоохранительная практика*. 2009. № 3 (8). С. 69–76.
7. Карапетов А. Г. Взыскание убытков за нарушение договора: есть ли перспективы изменения судебной практики? : тезисы к науч. столу, Москва, 6 нояб. 2013 г. URL: [https://m-logos.ru/img/Tezicy\\_Karapetov%2006.11.13.pdf](https://m-logos.ru/img/Tezicy_Karapetov%2006.11.13.pdf) (дата обращения: 30.03.2019).

Получено 11.04.2019

УДК 347.44

**Римма Михайловна ЗАМУРАВКИНА,**

ассистент кафедры гражданского права № 1

Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого;

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-3939-8779>

## ОСНОВАНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ЖИЛИЩА ПО ИНИЦИАТИВЕ НАЙМОДАТЕЛЯ

Договор коммерческого найма (аренды) жилища (наем жилья в домах частного жилого фонда) урегулирован нормами главы 59 Гражданского кодекса Украины (далее – ГК) (ст. 810–826). В отличие от нанимателя в договоре коммерческого найма жилого помещения, которому предоставлено право в одностороннем порядке отказаться от договора (ч. 1 ст. 825 ГК), наймодатель может расторгнуть договор только по решению суда (ч. 2–4 ст. 825 ГК). В ст. 825