

*Алехина А.А.,
Магистрант 2 курса, Юридический институт»
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный национальный
исследовательский университет»
Россия, г. Белгород*

ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА

***Аннотация:** Исследование посвящено проблемным вопросам договора лизинга. Автор уделяет особое внимание аспектам, касающимся юридической природы лизинга и приходит к заключению, что договор лизинга следует считать видом договора аренды. Анализ российского гражданского и международного (Конвенция УНИДРУА) законодательства указывает на недостаточный уровень правового развития, регулирующего лизинг. Делается заключение о необходимости дальнейшего совершенствования законодательства Российской Федерации в данной сфере.*

***Ключевые слова:** договор лизинга; финансовая аренда; предпринимательская деятельность.*

***Abstract:** The study is devoted to the problematic issues of the leasing agreement. The author pays special attention to aspects concerning the legal nature of leasing and comes to the conclusion that the lease agreement should be considered a type of lease agreement. An analysis of Russian civil and international (UNIDROIT Convention) legislation indicates an insufficient level of legal development regulating leasing. The conclusion is made about the need for further improvement of the legislation of the Russian Federation in this area.*

***Keywords:** leasing agreement; financial lease; entrepreneurial activity.*

Договор лизинга является новым институтом гражданского права. На сегодняшний день вопрос о юридической природе лизинга, о месте договора

лизинга в системе гражданско-правовых договоров вызывают острые дискуссии среди ученых, что объясняет актуальность исследуемой проблематики [1, с. 376].

В России правовое регулирование лизинга следует связывать с Указом Президента РФ от 17 сентября 1994 г. № 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» [2]. Данный указ содержит определение лизинга. Он означал вид предпринимательской деятельности, направленной на инвестирование привлеченных либо свободных финансовых средств в имущество, которое передавалось на определенный срок по договору юридическим и физическим лицам. Следует подчеркнуть, что лизинг в этом контексте упоминался в качестве предпринимательской деятельности, а не как гражданско-правовой договор. Указ предусматривал, что лизинговые операции должны создаваться в форме открытых акционерных обществ [3, с. 565].

29 июня 1995 г. Правительство РФ утверждает Временное положение о лизинге № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» [4]. Нормативный правовой акт закрепляет лизинг как разновидность предпринимательской деятельности, которая направлена на инвестирование временно привлеченных или свободных финансовых средств. По договору финансовой аренды лизингодатель обязуется приобрести в собственность обусловленное договором имущество у определенного продавца и предоставить это имущество лизингополучателю за плату во временное пользование для предпринимательских целей. Исследуя данные положения следует считать, что лизинг применяется в предпринимательской сфере и реализуется путем заключения гражданско-правового договора.

Попытка сформулировать понятие лизинга также прослеживается и в мировой практике. Конвенция о международном финансовом лизинге УНИДРУА 1998 г. [5] закрепляет три базовых свойства, определяющие финансовую аренду:

1. Сторона договора (лизингополучатель) определяет поставщика и оборудование.
2. По договору лизинга оборудование приобретает лизингодателем.
3. Периодические платежи должны рассчитываться с учетом амортизации всей или существенной части стоимости имущества.

Необходимость более тщательного правового регулирования договора лизинга способствовала принятию Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О лизинге». Данный закон вызвал критику со стороны ученых и правоприменителей, поскольку содержал явные противоречия нормам Конвенции УНИДРУА и ГК РФ. Неоднозначной оценке подверглось понятие «лизинг», которое рассматривалось как инвестиционная деятельность, разновидность договора аренды, лизинговая сделка.

Следующий этап развития лизинга сопровождался с принятием и введением в действие части второй ГК РФ [6]. 29 января 2002 г. был принят Федеральный закон № 10-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О лизинге"» [7]. Название закона было изменено на ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» [8]. Действующая редакция ФЗ о лизинге содержит в ст. 2 его основное понятие: лизинг - это совокупность правовых и экономических отношений, которые возникают в связи с реализацией договора лизинга, а также в связи с приобретением предмета лизинга, отсюда вывод, что данные отношения возникают в ходе реализации гражданско-правового договора.

Сравнительный анализ норм абз. 1 ст. 665 ГК РФ и Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» показал, что значение понятия договора лизинга в данных нормативных правовых актах идентично.

В отечественной доктрине наиболее дискуссионными являются вопросы об определении места договора лизинга в системе гражданско-правовых обязательств и о юридической природе лизинга. Анализируя юридическую природу лизинга, следует коснуться соотношения договора лизинга с иными

гражданско-правовыми договорами: купли-продажи, аренды и т.д., а также отметить количество сторон в договоре лизинга.

Многие правоведы считают лизинг сложным единым обязательством, которое сопряжено с двумя юридическими фактами: с договором лизинга и с договором купли-продажи имущества. Лизингодатель, заключая договор купли-продажи приобретает предмет лизинга у определенного продавца, и тем самым, осуществляет его передачу лизингополучателю во временное пользование и владение. При этом обе стороны как лизингодатель, так и лизингополучатель являются одной стороной обязательства по договору купли-продажи лизингового имущества.

Лизингодатель и лизингополучатель, заключая договоры купли-продажи имущества и финансовой аренды изъявляют волю на возникновение единого гражданско-правового (лизингового) обязательства. Таким образом, речь идет о множественности лиц на стороне лизингополучателя [9, с. 7].

Существуют и сторонники иной точки зрения такие как В.В. Витрянский и М.И. Брагинский, которые убеждены, что договор лизинга следует считать видом договора аренды, о чем утверждают конкретные факты:

- Признание договора лизинга повлечет за собой необходимость обособления, закрепляющих его норм в самостоятельную главу ГК РФ и включение в нее общих положений об аренде.
- Отношение к договору лизинга как к самостоятельному договору будет означать, что он является трехсторонней сделкой.
- Договоры, которые являются самостоятельными договорными типами обладают определенными различиями в их элементах: содержании, предмете, субъектном составе. Сравнительный анализ договора аренды и договора лизинга указывает на серьезные отличия в предмете данных договоров [10, с. 614].

Как утверждает В.В. Витрянский, договор купли-продажи лизингового имущества следует отнести к договору в пользу третьего лица -

лизингополучателя. Воля лизингополучателя и лизингодателя порождает договор лизинга, а продавец не участвует в заключении договора и не является его стороной. Продавец принимает активное участие на этапе продажи лизингового имущества, которое передает лизингополучателю. В данном правоотношении присутствуют несколько участников: продавец, лизингополучатель, лизингодатель (покупатель). Следует отметить, что в договоре купли продажи участвуют только продавец и лизингодатель, поэтому договор купли-продажи лизингового имущества не является договором в пользу третьего лица.

В своих научных изысканиях, С.С. Шаталов отмечает, что «классический лизинг» как явление нельзя представлять в виде определенной последовательности цепочки договоров, поэтому лизинг может состоять из двух обычных синаллагматических договоров [11, с. 125]. В договоре купли-продажи контрагентом продавца является покупатель, который автором именуется *emptor compositus* (EC) и состоит из лизингодателя и лизингополучателя, между которыми определенным образом распределяются права и обязанности покупателя.

В договоре купли-продажи контрагент лизингополучателя - это арендодатель, названный С.С. Шаталовым *locator compositus* (LC). Это соглашение состоит из продавца и лизингодателя. Между этими участниками распределяются права и обязанности арендодателя. В связи с чем автор предлагает поместить в главу о купле-продаже параграф о лизинговой купле-продаже (договоре между продавцом и EC), а в главу об аренде - параграф о лизинговой аренде, особенность которой заключается в распределении роли арендодателя между лизингодателем и продавцом и во взаимосвязи с договором лизинговой купли-продажи.

Подводя итог исследованию вопросов юридической природы договора лизинга и его места в системе гражданско-правовых договоров, можно сделать следующий вывод: договор лизинга является видом договора аренды.

Основания для квалификации его в качестве самостоятельного типа договора отсутствуют. Статья 625 ГК РФ предусматривает применение норм параграфа об общих положениях аренды к отдельным видам договора аренды, включая финансовую аренду. Следует также обратить внимание на то, что вопросы, связанные с правами третьих лиц, досрочным расторжением договора лизинга и ответственностью сторон, в отличие от норм параграфа 6 гл. 34 ГК РФ и Закона о лизинге, в общих положениях об аренде отражены наиболее полно. В связи с этим в спорных ситуациях законодателю приходится прибегать к использованию общих положений об аренде.

Использованные источники:

1. Харсеева В.Л. Правовой статус несовершеннолетнего в Российской Федерации // Теория и практика общественного развития. 2012. № 3. С. 376.
2. О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности: Указ Президента РФ от 17 сентября 1994 г. № 1929 // СЗ РФ. 1994. № 22. Ст. 2463. Документ утратил силу.
3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. М., 2011. С. 565-566.
4. О развитии лизинга в инвестиционной деятельности: постановление Правительства РФ от 29 июня 1995 г. № 633 // СЗ РФ. 1995. № 27. Ст. 2591. Документ утратил силу.
5. Конвенция о международном финансовом лизинге // СЗ РФ. 1999. № 32. Ст. 4040.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 31 декабря 2014 г. № 512-ФЗ) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410 ; 2015. № 1 (ч. 1). Ст. 65.
7. О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О лизинге»: федер. закон от 29 января 2002 г. № 10-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 5. Ст. 376.

8. О финансовой аренде (лизинге): федер. закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ (ред. от 31 декабря 2014 г. № 512-ФЗ) // СЗ РФ. 1998. № 44. Ст. 5394; 2015. № 1 (ч. 1). Ст. 65.
9. Торрес Ортега И.В. Договор лизинга как структурно-сложное обязательство: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011. С. 7.
10. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Указ. соч. С. 614-616.
11. Шаталов С.С. Лизинг недвижимости и проблемы регистрации (новый взгляд) // Хозяйство и право. 2001. №9. С. 125.