СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ЛИЗИНГОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

1.1 Степень научной разработанности проблемы лизинговых отношений

1.2 Анализ становления и развития института лизинга в законодательстве Российской Федерации

1.3 Правовая характеристика договора лизинга

ГЛАВА 2 ДОГОВОР ЛИЗИНГА КАК ОСНОВАНИЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЛИЗИНГОВОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

2.1. Понятие и содержание договора лизинга

2.2. Субъекты договора лизинга

ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ИСПОЛНЕНИЯ ЛИЗИНГОВОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3.1 Анализ проблемных вопросов судебной практики, связанных с заключением и исполнением договора финансовой аренды (лизинга)

3.2 Ответственность сторон по договору лизинга

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

# ВВЕДЕНИЕ

При выборе темы выпускной квалификационной работы принималось во внимание, что наиболее интересными и актуальными темами для будущего юриста, будут те, которые посвящены правовым отношениям, еще только развивающимся в нашем государстве. Потребность российской экономики в развитых и широко применяемых на практике лизинговых отношениях, недостаточное гражданско-правовое исследование договора лизинга, отсутствие целостной теоретической концепции и наличие в законодательстве противоречивых норм, тормозящих развитие института, обусловили выбор темы дипломной работы.

Тема, посвященная лизинговым отношениям, в наше время является особенно актуальной. При активном внедрении лизинг, в силу присущих ему возможностей, может быть мощным импульсом технического перевооружения производства, структурной перестройки российской экономики, насыщения рынка высококачественными товарами.

В условиях развития рыночных отношений России возникла необходимость, с одной стороны, совершенствования существующих механизмов правового регулирования экономических отношений, а, с другой стороны, - закрепления качественно новых, эффективных и перспективных правовых рычагов, способствующих привлечению финансовых ресурсов в реальный сектор российской экономики. Одним из таких правовых рычагов является заимствованный из зарубежного права институт лизинга.

На сегодняшний день лизинговый бизнес - один из сложнейших видов предпринимательской деятельности, в котором задействованы арендные отношения, элементы кредитного финансирования под залог, расчеты по долговым обязательствам и другие финансовые механизмы. Лизинговую компанию отличает большое количество аналитических служб, сильное маркетинговое и юридическое обеспечение. Существенно постоянное взаимодействие с банковскими учреждениями, страховыми компаниями и региональными властными структурами.

Актуальность развития лизинга в России, включая формирование лизингового рынка, обусловлена прежде всего неблагоприятным состоянием парка оборудования: значителен удельный вес морально устаревшего оборудования, низка эффективность его использования, нет обеспеченности запасными частями и т.д. Одним из вариантов решения этих проблем может быть лизинг.

Цель работы заключается в исследовании развития института лизинга, изучении современного регулирования договора лизинга, выявлении пробелов и недостатков в законодательном регулировании института лизинга, и разработке рекомендаций по их устранению.

Для достижения указанной цели были поставлены следующие задачи:

1) изучение законодательства и правовой литературы, посвященной институту лизинга в России;

2) анализ историко-правовых аспектов лизинговых отношений;

3) исследование механизма правового регулирования лизинга в России;

4) проанализировать понятие и особенностей содержания договора финансовой аренды (лизинга);

5) выявление специфики субъектного состава договора лизинга;

6) рассмотрение юридической природы договора лизинга;

7) проанализировать исполнение договора лизинга.

Объектом исследования являются урегулированные правовыми нормами общественные отношения, возникающие в сфере лизинга.

Предметом исследования является анализ законодательства, регулирующего лизинговые отношения в России, изучение структуры правоотношений между участниками договора лизинга, теоретических и практических проблем, связанных с развитием нового для России института в условиях рыночной экономики.

Методологическую основу исследования составляет совокупность методов научного познания: диалектическом, историко-правовом, сравнительно-правовом системного анализа, формально-логическом. Исходным методологическом способом выступал диалектический метод, обосновывающий взаимообусловленность всех социально-экономических процессов, в том числе протекающих при реализации договора лизинга. Сочетание историко-правового и сравнительно-правового методов дало возможность выявить специфику воздействия исторических условий на эволюцию лизинговых отношений. Использование системного анализа позволило, с одной стороны, выработать представление о юридической конструкции лизинга, месте этого института в гражданском праве Российской Федерации, механизме его правового регулирования, а с другой стороны, показать взаимосвязь правовых норм и раскрыть комплекс средств, применяемых при регулировании лизинговых отношений.

Степень освещенности темы в юридической литературе достаточно велика, однако в связи с тем, что законодательство в нашей стране постоянно изменяется, то большинство работ уже устарели. Теоретическую основу работы составили труды таких авторов, как, Адамов Н.А., Газман В.Д., Горемыкин В.А., Кабатова Е.В., Коннова Т.А., Кулагин М.И., Лещенко М.И., Харитонова Ю.С., и других.

Также необходимо отметить, что в работе автор опирается не только на научную литературу, но и на различные законы и нормативно-правовые акты, наиболее важными из которых является Гражданский кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)», а равно на правоприменительную практику.

# ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ЛИЗИНГОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

# 1.1 Степень научной разработанности проблемы лизинговых отношений

В отечественной юридической и экономической литературе по-разному оцениваются обстоятельства, связанные с появлением договора лизинга. По мнению правоведов, договор лизинга как таковой появился в США в середине XIX в., а в других странах Запада нашел широкое распространение в середине XX в. как юридический институт, призванный регулировать новые формы инвестирования денежных средств в экономику, связанные с использованием такого способа, как приобретение финансовыми организациями по просьбе промышленных фирм машин и оборудования с последующей передачей их этим фирмам в аренду.

Так, М.И. Кулагин, характеризуя изменения, происшедшие за последние десятилетия (к началу 80-х годов XX в.) в системе договоров в странах Запада, отмечал, что «с середины нашего столетия большое распространение получили договоры лизинга, особенно машин и оборудования. В силу договора лизинга одна сторона (лизинговая компания) передает другой стороне (пользователю) определенный предмет (машину, транспортное средство, завод и т.п.), а пользователь обязуется вносить за него периодически плату и по окончании договора вправе приобрести названный предмет на льготных условиях, с зачетом этих платежей. В договоре лизинга сочетаются характеристики и договора имущественного найма (аренды), и договора продажи» [28- С. 259].

Аналогичных позиций придерживался Ю.И. Свядосц, который писал: «Отношения по использованию машинно - технических изделий в национальном и международном хозяйственном обороте все шире основываются на специфической договорной форме имущественного найма, получившей наименование договора о лизинге (contract of leasing). Возникнув первоначально в США еще в середине прошлого века, с конца 50-х годов этот договор получил широкое применение в деловой практике фирм Западной Европы и Японии, а в настоящее время используется практически во всех странах. Лизинг нашел признание в судебной практике многих стран, не имеющих специально законодательного регулирования (США, ФРГ, Япония и др.), но в некоторых странах изданы специальные нормативные акты по лизинговым отношениям (Франция - Закон от 2 июля 1966 г.; Англия - Закон об аренде - продаже 1965 г.)» [19 - С. 556].

Исследователи истории развития лизинга в странах Запада обычно отмечают, что толчком к широкому применению лизинга в США и Западной Европе послужило развитие железнодорожного транспорта: железнодорожные компании, стремясь уйти от излишне обременительных расходов, стремились приобретать локомотивы, вагоны и иные транспортные средства не в собственность (по договорам купли - продажи), а лишь в пользование. В этих целях на первоначальном этапе в США применялась конструкция траста, когда трастовые фирмы приобретали соответствующие транспортные средства с последующей передачей их в пользование железнодорожным компаниям. Затем активная заинтересованность компаний - производителей транспортных средств в реализации произведенной ими продукции и финансовых компаний в выгодном вложении капитала привела к изменению системы инвестирования: финансовые компании стали приобретать транспортные средства и иное оборудование, необходимое транспортным компаниям, у определенного производителя по просьбе эксплуатирующих организаций с передачей их последним в аренду. В начале 50-х годов XX столетия в США массовый характер приобрела сдача на основах лизинга эксплуатирующим организациям технологического оборудования, машин, морских судов, самолетов и т.д. К этим же годам относится появление первых специализированных лизинговых компаний. В лизинговых операциях стали принимать непосредственное участие коммерческие банки США, которые получили от Федеральной резервной системы США разрешение создавать дочерние фирмы для осуществления лизинговых операций. Аналогичные процессы развивались в Западной Европе и Японии [19 - С. 12].

В экономической литературе нередко можно встретить утверждение о том, что лизинг имеет тысячелетнюю историю. Ученые - экономисты находят следы лизинга еще в древних государствах Шумера (III тыс. до н.э.) и в Законах Хаммурапи (1792 - 1750 гг. до н.э.) и считают, что в Институциях Юстиниана (483 - 565 гг.) уже была осуществлена кодификация норм, регулирующих лизинговые отношения. Однако, как свидетельствует ознакомление с соответствующими научными трудами, экономисты часто видят лизинг во всех исторических документах, где речь идет об имущественном найме (аренде), и, более того, называют лизингом любой комплекс имущественных отношений, связанных с владением вещью на ином праве, нежели право собственности [19 - С 11.]. Представляется, что такие утверждения основаны на неправильном понимании сущности договора лизинга и его квалифицирующих признаков, выделяющих лизинг в отдельный вид договора аренды.

Во многих странах договор лизинга был урегулирован законодательством, в том числе путем включения соответствующих норм в кодификационные законодательные акты. Например, в ст. 2А-103 Единообразного торгового кодекса США (ЕТК) отличительные признаки, выделяющие финансовую аренду в отдельный вид договора аренды, характеризуются следующим образом. Финансовая аренда (лизинг) означает аренду, при которой арендодатель не выбирает, производит или поставляет имущество, а приобретает имущество или право владения и пользования им в связи с договором аренды. При этом происходит одно из следующих событий:

a) арендатор получает копию контракта, согласно которому арендодатель приобрел имущество или право владения и пользования имуществом до подписания договора аренды;

b) одобрение арендатором контракта, по которому арендодатель приобрел имущество или право владения или пользования имуществом, является условием заключения договора аренды;

c) арендатор до подписания договора аренды получает полное и достоверное заявление об обязательствах и гарантиях, об отказе в гарантиях, ограничениях в правах требования, способах защиты и возмещаемых убытках, в том числе третьей стороны (например, производителя имущества), предоставленных арендодателю поставщиком по контракту, согласно которому арендодатель приобрел имущество или право владения или пользования имуществом, или

d) если аренда не является потребительским договором, арендодатель, до того как арендатор подпишет договор аренды, должен в письменной форме (a) указать арендатору лицо, поставляющее имущество арендодателю, за исключением случаев, когда сам арендатор выбрал данного поставщика и уполномочил арендодателя приобрести имущество или право владения и пользования данным имуществом у данного лица, (b) указать, что арендатор имеет право на пользование обязательствами и гарантиями, в том числе третьей стороны, предоставленными арендодателю поставщиком имущества по контракту, согласно которому арендодатель приобрел имущество или право владения и пользования имуществом, и (c) сообщить, что арендатор может вступить в контакт с лицом, поставившим имущество арендодателю, и получить от данного лица полное и достоверное заявление об обязательствах и гарантиях, а также об отказе в гарантиях и ограничениях гарантий или способов защиты.

Гражданский кодекс Квебека, являющийся новейшей кодификацией гражданского права (вступил в силу в январе 1994 г.) и представляющий особый интерес, поскольку он находится на стыке общего (англо - американского) права и права континентального, соединяя в себе особенности обеих правовых систем, рассматривает договор лизинга в качестве отдельного типа гражданско - правового договора (наряду с договором имущественного найма) и посвящает этому самостоятельному договору отдельную главу (глава третья «О лизинге», ст. 1842 - 1850), согласно которому лизингом признается договор, по которому одно лицо, лизингодатель, предоставляет движимое имущество в распоряжение другого лица, лизингополучателя, на определенный срок за плату; лизингодатель приобретает имущество, являющееся предметом лизинга, у третьего лица по требованию и в соответствии с указаниями лизингополучателя; договор лизинга может быть заключен только в предпринимательских целях.

Имущество, являющееся предметом лизинга, даже если оно связано с недвижимым имуществом или присоединено к нему, сохраняет характер движимого имущества на все время действия договора, если оно не теряет свою индивидуальность. О наличии договора лизинга лизингодатель должен указать в документах о купле - продаже имущества. При этом продавец имущества отвечает непосредственно перед лизингополучателем по законным и договорным гарантиям, присущим договорам купли - продажи. С момента вступления нанимателя (лизингополучателя) во владение имуществом на него переходят все риски гибели этого имущества, даже вследствие действия непреодолимой силы. В таком же порядке к нанимателю переходят обязанности по несению всех расходов по содержанию и ремонту имущества. В случае если имущество не было доставлено лизингополучателю в разумный срок [27 – С 29] после заключения договора или в течение срока, указанного в требовании о доставке, лизингополучатель при просрочке лизингодателя вправе считать договор лизинга расторгнутым.

При этом лизингодатель должен вернуть лизингополучателю (взамен возвращаемого имущества) все полученное от него по договору, за исключением разумной суммы с учетом выгоды, которую лизингополучатель извлек из договора в период его действия. По окончании договора лизинга лизингополучатель обязан вернуть имущество лизингодателю, если только он не воспользовался в соответствующем случае правом приобрести это имущество (такое право может быть предоставлено лизингополучателю договором).

В странах, где действует континентальное право, в целях регулирования лизинговых операций приняты специальные законодательные акты, посвященные финансовой аренде (лизингу). Причем в законодательных актах отдельных государств имеются различия, начиная с того что зарубежное законодательство оперирует разными терминами, для обозначения договоров, регулирующих лизинговые отношения. Так, лизинг иногда определяется как "кредит - аренда", суть которого состоит в передаче лизингодателем лизингополучателю материальных ценностей во временное пользование с оплатой лизингополучателем стоимости услуг лизингодателя и процента по кредиту. Например, во французском законодательстве получил закрепление договор под названием "кредит - аренда", который сочетает в себе элементы как найма имущества, так и кредитных отношений и может рассматриваться как специфический вид лизинга.

По этому договору осуществляется аренда оборудования финансовой организацией или банком для профессиональных целей с опционом на покупку. Обязательным условием договора кредит - аренды признается предоставление арендатору права покупки арендованного имущества [37- С. 25]. В бельгийском законодательстве используются понятия как «договор имущественного найма – финансирования» (location - financement), так и «аренда» (leasing) [37- С. 27].

Несмотря на имеющиеся различия в терминологии и элементах, составляющих содержание договоров, регулирующих лизинговые отношения, по существу речь идет об одном и том же договоре. Е.В. Кабатова приводит определение договора лизинга, данное в одном из документов Европейской ассоциации национальных ассоциаций по финансовой аренде (лизингу) оборудования (Leaseurope): «Лизинг - это договор аренды завода, промышленных товаров, оборудования, недвижимости для использования их в производственных целях арендатором, в то время как товары покупаются арендодателем и он сохраняет за собой право собственности» [24 - С. 16.].

В юридической литературе при анализе зарубежного законодательства о договоре лизинга обычно выделяют следующие его характерные особенности.

Во-первых, в отличие от обычного договора аренды (имущественного найма) в пользование арендатора (лизингополучателя) передается технический объект, специально приобретенный лизинговой фирмой для арендатора по его просьбе.

Во-вторых, договор лизинга, как правило, заключается на определенный срок, установленный договором. Причем этот срок является длительным и охватывает нередко весь период эффективной службы арендованного оборудования, т.е. приближается к расчетному сроку его полной амортизации.

В-третьих, общая сумма лизинговых платежей за пользование арендованным оборудованием включает его стоимость с учетом амортизации, проценты за пользование займом (предполагается, что лизингополучатель приобретал это оборудование за счет кредита), а также оплату услуг лизингодателя. Таким образом, объем лизинговых платежей должен превышать покупную цену оборудования, а разница составляет прибыль лизингодателя. Причем порядок, размеры и сроки периодических платежей определяются в договоре таким образом, чтобы понесенные лизингодателем затраты в связи с приобретением имущества были возмещены последнему в возможно короткие сроки.

В-четвертых, по истечении срока действия договора лизинга арендатору (лизингополучателю) обычно предоставляется право приобрести объект лизинга в собственность по его остаточной стоимости. Однако не исключается возможность и других действий сторон по окончании срока лизинга, например возобновления договора лизинга еще на некоторый срок либо возврата имущества лизингодателю.

В-пятых, для лизинга характерно особое, отличное от договора аренды (имущественного найма), распределение прав и обязанностей между его сторонами, основной смысл которого состоит в освобождении лизингодателя от большинства обязанностей арендодателя: передачи арендатору сданного в аренду имущества, обеспечения его надлежащей эксплуатации, в том числе осуществления капитального ремонта, каких-либо расходов на содержание имущества и т.п. Данное обстоятельство подчеркивает преимущественно финансовый характер обязательств на стороне лизингодателя и его особую роль в лизинговых отношениях. И напротив, на лизингополучателя возлагаются дополнительные обязанности, связанные с эксплуатацией имущества, осуществлением его как текущего, так и капитального ремонта, несением всех расходов в связи с его содержанием, а также риска, связанного со случайной гибелью арендованного имущества.

В-шестых, лизингополучатель наделяется определенными правами и обязанностями в отношении продавца (поставщика) имущества по обязательству купли - продажи (за исключением оплаты этого имущества), несмотря на то, что получателем по данному договору является лизингодатель [38 - С. 24.].

Подытоживая, можно резюмировать: лизинг стал одним из важнейших составляющих инвестиционной политики ряда зарубежных государств. Темпы роста лизинговых операций опережают темпы роста основных макроэкономических показателей, что важно учитывать и России, так как удельный вес лизинга в общем объеме инвестиций в основные фонды пока невелик.

# 1.2 Анализ становления и развития института лизинга в законодательстве Российской Федерации

Лизинг является один из новых институтов гражданского права России, и его регулирование не имеет еще сложившихся традиций и устоявшейся практики. До 1995 года в нашей стране не было сколько-нибудь удовлетворительного законодательства о данном виде хозяйственных операций и на практике такие сделки или не совершались, или заключались в узких сферах народного хозяйства или во внешнеэкономической сфере. И вот за какие-то 7-8 лет лизинг не просто получил законодательное закрепление, но и приобрел статус одного из приоритетных направлений в экономике государства. Появились нормативные акты, согласно которым лизинговым компаниям предоставляются различные льготы, да и самих хозяйствующих субъектов, приходящих на рынок лизинговых услуг, становится все больше и больше.

В России законодательство о лизинге стало развиваться только в постперестроечный период, в 90-х годах. Несмотря на то, что Оттавская конвенция о международном финансовом лизинге, подписанная 28 мая 1988 г., разрабатывалась с участием представителей СССР [1], началом правового регулирования лизинга в России можно считать 1994 год, когда был принят Указ Президента РФ от 17 сентября 1994 г. № 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» [9]. И хотя данный Указ не включает в себя норм, направленных на непосредственное урегулирование правоотношений, связанных с лизингом имущества, а лишь поручает Правительству РФ «Разработать и в месячный срок утвердить Временное положение о лизинге» (которое, кстати, «опоздало» почти на год) и, более того, допускает ошибки в определении параметров будущего правового регулирования лизинговых отношений, мы должны отдать ему должное как первому в России правовому акту в этой области.

Говоря об ошибках в определении параметров будущего правового регулирования, имеется в виду прежде всего чисто экономический подход к лизингу не как к гражданско - правовому договору, что имеет место в Оттавской конвенции, а как к виду предпринимательской деятельности. Указ именно так и определяет лизинг: как вид предпринимательской деятельности, направленный на инвестирование временно свободных или привлеченных финансовых средств в имущество, передаваемое по договору физическим и юридическим лицам на определенный срок. Другая ошибка состоит в том, что в круг объектов лизинга Указ включил «любое движимое и недвижимое имущество, относимое к основным средствам, а также имущественные права» (п. 1), хотя, конечно же, имущественные права ни при каких условиях не могут служить самостоятельным объектом лизинга. Кроме того, никак нельзя объяснить и требование, которое Указ предъявляет к организациям - лизингодателям: «лизинговые предприятия создаются в форме акционерных обществ, главным образом открытого типа» (п. 2).

Нельзя не признать, что для своего времени, с точки зрения нормативного регулирования лизинговой деятельности, рассматриваемый Указ был чрезвычайно необходим. Это было неупорядоченная в правовом смысле сфера, а возлагать нормативное регулирование данного вопроса на законодательный орган было в тот момент нецелесообразно. До принятия первой части Гражданского кодекса РФ оставалось более месяца, и более года – до принятия второй его части. Таким образом, законодательное регулирование лизинга требовалось отложить до включения данного вида договора в кодифицированный акт. Более того, насущным было кодифицированное урегулирование широкого круга гражданско-правовых отношений, а не только лизинговой деятельности.

Следующим значительным шагом в развитии правового регулирования лизинга явились Постановление Правительства РФ от 29 июня 1995 г. № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» и утвержденное этим

Постановлением Временное положение о лизинге [10].

Этот документ заложил нормативные и методологические основы лизинговой деятельности. Во Временном положении о лизинге была несколько скорректирована позиция, содержавшаяся в Указе Президента РФ от 17 сентября 1994 г. № 1929, относительно понятия «лизинг» в сторону договорной природы лизинговых отношений. Лизинг определяется как «вид предпринимательской деятельности, направленной на инвестирование временно свободных или привлеченных финансовых средств, когда по договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность обусловленное договором имущество у определенного продавца и предоставить это имущество арендатору (лизингополучателю) за плату во временное пользование для предпринимательских целей» (п. 1).

В число возможных объектов договора лизинга Временное положение включило любое движимое и недвижимое имущество, относящееся по действующей классификации к основным средствам, кроме имущества, запрещенного к свободному обращению на рынке (п. 2).

Субъектами лизинговых правоотношений, согласно Временному положению, были признаны: в качестве лизингодателя - юридические лица, осуществляющие лизинговую деятельность, т.е. передачу в лизинг по договору специально приобретенного для этого имущества, или граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица и зарегистрированные как индивидуальные предприниматели; в качестве лизингополучателя - юридические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, или граждане -индивидуальные предприниматели, получающие имущество в пользование по договору лизинга; в качестве продавца лизингового имущества -юридические лица - изготовители машин и оборудования, а также иные организации и граждане, продающие имущество, являющееся объектом лизинга (п. 3).

Основные признаки договора лизинга определялись Временным положением путем формулирования четких требований, предъявляемых ко всякому договору лизинга. Это следующие требования: во-первых, право выбора объекта лизинга и продавца лизингового имущества принадлежит лизингополучателю, если иное не предусмотрено договором; во-вторых, лизинговое имущество используется лизингополучателем только в предпринимательских целях; в-третьих, лизинговое имущество приобретается лизингодателем у продавца лизингового имущества только при условии передачи его в лизинг лизингополучателю; в-четвертых, сумма лизинговых платежей за весь период лизинга должна включать полную стоимость лизингового имущества в ценах на момент заключения сделки (п.6).

Несмотря на то, что модель договора лизинга, вытекающая из Временного положения, по своим параметрам в основном совпадает с договором международного финансового лизинга, регулируемого Оттавской конвенцией, между ними имеются и существенные различия. На некоторые из них ранее обращалось внимание в юридической литературе. Например, О.М. Козырь отмечает: «В российском законодательстве лизинговые отношения были привязаны к «нормативному сроку службы» (сроку амортизации), и первоначальный срок лизинга, согласно Временному положению, должен был быть близким к нормативному сроку службы имущества, а сумма лизинговых платежей - близкой к стоимости передаваемого в лизинг имущества в ценах на момент заключения договора лизинга». В то же время «для того, чтобы отношения финансовой аренды были экономически выгодными для сторон, первоначальный срок аренды, по мнению западных специалистов, должен составлять 50 - 75% от расчетного срока эффективной службы оборудования, после чего арендатор уже может пользоваться им, выплачивая практически номинальную арендную плату» [18 - С. 704.].

Необходимо подчеркнуть, что Временное положение о лизинге включало в себя ряд положений, относящихся к публично – правовому регулированию лизинговых отношений, которые были направлены на создание благоприятных условий для развития лизинга в России. В частности, предусматривалось внесение изменений и дополнений в налоговое законодательство, направленных на освобождение: лизингодателей – от уплаты налога на прибыль, полученную от реализации долгосрочных договоров лизинга; банков – от уплаты на прибыль, получаемую ими от предоставления долгосрочных кредитов для осуществления операций финансового лизинга (п. 3).

В целях создания необходимых условий для развития лизинга в России, а также защиты интересов и прав его субъектов Постановлением Правительства РФ от 26 февраля 1996 г. № 167 «Об утверждении Положения о лицензировании лизинговой деятельности в Российской Федерации» определен порядок получения лицензии лизинговыми компаниями. Согласно данному Положению лицензия является официальным документом, разрешающим лизинговой компании (организации - лизингодателю) осуществление лизинговой деятельности в течение установленного срока с соблюдением лицензионных условий и действующего законодательства. Лицензирование лизинговой деятельности осуществляется Министерством экономики РФ, которое имеет право передавать свои соответствующие полномочия органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, если лизинговая деятельность осуществляется на его территории. На Министерство экономики РФ также возложено ведение реестра выданных лицензий в области лизинговой деятельности [32– С. 128].

В юридической литературе поднимался вопрос о законности Положения о лицензировании лизинговой деятельности в Российской Федерации. Дело в том, что данное Положение утверждено Правительством РФ после введения в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с ГК (п. 1 ст. 49) перечень отдельных видов деятельности, которыми юридическое лицо может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), определяется федеральным законом. Отсюда некоторые авторы делают вывод, что Постановление Правительства Российской Федерации противоречит данному положению ГК и не подлежит применению.

Например, Т.А. Коннова пишет: «Положение о лицензировании лизинговой деятельности в РФ, созданное в соответствии с Временным положением, посвящено лицензированию деятельности лизинговых компаний, под которыми понимаются любые организации, осуществляющие лизинговую деятельность в качестве лизингодателя... Гражданский кодекс определил, что, по общему правилу, коммерческие организации занимаются любыми видами деятельности, не запрещенными законами. Юридическое лицо может быть ограничено в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом. На сегодняшний день никакой закон не определяет лизинговую деятельность как исключительную. Поэтому ею могут заниматься все лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность... Необходимость получения лицензии для проведения лизинговых операций была установлена Положением о лицензировании лизинговой деятельности. Это противоречит абзацу 3 ст. 49 ГК, в соответствии с которым перечень подлежащих лицензированию видов деятельности юридического лица определяется законом, а постановление Правительства - акт подзаконный» [26 – С. 17].

В настоящее время в соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 8 августа 2001 г. № 128-ФЗ отменено обязательное лицензирование лизинговой деятельности. Для ее осуществления необходима лишь соответствующая запись в учредительных документах [6]. Это в первую очередь привело к росту числа лизинговых компаний и, как следствие, к обострению конкуренции между ними. Появление здоровой конкуренции на рынке лизинговых услуг ведет к изменению требований к обеспечению лизинговой сделки, постепенному понижению стоимости привлекаемых для финансирования лизинга кредитных ресурсов. В то же время заметно увеличились сроки лизинга: если ранее редкостью были сделки на срок до 3 лет, то сегодня пятилетний лизинг считается вполне нормальным явлением.

С 1 марта 1996 г. была введена в действие часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации, гл. 34 которого содержит нормы о договоре финансовой аренды (лизинга), объединенные в § 6 (ст. 665 - 670). Несмотря на небольшое число норм, регулирующих непосредственно договор финансовой аренды (лизинга), ГК не предусматривает принятия каких-либо федеральных законов или иных правовых актов о договоре финансовой аренды (лизинга), как это имеет место в отношении некоторых других гражданско - правовых договоров. Дело в том, что договор финансовой аренды (лизинга) рассматривается законодателем в качестве отдельного вида договора аренды (имущественного найма), поэтому его регулирование строится по известной схеме: при отсутствии в соответствующем параграфе специальных правил, регламентирующих какой-либо из видов гражданско - правового договора (в данном случае договор лизинга), подлежат применению общие положения о соответствующем типе гражданско -правового договора (в данном случае договора аренды). Следовательно, договор финансовой аренды (лизинга) за пределами норм, сосредоточенных в § 6 гл. 34, регулируется общими положениями об аренде (§ 1 гл. 34 ГК). Тем самым достигается полное и комплексное регулирование договора финансовой аренды (лизинга). Аналогичная схема правового регулирования используется в ГК и в отношении иных сложных договоров, имеющих свои отдельные виды: купли - продажи, ренты и пожизненного содержания с иждивением, подряда, хранения [3].

И после принятия части второй Гражданского кодекса РФ продолжали издаваться постановления Правительства РФ по различным вопросам лизинговой деятельности, однако все они носили чисто организационный характер и не содержали положений, направленных на позитивное регулирование договора лизинга. Иллюстрацией к сказанному может служить, в частности, Постановление Правительства РФ от 21 июля 1997 г. № 915 «О мероприятиях по развитию лизинга в Российской Федерации на 1997-2000 годы» [11].

Далее, 16 января 1998 г. Государственная Дума РФ приняла Закон «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге», который был подписан Президентом 8 февраля 1998 г. Таким образом, в феврале 1998 года Российская Федерация тоже присоединилась к рассматриваемой Конвенции с оговоркой, что вместо положений пункта 3 статьи 8 Конвенции она будет применять нормы своего гражданского законодательства [4]. Как отмечает А. П. Белов, по общему правилу, международные договоры, регулирующие соответствующие отношения сторон, применяются независимо от того, сделали на них стороны ссылку в договоре или нет. К таким международным документам, в частности, относится и Оттавская конвенция. При этом, к неурегулированным в ней вопросам в конкретной сделке подлежит применению материальное право страны, определенное арбитражем или избранное сторонами [18 – С. 60.].

Длительное ожидание специального закона, регулирующего лизинг в России, завершилось принятием Федерального закона «О лизинге» [5]. Создавая его законодатель пытался определить правовые и организационно - экономические особенности лизинга, однако это удалось далеко не в полной мере. Закон нельзя было признать эффективным из-за имевшихся в нем недостатков, к числу которых в первую очередь нужно отнести несоответствие данного правового акта Гражданскому кодексу РФ.

С 1998 по 2000 г. нормативная правовая база, регулирующая лизинговые отношения несколько ухудшилась. Это объясняется не только принятием в 1998 г. противоречивого Закона о лизинге, но и попытками Банка России усилить контроль над потоками капитала, приходящими и уходящими из страны, а также непоследовательным применением многочисленных нормативных актов о бухгалтерском учете и налогообложении лизинговых сделок финансовыми органами. Существенный прогресс в развитии лизингового бизнеса наметился в 1998-2002 гг. Он привел к росту лизинговых операций по следующим основным причинам. Во-первых, банковский кризис 1998 г., вынудивший организации обратить внимание на лизинг как альтернативного банковскому кредитованию источник финансирования капитальных вложений. Во-вторых, разрушение нормативных правовых преград и устранение противоречий в виде принятия Закона о финансовой аренде (лизинге) в 2002 г. и отмены лицензирования лизинговой деятельности.

В 2005 г. рынок лизинга вышел на качественно новый этап развития, который характеризуется значительным удлинением срока сделок, их усложнением, изменением графиков платежей и др.

Однако существует ряд факторов, сдерживающих развитие лизинговой отрасли. К таковым можно отнести следующие.

Во-первых, финансовая слабость лизинговых компаний, зависимость их от банковского сектора.

Во-вторых, пока еще высокая стоимость кредитных ресурсов, ограниченность вторичного рынка оборудования и, как следствие, жесткие требования по обеспечению лизинговой сделки.

В-третьих, не отработаны механизмы возврата лизингового имущества в случае нарушения лизингополучателем условий договора лизинга.

В-четвертых, недостаточная проработанность нормативно-правовой базы лизинга [17 - С. 160].

Несмотря на это, лизинг за последние несколько лет стал не просто одним из современных финансовых инструментов, а реальной возможностью обновления производственных фондов, внедрения новых технологий.

Таким образом, предпринятые изменения и дополнения в нормативно-правовом регулировании и обеспечении отношений в сфере лизинговых услуг, несомненно, играют положительную роль в развитии российского лизинга, однако по – прежнему не решают всех проблем, стоящих перед участниками лизинговых отношений.

# 1.3 Правовая характеристика договора лизинга

Сложность и относительная новизна рассматриваемых отношений предопределили существование различных точек зрения относительно их юридической природы. Анализируя различные концепции, выдвигаемые зарубежными учеными, можно выявить два основных подхода. В первом лизинг исследуется с помощью традиционных институтов гражданского права: договоров купли-продажи, аренды, займа, гарантии, поручения и пр. Во втором утверждается, что сложность и оригинальность лизинговых отношений дает основания рассматривать их как особые отношения. В некоторых случаях предметом изучения является весь комплекс отношений, в других – только договор о передаче имущества во временное пользование.

В рамках первого подхода каждая из теорий, как правило, ставит во главу угла какой-либо один аспект лизинга: либо необычные взаимоотношения изготовителя и арендатора, либо объем прав и обязанностей арендатора, практически приближающийся к объему прав и обязанностей собственника и т.д. Наличие общих черт лизинга с договором аренды привело к появлению концепции, согласно которой договор лизинга рассматривается как разновидность договора аренды. Но договор лизинга обладает рядом особенностей. Лизинговая компания-арендодатель специально закупает для конкретного арендатора и по его же просьбе имущество у изготовителя, т.е. лизинг это единый комплекс, а аренда – лишь элемент этого комплекса.

Наиболее ярко различие аренды и лизинга проявляется в решении вопросов ответственности. В договоре аренды арендодатель несет ответственность перед арендатором за несвоевременное предоставление имущества в пользование арендатора, за обнаруженные дефекты и т.п. В договоре лизинга ответственность за нарушение условий, относящихся к предмету договора обычно несет изготовитель имущества. В результате перед арендатором отвечает не собственник имущества, а изготовитель, который не участвует в договоре аренды. В случае гибели или порчи имущества, как правило, рискует арендатор, а в договоре аренды, как это предусматривается законодательством разных стран, - собственник, т.е. арендодатель.

Одним из важных моментов, отличающих один тип (вид) договора от всех иных, является цель договора. Для удовлетворения потребности будущего пользователя лизингодатель инвестирует собственные денежные средства в необходимое пользователю оборудование, с целью получения прибыли, превышающей прибыль от кредитных и арендных сделок. При этом риски лизингодателя сведены к минимуму, а ответственным лицом перед пользователем является поставщик. Нельзя не согласиться с Е.В. Кабатовой, что прямой целью лизинга является передача имущества во временное пользование, хотя следует признать правильным, что целью лизинга иногда является «возможное последующее приобретение оборудования в собственность» [30 - С. 36.].

Целью деятельности сторон лизингового договора является совместная на основе объединения усилий нескольких самостоятельных сторон юридическая и материальная организация и непосредственно финансирование одной или несколькими сторонами приобретения и использования имущества. Это правовая цель – не предмет договора, это тот конечный коммерческий, экономический результат, к которому стремятся участники лизинговых отношений.

Таким образом, цель, которую преследуют стороны лизингового договора, не тождественна целям сторон при договоре аренды или купли - продажи. Исходя из этой правовой цели и должна проистекать специфика правового регулирования правоотношений, не сводимая к вычленению набора признаков известных правовой системе договоров.

Учитывая наличие самостоятельной и неповторимой цели договора лизинга, можно исследовать природу этих отношений и попытаться определить место договора лизинга. На основании распределения обязанностей между сторонами, наличия встречного удовлетворения, момента возникновения договора выделяют три пары договоров: односторонние и двусторонние, возмездные и безвозмездные, реальные и консенсуальные. В лизинговым договоре предусматриваются целый ряд правомочий, предоставляемых его участникам, а также различные принятые им на себя обязательства. Лизингодатель обязан оплатить приобретаемое в собственность имущество для передачи его лизингополучателю и одновременно имеет право на получение лизинговых платежей от последнего, пользователь вправе получить имущество от поставщика и обязан вносить за это плату лизингополучателю, поставщик обязан предоставить оборудование и гарантии качества и комплектности пользователю и вправе получить оплату от лизингодателя и т.д.

При этом, не все права и обязанности сторон корреспондируют правам и обязанностям каждой из оставшихся сторон договора. Однако в той или иной степени стороны связаны взаимными обязательствами. Так, поставщик обязан поставить оборудование надлежащего качества. При этом корреспондирующее этой обязанности право требования принадлежит как лизингодателю, так и лизингополучателю одновременно. Или при приемке оборудования лизингополучатель обязан проверить его соответствие договорным требованиям, в противном случае ответственность за возможное несоответствие будет снята как с поставщика, так и с лизингодателя.

Очевидно, что стороны в договоре имеют целый ряд прав и обязанностей по отношению друг к другу, т.е. лизинговый договор можно признать отвечающим признаку синаллагматичности (взаимно обязывающим). Совзаимность обязательств контрагентов во встречном договоре прежде всего связана общность судеб соответствующих обязательств. Например, если проданная лизингодателю индивидуально определенная вещь погибла до ее передачи вследствие непреодолимой силы, то обязательства продавца в силу п. 1 ст. 416 ГК РФ прекращается. И одновременно прекращается обязательство лизингополучателя принять вещь и обязательство лизингодателя оплатить стоимость соответствующей вещи.

Многосторонний характер отношений при лизинге тесно связан с целями субъектов, вступающих в соответствующие отношения. Специфика многосторонности – это согласование воли нескольких участников сделки для достижения единой цели. Синтетическое начало самого лизингового договора проявляется и в том, что лизингодатель призван объединить усилия всех арендаторов и поставщиков. Лизингодателя следует признать объединительным звеном всей операции. Содержание обязательств из договора лизинга составляет уже не только обмен товарами и услугами, но и особая организация отношений, позволяющая участникам обязательства совместно достигать поставленных целей. Управление лизинговым процессом следует рассматривать как механизм и систему взаимодействия участников операции.

В гражданском праве принято различать договоры возмездные и безвозмездные. Стороны договора лизинга действуют совместно для достижения общей цели организации определенного производственного процесса. Следовательно, правовая цель объединения участников лизинговой сделки – осуществление предпринимательской деятельности, т.е. деятельности, направленной на извлечение прибыли. В процессе этой деятельности стороны лизингового договора получают определенное встречное удовлетворение в виде внесения лизинговых платежей и уплаты покупной цены за предоставляемое в лизинг оборудование. Таким образом, лизинговый договор, регулируя имущественные отношения между его сторонами, является возмездным.

По способу совершения договор лизинга является консенсуальным, поскольку он вступает в силу с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям и придания договору требуемой формы (ст. 432 ГК РФ). Обязанность передать имущество и вносить лизинговые платежи возникает из достигнутого сторонами соглашения (ст. 665 ГК РФ).

Существует деление договоров в пользу контрагентов и в пользу третьих лиц. Но оснований признавать договор купли – продажи при лизинге в пользу третьего лица нет, поскольку лизинг представляет собой единый договор с участием нескольких самостоятельных сторон.

По мнению Ю.С. Харитоновой, договор лизинга следует отнести к той группе договоров, которые можно назвать обязательственно-правовыми, учитывая что в нем доминируют именно обязательственные отношения, которые, однако, обременены вещно-правовыми элементами [43 - С. 105.]. Своеобразие подобных договоров заключается и в том, что обязательства из них могут защищаться и с помощью вещно-правовых способов защиты. Как уже было отмечено, коллективный интерес всех участников лизинговой операции направлен на создание функционального объединения во главе с профессиональным инвестором – лизинговой компанией. По мнению М.И. Лещенко, «лизингополучатель приобретает двойственный социально-экономический статус, выступая и как непосредственный исполнитель, и как самостоятельный предприниматель, заинтересованный не только в улучшении своего производства, но и в осуществлении производственных накоплений» [37 - С. 64.]. Достичь высокого уровня управления лизинговыми операциями под силу специализированным компаниям, что позволяет с большей долей профессионализма управлять процессом лизинга. То есть договор лизинга носит ярко выраженный организационный характер. Следовательно, договор о лизинге заключается его сторонами не с целью передачи вещи как таковой, а с целью совершения с этой вещью деятельности по управлению ею совершенно определенным образом.

Трактовка лизинга как института комплексного наводит на мысль, что лизинг есть договор смешанного типа. К такому выводу приводят рассуждения и самих сторонников этой точки зрения. По мнению Е.В. Кабатовой, если, говоря о юридической природе лизинга «… строго разграничивать, рассматриваются ли отношения между всеми участниками лизинга или лишь договор о предоставлении оборудования во временное пользование», то «в первом случае вообще нельзя говорить о каком-либо одном из известных договоров либо о договоре sui generis (особого рода), поскольку в состав всего комплекса в качестве его элементов входят отношения купли-продажи, по временному пользованию оборудованием, в некоторых случаях – займа, гарантии и др.» [30 – C. 38]. То есть лизингу присущи признаки, характерные для нескольких различных договорных групп.

В соответствии с нормой, закрепленной в п. 3 ст. 421 ГК РФ, к смешанным договорам относятся договоры, в которых содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. То есть в случае рассмотрения лизинга как совокупности элементов различных договоров, предусмотренных законом (поставки, аренды и т.д.), финансовую аренду следует отнести к договорам смешанного типа.

Однако в таком предположении легко обнаружить противоречие. Думается, п. 3 ст. 421 ГК РФ вкладывает в это понятие иной смысл. Лизинг является самостоятельным видом гражданско-правовых договоров, поскольку предусмотрен ГК РФ отдельно. Этот новый договорный вид возник не из элементов разных договорных обязательств, а как целостное явление, единый договор со своими элементами.

Следует, видимо, согласиться, что лизинг представляет собой специфическую правовую конструкцию и споры о его правовой природе весьма обоснованы, но на данный момент в российской правовой доктрине не существует понятия, которое бы адекватно характеризовало правовую природу лизинга.

Бесспорно, договор аренды является самостоятельным правовым институтом. Далее, если следовать логике законодателя, лизинг является разновидностью договора аренды, соответствующего правового института. Однако известно, что некоторые договоры в научных классификациях могут быть причислены в одну группу, но считаться единым правовым институтом не могут. Главное препятствие к отнесению лизинга к аренде как правовому институту – большие различия в содержании договоров. Различия в названных отношениях весьма существенны, настолько, что вряд ли такие разнохарактерные договоры можно отнести к одному институту.

Для того чтобы более точно определить место лизингового договора среди других договоров гражданского права, следует руководствоваться критерием, который послужил базой для их классификации в действующем ГК РФ. Изложенная в кодексе система договоров устанавливает их распределение по категориям в зависимости от важнейших правовых признаков. Преимуществом действующей системы договоров считается то, что она основана на признаках, наиболее существенных для характеристики договора как правового явления. Признаки, по которым подразделяются договорные отношения, основаны на тех правовых результатах, к достижению которых направлении договор [44 - С. 138.].

Правовым результатом заключения договора лизинга является объединение несколькими лицами усилий под руководством профессионала для организации инвестиций и непосредственного финансирования приобретения и использования в дальнейшем в предпринимательских целях определенного имущества. С этой точки зрения договор лизинга подлежит совершенно самостоятельному урегулированию. Лизинг нельзя смешивать ни с каким иным гражданскими договорами, элементы которых в нем присутствуют.

Таким образом, лизинг – это отдельный договорный тип, который относясь к разновидности многосторонних сделок, представляет собой самостоятельный гражданско-правовой договор.

# ГЛАВА 2 ДОГОВОР ЛИЗИНГА КАК ОСНОВАНИЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЛИЗИНГОВОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

# 2.1 Понятие и содержание договора лизинга

Термин «лизинг» происходит от английского глагола «lease», что означает «нанимать», «брать в аренду». Соответственно, английское «lease» переводится как «аренда, имущественный найм; сдача в наем» или же «договор об аренде; о найме».

По своей природе лизинг – нетрадиционная форма финансирования, в которой задействованы арендные отношения, элементы кредитного финансирования под залог, расчеты по долговым обязательствам и прочие финансовые механизмы. Ю.С. Харитонова отмечает: «… лизинг по мере своего развития как бы впитывал в себя лучшее и передовое из разных сфер коммерческой деятельности. Элементы различных экономических институтов в итоге сплелись в лизинге настолько тесно, что в настоящее время лизинг представляет собой не набор каких-либо самостоятельных частей, признаков, а единый организм – некий гибридный экономический институт» [44 – C. 46]. Наиболее точно экономический смысл лизинга выражает определение его как комплекса имущественных отношений, складывающихся в связи с передачей имущества во временное пользование [36 – С. 134.].

В течение длительного времени лизинговая деятельность в России осуществлялась по аналогии с арендой без специальных нормативных документов. В базовом законе «О финансовой аренде (лизинге)» была осуществлены попытка детально определить правовые и организационные аспекты лизинга, заложить основу для реформирования налогового, валютного, таможенного законодательства в части лизинговой деятельности. Ст. 2 этого закона определяет лизинг как совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга.

Для организации целенаправленной практической работы по освоению лизинговых отношений важное значение имеет правильное определение возможных видов (прил. 1), форм и способов их реализации, тем более, что мировая практика выработала многочисленные варианты лизинговых соглашений [26 – C. 25].

Лизинг отличается сравнительно сложной организацией не только по числу участников и специфике выполняемых ими функций, но и по особенностям самих инвестиционных проектов, предполагающих осуществление комплекса организационно-правовых, финансовых, технических, маркетинговых и производственных процессов.

В соответствии с договором финансовой аренды (договор лизинга) - гражданско - правовым договором, арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ст. 665 ГК).

Договор лизинга рассматривается ГК в качестве отдельного вида договорных арендных обязательств. С другими видами аренды договор лизинга объединяет то, что имущество передается арендодателем арендатору во временное возмездное владение и пользование.

Вместе с тем договору лизинга присущи определенные характерные особенности, выделяющие его в отдельный вид договора аренды.

Во-первых, в качестве обязанного лица по договору лизинга, наряду с арендодателем и арендатором, выступает также продавец имущества, являющийся его собственником, не участвующий в договоре лизинга в качестве его стороны.

Во-вторых, арендодатель, в отличие от общих положений об аренде, не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду. Более того, на арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Данная обязанность арендодателя охватывается содержанием обязательства, возникающего из договора лизинга. Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи его в аренду.

В-третьих, активная роль, обычно не свойственная арендным отношениям, в обязательстве по лизингу принадлежит арендатору. Именно арендатор определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено арендодателем для последующей передачи в аренду. Естественно, арендодатель освобождается от какой-либо ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Исключение из этого правила могут составить лишь случаи, когда договором лизинга обязанности по определению продавца и выбору имущества возложены на арендодателя (ст. 665 ГК).

В-четвертых, специальным по сравнению с общими правилами об аренде является также изложенное в ГК в виде диспозитивной нормы положение о том, что передача арендованного по договору лизинга имущества арендатору производится не арендодателем, а продавцом этого имущества. Тем не менее ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение этой обязанности, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, возлагается на арендодателя. В этом случае арендатор вправе потребовать от арендодателя расторжения договора и возмещения убытков (п. 2 ст. 668 ГК). С момента передачи продавцом арендатору предусмотренного договором лизинга имущества к последнему переходит риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества.

Содержание любого договора – очень важный аспект при его рассмотрении и уяснении правовой природы. Содержание договора как юридического факта, породившего обязательственное правоотношение, являются договорные условия, а договора как правоотношения – права и обязанности сторон (прил. 4).

К существенным условиям договора лизинга относят только предмет договора. В п. 3 ст. 15 Федерального закона «О лизинге» отмечено, что в договоре лизинга должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. При отсутствии этих данных в договоре лизинга условие о предмете, подлежащего передаче в лизинг, считается несогласованным сторонами, а договор лизинга считается незаключенным. В настоящее время существует множество точек зрения на вопрос о том, что же еще является существенным условием этого договора [31– С. 224].

Предметом договора финансовой аренды (лизинга) могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, за исключением земельных участков и других природных объектов (ст. 666 ГК). Федеральный закон «О лизинге» конкретизирует данную норму ГК, устанавливая, что предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности. Предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения (ст. 3). Кроме того, в Законе особо оговаривается возможность отнесения к предмету лизинга племенных животных при осуществлении лизинговых операций в агропромышленном комплексе (ст. 36). Далее, следует заметить, что имущественные права ни при каких условиях не могут быть самостоятельным объектом лизинга, как это предусматривалось Указом Президента РФ от 17 сентября 1994 г. № 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности», поскольку они не относятся к категории вещей. Вместе с тем при лизинге предприятий имущественные права лизингодателя, связанные с указанным предприятием, передаются лизингодателю в составе соответствующего имущественного комплекса.

Также, в литературе [42 - С. 173.] упоминается такой вид лизинга, как лизинг персональный или предоставление персонала в наем который заключается в следующем. В обычной практике работодатели могут привлекать персонал через специальные агентства. Как правило, кадровое агентство выступает посредником. При лизинге персонала кадровое агентство выступает как работодатель: по запросу работодателя находят специалиста, заключает с ним трудовой договор, выплачивает ему заработную плату. Заказчику работник предоставляется на время, оговоренное в договоре между агентством и заказчиком. Кадровое агентство может предоставить заказчику временный коллектив для выполнения работ по какому-либо проекту и т.д. Ю.С. Харитонова отмечает, что природа лизинга персонала не исследована в российском праве, и предлагает, что в данном случае речь может идти не о новых трудовых отношениях, а о таком сложном явлении, как лизинг услуг, поскольку приведенные схемы применяются в сфере отношений найма работников [43 – C. 24]. Существование такого понятия помогает лучше усвоить управленческие аспекты деятельности лизингодателя в иных сферах общественных отношений, где их объектом выступают уже не материальные ценности, а специфическая область труда как услуги.

Договор лизинга приобретает практическое значение, если в нем четко определены права и обязанности сторон. Именно совокупность прав и обязанностей составляет основное содержание договора лизинга. Своеобразие содержания договора лизинга в основном объясняется тем, что возникшие из него обязательства представляют собой сочетание, с одной стороны, прав и обязанностей арендатора и арендодателя, типичных для арендных отношений, а с другой - некоторых особых прав и обязанностей сторон, связанных с необходимостью заключения договора купли - продажи для приобретения арендодателем лизингового имущества с последующей передачей его арендатору. Следствием этого является возложение отдельных прав и обязанностей арендодателя, выступающего одновременно покупателем имущества по договору купли - продажи, как на арендатора по договору лизинга (права и обязанности покупателя), так и на продавца по договору купли - продажи (права и обязанности арендодателя).

Основная обязанность арендодателя (лизингодателя) состоит в том, что он должен приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определенного последним продавца (поставщика) и предоставить это имущество арендатору (лизингополучателю) во временное владение и пользование.

Выполнение данной обязанности состоит в том, что лизингодатель должен заключить договор купли - продажи (поставки) лизингового имущества с продавцом (поставщиком) в соответствии с указаниями лизингополучателя. Указанный договор заключается в порядке, предусмотренном нормами ГК о купле - продаже. Вместе с тем определенные особенности имеются в выполнении данного договора. Вытекающие из такого договора обязанности по передаче товара продавец должен исполнить не перед покупателем по договору (лизингодателем), а перед лизингополучателем, не являющимся стороной в этом договоре. Это не просто исполнение договора купли - продажи в пользу третьего лица (получателя).

Арендатор (лизингополучатель) имеет права и несет обязанности, предусмотренные законом для покупателя по договору купли - продажи (за арендодателя), кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной по договору купли - продажи. Роль арендодателя в обязательстве, возникшем из договора купли - продажи, где он являлся покупателем, помимо обязанности оплатить приобретенное у продавца имущество, сводится к тому, что без его согласия арендатор не может расторгнуть договор купли - продажи и что ему предоставляется (наряду с арендатором) статус солидарного кредитора по отношению к продавцу. Именно арендатор (лизингополучатель) наделен правом предъявлять непосредственно продавцу имущества, являющегося объектом договора лизинга, требования, вытекающие из договора купли - продажи, заключенного между продавцом (поставщиком) и арендодателем (лизингодателем), в частности, в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом (поставщиком). Данное обстоятельство, конечно же, не безразлично для последнего. Поэтому ГК предусматривает, что арендодатель (лизингодатель), приобретая имущество для арендатора (лизингополучателя), должен уведомить продавца (поставщика) о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду (лизинг) определенному лицу (ст. 667).

В отличие от общего правила о купле - продаже, согласно которому, если иное не предусмотрено указанным договором, риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю (п. 1 ст. 459 ГК), в лизинговых отношениях риск случайной гибели или случайной порчи лизингового имущества переходит непосредственно к лизингополучателю в момент передачи ему этого имущества, если иное не предусмотрено договором лизинга (ст. 669 ГК). Рассмотрим пример из судебной практики. Согласно договору лизинга ответственность за все риски, в том числе риск хищения предмета лизинга, полностью возлагается на лизингополучателя. Одновременно договор содержал условие, в силу которого при полном выбытии предмета лизинга из строя по вине лизингополучателя и невозможности его восстановления до окончания действия договора лизингополучатель обязан уплатить лизингодателю невнесенные лизинговые платежи до погашения полной стоимости предмета лизинга, арендную плату за фактическое время использования предмета лизинга. Но суду при решении вопроса о наличии задолженности ответчика по арендной плате следовало установить, сохраняется ли у лизингополучателя обязанность уплачивать арендную плату после того, как он утратил возможность пользоваться арендованным имуществом в результате кражи последнего, так как в силу ст. 614 ГК арендатор обязан уплачивать арендную плату за фактическое пользование имуществом, в то время как факт хищения имущества исключает пользование им.

Согласно ст. 21 Федерального закона «О лизинге» предмет лизинга может быть застрахован от рисков утраты, недостачи или повреждения с момента поставки имущества продавцом и до момента окончания срока действия договора лизинга, если иное не предусмотрено договором. Таким образом, видно, что законодатель не обязывает страховать имущество, передаваемое в лизинг, но практика обязательного страхования предмета договора лизинга присутствует во всех лизинговых фирмах [42 - С. 114.].

Некоторыми особенностями отличаются и правила определения места исполнения обязанности продавца по передаче товара. По общему правилу, регулирующему договор купли - продажи, обязанность продавца по передаче товара считается исполненной не только в момент вручения товара покупателю (для этого договором должна быть предусмотрена обязанность продавца по доставке товара в место нахождения покупателя), исполнение данной обязанности возможно путем предоставления товара в распоряжение покупателя в месте нахождения этого товара либо путем сдачи товара перевозчику или органу связи для доставки покупателю. В последних случаях местом исполнения обязательства признаются соответственно место нахождения товара или место сдачи товара перевозчику или органу связи (ст. 458 ГК). В лизинговых отношениях проданное имущество передается продавцом (поставщиком) непосредственно лизингополучателю в месте нахождения последнего. Если же стороны имеют в виду иное место исполнения продавцом (поставщиком) обязательства по передаче имущества, это должно быть специально предусмотрено договором лизинга (ст. 668 ГК).

Невыполнение продавцом (поставщиком) обязанности по передаче проданного лизингодателю имущества влечет для него негативные последствия, предусмотренные нормами ГК о купле - продаже (ст. 463 ГК), с той лишь разницей, что соответствующие требования должны предъявляться не покупателем по договору купли - продажи (лизингодателем), а непосредственно арендатором этого имущества (лизингополучателем). Кроме того, требование о расторжении договора купли - продажи с продавцом не может быть предъявлено лизингополучателем без согласия лизингодателя (п. 1 ст. 670).

Что же касается лизингодателя, то он не несет ответственности перед лизингополучателем за неисполнение или ненадлежащее исполнение продавцом своих обязательств, вытекающих из договора купли - продажи лизингового имущества. Исключение составляют лишь случаи, когда в соответствии с договором лизинга ответственность за выбор продавца возложена на лизингодателя. При таких условиях лизингополучатель наделен правом предъявлять требования, вытекающие из договора купли - продажи, как непосредственно к продавцу, так и к лизингодателю, которые несут перед лизингополучателем солидарную ответственность (п. 2 ст. 670 ГК).

Определенным своеобразием отличается и право собственности на лизинговое имущество, приобретаемое лизингодателем по договору купли - продажи. Получая это имущество в собственность, лизингодатель тем не менее не обладает такими традиционными правомочиями собственника, как право владения и право пользования собственным имуществом. Да и право распоряжения этим имуществом ограничено одной - единственной возможностью: лизингодатель должен передать его в аренду лизингополучателю. По существу, уже в момент приобретения лизингодателем права собственности на имущество оно обременено арендными правами лизингополучателя.

Для выполнения своей основной обязанности по договору лизинга: приобретения лизингового имущества у определенного продавца (поставщика) в собственность и передачи его в аренду лизингополучателю, - лизингодатель, не располагающий свободными денежными средствами, должен вступить в договорные отношения с третьими лицами для получения заемных средств и обеспечения исполнения заемных обязательств. В связи с этим Федеральный закон "О лизинге" содержит положение о том, что "для выполнения своих обязательств по договору лизинга субъекты лизинга заключают обязательные и сопутствующие договоры. К обязательным договорам относится договор купли - продажи. К сопутствующим договорам относятся договор о привлечении денежных средств, договор залога, договор гарантии, договор поручительства и другие" (п. 2 ст. 15). Не говоря уже об уровне законодательной техники, результатом которого стало данное законоположение, подчеркнем лишь, что оно лишено какого-либо практического смысла: ни ГК, ни Федеральный закон "О лизинге" не содержат каких-либо положений, регулирующих так называемые сопутствующие договоры или влияющих на их условия. Такие договоры заключаются лизингодателем самостоятельно в порядке, установленном законодательством применительно к соответствующим договорам, и регламентируются правилами об этих договорах.

Основные обязанности лизингополучателя заключаются в том, что он должен принять лизинговое имущество у продавца, использовать его по назначению, определенному договором лизинга, обеспечить его сохранность и надлежащее техническое состояние, своевременно вносить лизингодателю лизинговые платежи, а по окончании срока лизинга возвратить лизинговое имущество лизингодателю, либо заключить новый договор об использовании предмета лизинга либо приобрести его в собственность (если это предусмотрено договором).

Выполнение обязанности по принятию лизингового имущества от лизингодателя предполагает: во-первых, совершение со стороны лизингополучателя всех действий, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы с его стороны для обеспечения передачи продавцом и получения соответствующего имущества с учетом того, что лизингополучатель несет обязанности, предусмотренные ГК для покупателя по договору купли - продажи; во-вторых, проверку лизингополучателем качества и комплектности указанного имущества в целях выявления его недостатков (в том числе скрытых) и иных несоответствий условиям договора купли - продажи, а при выявлении таковых - извещение продавца о нарушениях договора; в-третьих, принятие лизингополучателем мер к своевременному оформлению приема - передачи лизингового имущества, если такое оформление требуется в соответствии с законодательством (например, если объектом лизинга является здание, сооружение, иное недвижимое имущество или предприятие, их передача удостоверяется передаточным актом, который подписывается обеими сторонами).

Лизингополучатель обязан пользоваться лизинговым имуществом в соответствии с условиями договора лизинга, а если такие условия в договоре не определены - в соответствии с назначением имущества. В процессе использования имущества лизингополучатель должен поддерживать его в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором лизинга (п. 1 ст. 615, п. 2 ст. 616 ГК).

Предусматривается право лизингополучателя на возмещение стоимости неотделимых улучшений предмета лизинга, произведенных за счет собственных средств без письменного согласия лизингодателя. Произведенные лизингополучателем отделимые улучшения предмета лизинга являются его собственностью, а в случае, если лизингополучатель с согласия в письменной форме лизингодателя произвел за счет собственных средств улучшения, неотделимые без вреда предмета лизинга, лизингополучатель имеет право после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости таких улучшений, соответственно, если ионе не предусмотрено законом.

Договором лизинга отдельные обязанности по обслуживанию лизингового имущества и обеспечению его надлежащей эксплуатации могут быть возложены на лизингодателя. В частности, Федеральным законом "О лизинге" (п. 2 ст. 7) предусмотрено, что договор лизинга может включать в себя условия оказания дополнительных услуг и проведения дополнительных работ. Перечень, объем и стоимость дополнительных услуг (работ) определяются соглашением сторон.

При наличии письменного согласия лизингодателя лизингополучатель может передать лизинговое имущество третьему лицу в субаренду. Нормы о финансовой аренде (лизинге), содержащиеся в ГК (§ 6 гл. 34), не включают в себя каких-либо специальных правил, регулирующих отношения, связанные с сублизингом, поскольку имелось в виду применение к указанным отношениям общих положений об аренде, и в частности норм, регламентирующих договор субаренды (п. 2 ст. 615, ст. 618 ГК).

Специальные правила о финансовой аренде (лизинге), содержащиеся в ГК (§ 6 гл. 34), не содержат каких-либо специальных правил о форме договора лизинга. Федеральный закон "О лизинге" предусматривает, что договор лизинга независимо от срока заключается в письменной форме (п. 1 ст. 15), хотя данная норма является излишней, поскольку требование о соблюдении письменной формы договора лизинга как гражданско - правовой сделки вытекает из ст. 161 ГК.

Применительно к форме договора лизинга, учитывая отсутствие специальных правил на этот счет, возникает немало интересных вопросов. Прежде всего, обязательно ли заключать договор лизинга, объектом которого является здание (сооружение) или предприятие, в форме единого документа, подписываемого сторонами, как это предусмотрено специальными правилами о договорах аренды соответствующих объектов (п. 1 ст. 651 и п. 1 ст. 658 ГК)? Ответ на этот вопрос состоит в том, что схема регулирования отдельных видов договора аренды, используемая в ГК (ст. 625), исключает возможность применения к договору лизинга специальных правил, регламентирующих договор аренды зданий (сооружений) и договор аренды предприятия. Поэтому форма договора лизинга при отсутствии специального регулирования должна определяться в соответствии с общими положениями об аренде, а именно ст. 609 ГК, которая говорит лишь о письменной форме договора. Следовательно, договор лизинга, как и всякий гражданско - правовой договор, заключаемый в письменной форме (за исключением случаев, предусмотренных законом), может быть заключен не только в форме единого документа, подписываемого сторонами, но и путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п. 2 ст. 434 ГК).

Несколько иначе должен решаться вопрос о государственной регистрации договора лизинга. Каких-либо специальных правил на этот счет ГК (§ 6 гл. 34) и Федеральный закон "О лизинге" не содержат. Правда, в Федеральном законе "О лизинге" имеется ст. 20 о порядке регистрации имущества - предмета лизинга. Согласно данной статье регистрация недвижимого имущества - предмета лизинга по договору лизинга - осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Предметы лизинга, подлежащие регистрации в государственных органах (транспортные средства, оборудование повышенной опасности и другие предметы лизинга), регистрируются по соглашению сторон на имя лизингодателя или лизингополучателя. По соглашению сторон лизингодатель вправе поручить лизингополучателю регистрацию предмета лизинга на имя лизингодателя. При этом в регистрационных документах обязательно указываются сведения о собственнике и владельце (пользователе) имущества. В случае расторжения договора и изъятия лизингодателем предмета лизинга по заявлению последнего государственные органы, осуществившие регистрацию, обязаны аннулировать запись о владельце (пользователе).

Однако данные положения не имеют отношения к вопросу о государственной регистрации договора лизинга, в них речь идет о специальном учете отдельных имущественных объектов. Мы же говорим о государственной регистрации договора лизинга, имея в виду возможность применения в данном случае нормы ГК о том, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации (п. 3 ст. 433). Аналогичные нормы в виде специальных правил действуют в отношении некоторых иных видов договора аренды: например, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 651 ГК); договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации (независимо от срока) и считается заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 658 ГК).

Как мы отмечали, специальные правила о договоре аренды зданий (сооружений) и о договоре аренды предприятия не подлежат применению к договору лизинга (даже в том случае, если объектами лизинга являются именно здание, сооружение или предприятие). Вместе с тем, при отсутствии специальных правил, регулирующих договор лизинга, к указанному договору подлежат применению общие положения об аренде (§ 1 гл. 34 ГК), которые включают в себя норму о том, что договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 609 ГК). Следовательно, если объектом лизинга является недвижимое имущество либо недвижимость входит в состав лизингового имущества, такой договор лизинга подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента государственной регистрации. Из этого также следует, что в отличие от договора аренды здания или сооружения договор лизинга указанных объектов подлежит государственной регистрации и в том случае, когда срок лизинга здания (сооружения) не превышает одного года.

Таким образом, исходя из вышесказанного можно сделать вывод, что лизинг имеет сложную экономическую и правовую природу, но, несмотря на это, лизинговый бизнес в силу присущих ему особенностей может стать мощным инструментом технического перевооружения производства, структурной перестройки экономики, насыщения рынка высококачественными товарами.

# 2.2 Субъекты договора лизинга

Договор финансовой аренды связывает трех лиц: продавца имущества, арендодателя и арендатора. Участники финансовой аренды связаны между собой двумя договорами. Арендодатель заключает с продавцом выбранного арендатором имущества договор купли-продажи, а с арендатором – договор финансовой аренды. При этом, разорвать трехсторонность данных отношений не представляется возможным, поскольку обязанность арендодателя приобрести имущество у продавца является квалифицирующим признаком договора лизинга. Таким образом, обо всех трех субъектах необходимо говорить как об участниках лизинговых отношений [39– С. 64].

Федеральный закон «О лизинге» конкретизировал понятия субъектов лизинга (ст. 4). В соответствии с указанными Законом субъектами лизинга являются:

лизингодатель - физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных или собственных денежных средств приобретает в ходе реализации лизинговой сделки в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга;

лизингополучатель - физическое или юридические лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга;

продавец - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли - продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок производимое (закупаемое) им имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец (поставщик) обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли - продажи.

Согласно п. 1 ст. 5 Закона из круга лизингодателей исключаются некоммерческие организации. Подтверждение данной точки зрения можно найти у В.В. Витрянского, который пишет, что из определения договора финансовой аренды следует, что в качестве арендатора должны выступать коммерческая организация или гражданин, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя [21 – С. 71.]. Ю.А. Серкова считает: «… вряд ли можно признать целесообразным отстранение от участия в лизинговой деятельности в качестве арендаторов некоммерческих организаций, поскольку это неблагоприятно сказывается на развитии финансовой аренды, а также лишает их возможности приобрести необходимое имущество» [40 - С. 70].

Конкретизации личности арендодателя Закон не производит и не акцентирует внимание на коммерческой сущности функций данного субъекта. Однако имущество, полученное в лизинг, передается для использования в предпринимательских целях, поэтому пользователем может быть только индивидуальный предприниматель, а не любое физическое лицо. Высказано мнение, что «в соответствие со ст. 666 ГК предметом финансовой аренды могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности …», из числа арендодателей тем самым исключаются некоммерческие организации, использующие арендуемое имущество для выполнения своих уставных целей» [28 - С. 48.]. Но использование лизингополучателем переданного в лизинг имущества для предпринимательских целей не означает, что пользователем по договору лизинга всегда должна быть коммерческая организация или индивидуальный предприниматель. В соответствии с п. 1 ст. 50 ГК к некоммерческим организациям относятся юридические лица, не имеющие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Но некоммерческая организация может осуществлять предпринимательскую деятельность в определенных рамках постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и соответствуют этим целям (п. 3 ст. 50 ГК). Следовательно, лизингополучателем может выступать не только коммерческие организации, но и некоммерческие организации, которые вправе использовать лизинговое имущество только в рамках дозволенной им предпринимательской деятельности.

Гражданский кодекс не содержит никаких особых положений на счет продавца предмета лизинга, а из определения договора финансовой аренды следует, что данный продавец выбирается арендатором исходя из наличия у него необходимого имущества. Упоминая продавца, ГК не конкретизирует, что он является изготовителем оборудования, поставщиком и т.д. По общему правилу продавец является стороной договора купли-продажи (ст. 454 ГК) и собственником имущества. В предыдущей редакции Закона данный субъект носил двойное название – продавец (поставщик). Но, законодатель абсолютно правильно внес изменение по поводу этого участника, ведь договор поставки является одним из видов договора купли-продажи, и, по сути, поставщик является в любом случае продавцом, а, указывая его в скобках, законодатель как бы разделял два рассматриваемых договора и их участника. По мнению И.А. Беляевой «продавец не является субъектом договора лизинга, однако под воздействием специальных правил ГК о финансовой аренде установленных §6 гл. 34 принимает непосредственное участие в его реализации» [19 – С. 32.].

Как установлено в п. 2 ст. 4 Закона, любой из субъектов лизинга - лизингодатель, лизингополучатель или продавец - может быть резидентом Российской Федерации или нерезидентом Российской Федерации.

Понятия «резидент» и «нерезидент» введены валютным законодательством, в котором даны и их определения [8].

# ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ ИСПОЛНЕНИЯ ЛИЗИНГОВОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

# 3.1 Анализ проблемных вопросов судебной практики, связанных с заключением и исполнением договора финансовой аренды (лизинга)

В соответствии с планом работы Арбитражного суда Новосибирской области на первое полугодие 2007 г. были проанализированы и обобщены дела, рассмотренные в 2006 г. по спорам, связанным с арендными отношениями, и причины отмен судебных актов.

Цель исследования - выявление вопросов, по которым отсутствует единообразие в правоприменительной практике судов первой и вышестоящих инстанций, и формулирование проблем для обращения в вышестоящие инстанции для принятия решений по спорным вопросам.

Проведенный анализ показал, что в судебной практике отсутствует единообразие по следующим вопросам.

1. Необходимость регистрации изменений в договор аренды (в части размера арендных платежей)

Статья 609 ГК РФ. Форма и государственная регистрация договора аренды

1. Договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме.

2. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

3. Договор аренды имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору (статья 624 ГК РФ), заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи такого имущества.

Так, по одному из дел суд первой инстанции, отказывая в иске о регистрации расчетов к договору аренды, указал, что в соответствии со ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и гражданским законодательством Российской Федерации с заявлением о государственной регистрации договора аренды, а следовательно, и изменений к договору аренды вправе обратиться любая из сторон договора. Однако истцом не представлено доказательств обращения в регистрирующий орган с заявлением о регистрации расчетов, также не представлены доказательства отказа регистрирующего органа от государственной регистрации расчетов.

Постановлением апелляционной инстанции указанное решение отменено, иск удовлетворен, поскольку истец (Отдел имущественных отношений г. Новосибирска) лишен возможности самостоятельно обратиться в Федеральную регистрационную службу на основании ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» за регистрацией изменений к договору аренды.

В другом случае, отменяя решение суда первой инстанции, апелляционный суд указал, что вывод суда первой инстанции о том, что соглашение об изменении договора, прошедшего государственную регистрацию, также подлежит государственной регистрации в силу п. 1 ст. 452 ГК РФ, является в данном случае неправильным, так как согласно условиям спорного договора расчет по измененному размеру арендной платы является не дополнительным соглашением к договору, а его неотъемлемой частью, для действительности которого достаточно указания, с какого времени изменена арендная плата, даты и подписи сторон, заверенных печатями. Поскольку ответчиком были выполнены обязательства по уплате арендных платежей в соответствии с расчетом арендных платежей, то исковые требования удовлетворению не подлежат.

Анализ показал также различный подход в судебных инстанциях к решению вопроса о необходимости государственной регистрации изменений в договор аренды (в части размера арендных платежей) в случаях изменения размера ставок арендной платы полномочными органами государственной власти.

Так, по одному из дел суд первой инстанции, отказывая в иске, установил, что распоряжением префекта арендатору за счет собственных средств разрешено провести капитальный ремонт помещения в период с... по... и этим же распоряжением дано указание внести изменения в договор аренды в части установления минимальной ставки арендной платы. Во исполнение указанного распоряжения стороны подписали особые условия (далее - О.У.) к договору аренды, ответчик оплачивал арендную плату на протяжении установленного в О.У. периода времени в предусмотренном размере, обстоятельство проведения ответчиком ремонта подтверждено документально. Требование истца о взыскании суммы задолженности за период... отклонено, так как допущенный истцом-собственником односторонний уведомительный порядок изменения цены (без согласования с арендодателем и арендатором) законодательно не предусмотрен, при этом суд исходил из характера правоотношений сторон со ссылкой на ст. 452, 453 ГК РФ и п. 4.2.7 договора аренды.

Постановлением апелляционного суда решение изменено. Суд признал ошибочным решение суда в части отказа во взыскании суммы долга за период... в течение которого проводился ремонт, так как О.У. не были зарегистрированы в установленном порядке, что является основанием для признания их незаключенными.

Постановлением кассационной инстанции судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение. Вышестоящая инстанция не согласилась с выводами обоих судов об отсутствии оснований для признания изменения ставок арендной платы, поскольку в соответствии со ст. 424 ГК РФ в предусмотренных законом случаях при исполнении договора применяются ставки, устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами. Из заключенного между сторонами договора аренды следует, что размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате арендатором в каждом случае централизованного изменения ставок арендной платы полномочными на то органами государственной власти без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений в договор.

В то же время, отменяя судебные акты по другому делу, кассационная инстанция не согласилась с выводами судов о том, что изменение размера арендной платы не требует государственной регистрации, так как производилось в централизованном порядке и лишь оформлялось дополнительным соглашением сторон. При этом указано на нарушение норм процессуального права, поскольку данные выводы не основаны на доказательствах, имеющихся в деле в их совокупности и взаимосвязи (ст. 65, 71 АПК РФ). Судами не дана оценка доводу ответчика об отсутствии государственной регистрации дополнительных соглашений к договору и их множественности в течение года.

Вместе с тем в соответствии с п. 9 информационного письма Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [12] соглашение сторон об изменении размера арендной платы, указанного ими в договоре аренды недвижимого имущества, подлежащем государственной регистрации, также подлежит обязательной государственной регистрации, поскольку является неотъемлемой частью договора аренды и изменяет содержание и условия обременения, порождаемого договором аренды.

Указанные проблемы правоприменения обсуждались на различных совещаниях. При этом Арбитражный суд Новосибирской области исходит из того, что размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате арендатором в каждом случае централизованного изменения ставок арендной платы полномочными на то органами государственной власти без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений в договор. Кроме того, при обсуждениях отмечалось, что отсутствие государственной регистрации не влияет на вступление в законную силу соглашения об изменении арендной платы.

В ответ на обращения судов различных инстанций Высший Арбитражный Суд РФ, уточняя п. 9 информационного письма от 16 февраля 2001 г. № 59, в январе 2007 г. указал, что в случаях, когда размер арендной платы по договору определяется путем установления механизма его исчисления, фактическое изменение размера арендной платы не является изменением условия договора аренды. В тех случаях, когда размер арендной платы установлен в твердой сумме, его изменение возможно только посредством изменения условия договора аренды в части арендной платы, совершаемого согласно п. 1 ст. 452 ГК РФ в той же форме, что и договор аренды.

2. Соблюдение досудебного порядка урегулирования спора по искам о выселении при отказе от договора аренды, заключенного на неопределенный срок

Статья 610 ГК РФ. Срок договора аренды

1. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

2. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества - за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок...

Так, по одному из дел кассационной инстанцией было отменено определение об оставлении иска без рассмотрения. В постановлении указано, что при иске о выселении досудебный порядок урегулирования спора по закону не требуется. В силу п. 3 ст. 450 ГК РФ расторжение договора допускается в случае одностороннего отказа по основаниям, предусмотренным законом или соглашением сторон. Право на односторонний отказ от договора, заключенного на неопределенный срок, установлено п. 2 ст. 610 ГК РФ. Тот факт, что свое требование истец обосновал ст. 452, 610 ГК РФ, не лишает его права на расторжение договора в установленном законом (внесудебном) порядке путем одностороннего отказа. Считая, что ответчик без законных оснований занимает нежилые помещения, истец заявил иск о его выселении в связи, как он считает, с прекращением договора аренды. Следовательно, у суда первой инстанции не было оснований ставить в вину заявителю, что им не был соблюден досудебный порядок расторжения договора.

В то же время принятое судом первой инстанции решение по другому делу было отменено апелляционным судом с указанием на то, что данный иск надлежало оставить без рассмотрения в связи с несоблюдением истцом досудебного порядка урегулирования спора.

Вместе с тем в соответствии с п. 27 информационного письма Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» [13] арендодатель в силу п. 3 ст. 450 ГК РФ имеет право на расторжение договора во внесудебном порядке путем одностороннего отказа.

3. О праве лица, владеющего имуществом на праве оперативного управления, на предъявление иска о взыскании неосновательного обогащения, расторжении договора аренды, взыскании задолженности по арендной плате.

Статья 298 ГК РФ. Распоряжение имуществом учреждения

1. Частное или бюджетное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным закрепленным за ним имуществом автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

2. Если в соответствии с учредительными документами учреждению предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе.

Так, суд первой инстанции, отказывая в иске лицу, владеющему объектом аренды на праве оперативного управления, о расторжении договора аренды и взыскании неустойки, установил, что договор аренды в силу ст. 610 ГК РФ прекращен. Ответчик в нарушение условий договора и ст. 614 ГК РФ не вносил арендную плату за пользование нежилым помещением. С ответчика в пользу истца взыскан долг по арендной плате. Постановлением апелляционной инстанции указанное решение оставлено без изменений.

Однако кассационная инстанция судебные акты отменила, а дело направила на новое рассмотрение. Кассационной инстанцией указано в том числе на то, что в соответствии со ст. 298 ГК РФ учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете. Разрешая спор, суды обеих инстанций не приняли во внимание указанное положение закона и не проверили доводы ответчика о несоответствии договора аренды, заключенного между сторонами, действующему законодательству. При новом рассмотрении следует проверить соответствие договора аренды законодательству, обсудить вопрос о наличии у истца права на предъявление такого иска, обсудить вопрос о привлечении соответствующего органа власти, осуществляющего функции по управлению государственным имуществом, к участию в деле.

В то же время по другому делу кассационной инстанцией указано на право истца, выступая в интересах собственника, требовать внесения платы за пользование имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления.

Анализ практики других судов показывает, что правом на предъявление иска о взыскании неосновательного обогащения, расторжении договора аренды, взыскании задолженности по арендной плате в таких случаях обладает собственник имущества.

Так, в Постановлении ФАС Поволжского округа № А12-175/03-С11 от 7 августа 2003 г. указано на то, что в силу ст. 120 ГК РФ права учреждения на закрепленное за ним имущество определяются в соответствии со ст. 296 ГК РФ. Доказательств, свидетельствующих о том, что истцу делегированы права выступать от имени собственника имущества, при обращении с иском о взыскании неосновательного обогащения в арбитражный суд не представлено.

Также в решении Арбитражного суда Московской области по делу № А41-К1-1932/04 от 3 марта 2004 г. указано на то, что в соответствии с п. 5 Постановления Правительства РФ от 10 февраля 1994 г. № 96 «О делегировании полномочий Правительства РФ по управлению и распоряжению объектами федеральной собственности» вопросы управления и распоряжения федеральной собственностью делегированы Министерству имущественных отношений РФ, истец не вправе был обращаться в суд с требованиями о взыскании с ответчика неосновательного обогащения по спорному помещению, так как спорное помещение находится у него в оперативном управлении, а не в собственности, и обращаться в суд с данными требованиями имеет право лишь собственник, т.е. Министерство имущественных отношений РФ.

4. О необходимости согласия собственника при заключении дополнительного соглашения к договору лизинга (финансовой аренды) в случае наличия согласия на заключение основного договора

Статья 23 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» [7] Крупная сделка

1. Крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения унитарным предприятием прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда унитарного предприятия или более чем в 50 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда.

2. Для целей настоящей статьи стоимость отчуждаемого унитарным предприятием в результате крупной сделки имущества определяется на основании данных его бухгалтерского учета, а стоимость приобретаемого унитарным предприятием имущества - на основании цены предложения такого имущества.

3. Решение о совершении крупной сделки принимается с согласия собственника имущества унитарного предприятия.

Проанализированы причины отмен решений по делам о взыскании задолженности по договорам лизинга.

Суд первой инстанции, принимая решения об удовлетворении заявленных требований, указывал на то, что заключенные договоры лизинга являются крупными сделками, согласие собственника имущества - Комитета по управлению имуществом - на заключение договора лизинга имеется, задолженность по лизинговым платежам подтверждается материалами дела. Доводы ответчика о том, что дополнительные соглашения к договорам, которыми изменялся график оплаты и размер лизинговых платежей, являются ничтожными, поскольку были заключены с нарушением требований ст. 23 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», были отклонены.

Отменяя решения суда и отказывая истцу в иске, апелляционный суд признавал договоры лизинга в редакции принятых в последующем соглашений ничтожными как не соответствующие требованиям ст. 18, 23 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». Апелляционным судом было указано на то, что стороны, заключая дополнительные соглашения, многократно увеличивали стоимость лизинга, сделка являлась для ГУП крупной, однако Комитет по управлению имуществом не давал согласие на изменение стоимости лизинга по спорному договору.

В то же время, принимая постановления по другим делам, апелляционный суд поддержал выводы суда первой инстанции, указав на то, что согласие собственника было получено при заключении спорного договора лизинга, кроме того, договор финансовой аренды (лизинга) не может быть признан крупной сделкой, поскольку имущество по нему переходит не в собственность, а во временное владение и пользование. Приобретение права пользования предметом лизинга не является приобретением предмета лизинга, в силу чего подлежащие уплате лизинговые платежи не включаются в цену приобретения имущества.

Постановлением кассационной инстанции судебные акты по одному из указанных дел отменены, дело направлено на новое рассмотрение в связи с недостаточной обоснованностью.

Вопрос о необходимости дополнительного согласия собственника рассмотрен не был.

В силу ст. 18, 23 Закона и ст. 295 ГК РФ сделка с участием унитарного предприятия подлежит оценке судом на предмет того, является ли она крупной, имеется ли согласие собственника на ее совершение. Кроме того, по тем же критериям суд должен оценить дополнительное соглашение об изменении стоимости лизинговых платежей.

По вопросу оценки условия договора, согласно которому все изменения и дополнения к нему считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон (при условии, что сам договор был согласован с собственником имущества унитарного предприятия) в качестве заранее полученного письменного согласия собственника, необходимо дополнительное обсуждение вопроса о применении ст. 23 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

В настоящее время выработана позиция, согласно которой увеличение цены договора как крупной сделки недопустимо без согласия собственника. Таким образом, дополнительное соглашение, увеличивающее цену основного договора лизинга как крупной сделки, при отсутствии согласия собственника на его совершение является недействительным (ничтожным).

5. О толковании ст. 28 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)»

Статья 28 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)». Лизинговые платежи

1. Под лизинговыми платежами понимается общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга, в которую входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя. В общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.

2. Размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей определяются договором лизинга с учетом настоящего Федерального закона.

Если лизингополучатель и лизингодатель осуществляют расчеты по лизинговым платежам продукцией (в натуральной форме), производимой с помощью предмета лизинга, цена на такую продукцию определяется по соглашению сторон договора лизинга.

Если иное не предусмотрено договором лизинга, размер лизинговых платежей может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные данным договором, но не чаще чем один раз в три месяца.

3. Обязательства лизингополучателя по уплате лизинговых платежей наступают с момента начала использования лизингополучателем предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга.

4. В целях налогообложения прибыли лизинговые платежи относятся в соответствии с законодательством о налогах и сборах к расходам, связанным с производством и (или) реализацией.

Анализировалось дело (истец: ООО; ответчики: первый - ОАО, второй - ЗАО) о взыскании с первого ответчика долга, пени и процентов за пользование чужими денежными средствами по договору лизинга, а также возникших у истца в связи с неисполнением первым ответчиком обязательств по данному договору убытков в виде упущенной выгоды, в том числе путем обращения взыскания на заложенное вторым ответчиком имущество по договору об ипотеке.

Решением суда первой инстанции требования в части взыскания суммы основного долга удовлетворены в полном объеме, в части взыскания суммы неустойки и процентов суд уменьшил размер за вычетом НДС. В остальной части требования удовлетворены в полном объеме. Суд установил, что в нарушение принятых обязательств первый ответчик не вносил лизинговые платежи, в связи с нарушением лизингополучателем указанных обязательств истец в одностороннем порядке расторг договор и суд на этом основании удовлетворил требование о взыскании начисленных с момента расторжения договора процентов по ст. 395 ГК РФ и упущенной выгоды. Отклонены возражения ответчика о включении в размер лизинговых платежей выкупной стоимости предмета лизинга, который по акту возвращен истцу. Суд указал, что расчет задолженности произведен по ставкам, предусмотренным договором, в связи с чем не имеет значения, из каких конкретно сумм складывается размер платежей.

Постановлением суда апелляционной инстанции решение оставлено без изменения.

Кассационная инстанция решение и постановление отменила, а дело направила на новое рассмотрение, поскольку в соответствии со ст. 19 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» договором может быть предусмотрено, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока договора или до его истечения на условиях, предусмотренных соглашением сторон. В этом случае в силу ст. 28 Закона в общую сумму договора может включаться выкупная цена предмета лизинга. По смыслу указанных норм при досрочном расторжении договора и возвращении предмета лизинга лизингодателю у последнего отсутствуют правовые основания для удержания сумм, выплаченных лизингополучателем в счет выкупной стоимости предмета. Между тем в соответствии с заключенным договором выкупная стоимость имущества подлежит выплате в форме лизинговых платежей наряду с возмещением затрат истцу и выплатой вознаграждения. Судами не дана оценка указанным условиям договора, не исследованы приложения к договору, устанавливающие размер лизинговых платежей, и не установлено, включена ли в них выкупная стоимость предмета лизинга.

Данная позиция о необходимости исследования вопроса включения выкупной стоимости предмета лизинга в размер лизинговых платежей отражена и в других постановлениях кассационной инстанции.

В то же время анализировалось другое дело (истец: ОАО; ответчики: ООО и ЗАО) о взыскании долга и пени по договору аренды.

Решением суда иск удовлетворен частично (исключена выплаченная сумма выкупной цены переданного в лизинг имущества).

Постановлением кассационной инстанции решение оставлено без изменения.

Доводы о том, что условия договора о включении в состав лизинговых платежей затрат лизингодателя на приобретение предмета лизинга и о его последующем переходе в собственность лизингополучателя при условии выплаты всех лизинговых платежей свидетельствуют о внесении лизингополучателем в составе лизинговых платежей выкупной стоимости предмета лизинга, основаны на ошибочном толковании заявителем положений закона и условий договора.

В соответствии со ст. 28, а также положений п. 5 ст. 15 и ст. 31 Закона о лизинге под выкупной стоимостью предмета лизинга следует понимать его остаточную стоимость с учетом амортизации на момент истечения срока договора. Возмещение лизингодателю затрат на приобретение предмета лизинга посредством внесения лизинговых платежей, покрывающих амортизацию предмета лизинга, осуществляется не как платеж за приобретение лизингополучателем предмета лизинга в собственность (оплата выкупной цены), а как плата за пользование имуществом, которая в этом случае направлена на возмещение издержек лизингодателя.

Условиями заключенного сторонами договора предусмотрена ускоренная амортизация предмета лизинга.

Между тем заявителем не представлено доказательств, подтверждающих согласование сторонами и фактическую уплату лизингополучателем денежных средств за пользование имуществом сверх предусмотренного договором размера вознаграждения лизингодателя, его расходов, связанных с приобретением предмета лизинга, в том числе налоговых отчислений и амортизации, т.е. доказательств согласования и уплаты выкупной цены.

Таким образом, доводы заявителя о включении в лизинговые платежи выкупной стоимости предмета лизинга ошибочны.

В настоящее время выработана позиция, основанная на том, что выкупной стоимостью предмета лизинга является его остаточная стоимость с учетом амортизации на момент истечения срока договора.

Проведенный анализ судебной практики показал, что часть спорных вопросов по делам, связанным с арендными отношениями, была обсуждена на совещаниях представителей судов всех инстанций. Часть спорных вопросов включена в проект обзора практики ФАС МО по рассмотрению споров, связанных с арендными правоотношениями.

В то же время следующие вопросы остались нерешенными:

необходимо ли дополнительное получение согласия собственника на заключение крупной сделки при изменении условий крупной сделки;

достаточно ли доказательств направления арендатору письменного предупреждения в случае досрочного расторжения договора аренды или доказательством соблюдения требований ч. 3 ст. 619 ГК РФ будут являться только доказательства получения;

необходим ли досудебный порядок урегулирования спора по искам о выселении при отказе от договора аренды, заключенного на неопределенный срок? и т.д.

Для формирования единообразной практики указанные проблемы требуют дополнительного обсуждения и разрешения.

# 3.2 Ответственность сторон по договору лизинга

Многие ученые рассматривают вопросы гражданско-правовой ответственности по договору лизинга. Так, В.В. Витрянский отмечает: «В ГК (параграф 6 гл. 34) отсутствуют какие-либо правила, регулирующие особенности ответственности сторон по договору лизинга за нарушение его условий или иные особые последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств, вытекающих из договора лизинга» [20 - С. 274.]. По мнению Е.Е. Ищенко, такие правила в этом параграфе есть (например, п. 2 ст. 670 ГК РФ), но их недостаточно. По этой причине при нарушении договора лизинга (если отсутствует специальная норма) стороны должны руководствоваться положениями параграфа 1 гл. 34 и общими нормами ГК РФ о последствиях неисполнения или ненадлежащего исполнения гражданско-правовых обязательств (гл. 25) [28 - С. 180].

Лизингодатель и лизингополучатель могут предусмотреть любую ответственность: возмещение прямых и (или) косвенных убытков, пеню за просрочку исполнения взаимных обязательств, штраф в определенном размере от суммы договора при отказе от выполнения или невыполнении условий договора финансовой аренды недвижимости и т.д. Следовательно, основное условие, которому должна отвечать договорная ответственность, - это непротиворечие закону, соответствие ему.

Основная диспозитивная норма об ответственности лизингодателя закреплена в п. 2 ст. 670 ГК РФ: арендодатель не отвечает перед арендатором за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи, кроме случаев, когда на нем лежит ответственность за выбор продавца. Следовательно, лизингодатель не несет ответственности, связанной с передачей имущества (которая возложена, как правило, на продавца), т.е. за срок предоставления вещи, за ее качество, комплектность, наличие технической и иной документации, принадлежностей и т.д. Лизингодатель должен нести предусмотренную законодательством и договором ответственность, если арендатор не получает имущество или получает его с нарушениями требований вследствие невыполнения арендодателем-покупателем своих обязательств по договору купли-продажи, в частности при ненадлежащем исполнении денежного обязательства.

Если участники лизингового правоотношения договорятся об изменении диспозитивной нормы ст. 668 ГК РФ, т.е. о том, что имущество передается продавцом лизингодателю, последний будет нести перед арендатором всю ответственность арендодателя по предоставлению вещи арендатору. Аналогичная ситуация складывается и в отношении ответственности за недостатки лизингового имущества, а также за передачу вещи, обремененной правами третьих лиц.

Специфической обязанностью арендодателя по договору финансовой аренды является приобретение имущества, т.е. заключение договора купли-продажи с третьим лицом, однако нигде не говорится об ответственности арендодателя за ее неисполнение.

Ю.А. Серкова высказала следующую точку зрения: «...арендатор имеет все основания обратиться в суд с требованием о понуждении арендодателя заключить договор купли-продажи, но во избежание неопределенности и с целью конкретного закрепления указанной возможности арендатора предлагаем включить в параграф 6 главы 34 ГК РФ норму соответствующего содержания» [40 - С. 10.].

Е.С. Евтеев полагает, что «когда лизингодатель заключает договор купли-продажи, но не уведомляет продавца о предстоящей сдаче имущества в аренду, арендатор будет иметь право расторгнуть договор лизинга в соответствии с п. 2 ст. 450 ГК РФ ввиду существенного нарушения договора арендодателем» [27 - С. 55.]. Из этого следует, что договор купли-продажи лизингового имущества необходимо выделить в отдельный вид договора купли-продажи.

По мнению В.С. Евтеева, отдельно следует рассмотреть вопрос об ответственности лизингодателя за неосуществление капитального ремонта лизингового имущества. Статья 616 ГК РФ, распределяющая обязанности по содержанию арендованного имущества, устанавливает, что текущий ремонт осуществляет арендатор, а капитальный - арендодатель. В ст. 620 ГК РФ предусмотрено право арендатора обратиться в суд с требованием о расторжении договора, если арендодатель не производит капитального ремонта имущества в установленные (или разумные) сроки. По этому вопросу Ю.А. Серкова пришла к выводу: «...при такой разновидности аренды любой ремонт должен производить арендатор (что подтверждается позицией законодателя в п. 3 ст. 17 Закона о лизинге)» [40 - С. 25.].. Следовательно, указанная ответственность арендодателя не должна распространяться на лизингодателя.

Основная обязанность лизингополучателя заключается в выплате лизингодателю арендной платы - лизинговых платежей. Ненадлежащее исполнение или неисполнение этой обязанности влечет установленную законодательством и соглашением сторон ответственность. В первом случае ГК РФ предоставляет арендодателю право установить срок для досрочного внесения арендатором арендной платы, но не более чем за два срока подряд. Во втором случае арендодатель может обратиться в суд с требованием о расторжении договора (если арендная плата не была внесена более двух раз подряд). А.С. Кабалкин считает, что, решая такой спор, «суд должен установить характер неправомерных действий арендатора: повлекли ли они для арендодателя такой ущерб, что он в значительной степени лишился того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, то есть существенность нарушения договора определяется судом» [29 - С. 22].

Рассмотрим примеры из судебной практики, касающихся споров по взыскании задолженности по лизинговым платежам и неустойки и пени.

ТОО «Интеррослизинг» обратилось в суд с иском к ЗАО ТПО «Русское бистро» о взыскании задолженности по арендной плате и пеней за просрочку платежа по договору лизинга. Как следует из материалов дела, между сторонами был заключен договор лизинга сроком на 7 лет, в соответствии с которым истец (арендодатель) обязался предоставить ответчику (арендатору) оборудование за оговоренную в графике арендную плату на весь срок действия договора, а ответчик обязался ежеквартально уплачивать данную арендную плату. Также, стороны предусмотрели в договоре начисление пеней за неуплату арендатором оговоренных сумм в сроки, определенные договором.

Как установлено, истец свои обязательства по передаче оборудования ответчику выполнил, что подтверждается актом приема-передачи, который суд оценил как соответствующий условиям договора аренды (лизинга) по передаче оборудования. Доказательств надлежащего исполнения условий договора по уплате арендной платы ответчик не представил. При таких обстоятельствах суд правомерно удовлетворил требования истца о взыскании задолженности по арендной плате и пеней за просрочку платежей.

Доводам заявителя о ничтожности договора лизинга судом апелляционной инстанции дана надлежащая оценка. Суд правильно указал, что по данному договору ответчик получил оборудование во временное владение и пользование, а право собственности на него принадлежит истцу [14].

Еще в одном случае, в соответствии с договором на аренду строительных машин ЗАО «Лизингстроймаш» передало в эксплуатацию ОАО «Запбамстроймеханизация» строительную технику [15]. Сторонами были согласованы размер арендной платы, порядок и сроки ее внесения. Требования заявлены о взыскании задолженности по арендной плате и неустойки за нарушение сроков оплаты. Принимая решение об удовлетворении иска, суд исходил из того, что ответчик ненадлежащим образом исполнял договорные обязательства: несвоевременно и не в полном объеме вносил платежи за пользование арендованной техникой. Также, договором установлено, что в случае невнесения платежей и неоплаты других расходов в установленные сроки арендатор уплачивает арендодателю пени за каждый календарный день просрочки платежа в размере 0,3 % от неоплаченной суммы.

Судом было установлено, что ответчик надлежащим образом выполнял свои обязательства по оплате арендованной техники, в связи с чем требования истца о взыскании неустойки признаны обоснованными. По мнению суда, заявленное утверждение ОАО «Запбамстроймеханизация» относительно неправомерности начисления арендной платы за период с … по … признано судом несостоятельным, поскольку ответчик не представил бесспорных доказательств простоя строительной техники за указанный период. Ссылка заявителя на то, что техника была передана в непригодном для использования состоянии, опровергается материалами дела. Из акта передачи усматривается, что имущество было передано арендатором без каких-либо замечаний относительно его состояния.

Таким образом, нельзя забывать, что в случае передачи пользователю имущества в ненадлежащем состоянии, что повлекло невозможность использования предмета лизинга, по решению суда арендная плата может не начисляться, если иное не установлено в договоре.

Иную форму воздействия на должника предлагает ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ: в случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа их списание со счета лизингополучателя осуществляется в бесспорном порядке путем направления лизингодателем в банк или в иную кредитную организацию, в которых открыт счет лизингополучателя, распоряжения на списание с его счета денежных средств в пределах сумм просроченных лизинговых платежей. В ст. 13 Закона о лизинге сказано: "Бесспорное списание денежных средств не лишает лизингополучателя права на обращение в суд". Здесь мы видим несогласованность данной нормы с нормами ГК РФ. Должен быть разработан более четкий механизм «бесспорного списания денежных средств», иначе лизингополучатель будет постоянно реализовывать указанное право на защиту своих интересов в суде.

С.А. Королев считает, что реализация рассматриваемой меры ответственности возможна при обращении арендодателем в банк, где открыт счет арендатора, причем для того, чтобы банк списал денежные средства по требованию первого без акцепта последнего, указанная возможность должна быть предусмотрена либо в законе, либо в договоре банка с клиентом (арендатором) [33 - С. 121]. Мы считаем, что дополнительную регламентацию данного правоотношения следует внести в закон, тогда стороны при заключении договора смогут наиболее детально предусмотреть варианты возможного поведения.

Ю.А. Серкова отмечает необходимость поиска эффективных способов воздействия на недобросовестного арендатора. В частности, она предлагает принять новый Закон «О государственной поддержке участников лизинговых операций», в котором в качестве одной из мер государственной поддержки лизингополучателей может быть установлена возможность получения арендодателю кредита на льготных условиях для надлежащего исполнения обязанности по уплате лизинговых платежей.

Возникает вопрос: а нужно ли принимать еще один закон, чтобы урегулировать всего лишь один договор финансовой аренды? Есть ли объективная необходимость в двух законах по одному и тому же правовому институту? Мы считаем, что это не нужно, тем более что в ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» вопросы государственной поддержки участников лизинговых операций урегулированы.

Таким образом, специфика финансовой аренды приводит к необычному распределению ответственности между ее участниками. Решение этого вопроса в полной мере зависит от того, какая сторона договора финансовой аренды осуществила выбор объекта договора и его продавца.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итог выше сказанному, отметим следующее.

Финансовая аренда (лизинг) в последние годы уверенно завоевывает российский рынок. И это понятно, поскольку она предоставляет предпринимателям возможность получить в пользование или в конечном итоге в собственность на условиях рассрочки оплаты самое современное оборудование, нужное им для их производственной деятельности. Кроме того, лизинг позволяет производить ускоренную амортизацию такого оборудования и на совершенно законных основаниях быстрее отнести на себестоимость производимых товаров, работ или оказываемых услуг средства, затраченные на его оплату при приобретении в собственность. Как и всякий новый вид предпринимательской деятельности, финансовая аренда объективно нуждается в государственной поддержке, а это, в свою очередь, в обязательном порядке предполагает четкое правовое регулирование соответствующих отношений. Однако в том, что касается лизинга, наблюдается совсем иная картина.

В настоящее время в России финансовая аренда регулируется целым рядом законов и иных нормативных актов, а также международной конвенцией, подписанной нашим государством. Даже при поверхностном ознакомлении с этими документами нельзя не заметить различий в их концепциях, массу несовпадений и прямых противоречий. Все это создает значительные трудности для людей, сталкивающихся с лизингом, и даже опытные юристы путаются в этом хитросплетении юридических норм.

29 октября 1998 года принят Федеральный закон № 164-ФЗ «О лизинге», хотя, оговоримся сразу, ГК РФ не предусматривает необходимости принятия специального федерального законодательства в этой области.

Сегодня ситуация такова, что многочисленные лизинговые операторы в своих отношениях с контрагентами руководствуются именно этим актом. Такое положение вещей объясняется тем, что данный закон достаточно подробно регламентирует все аспекты лизинга и с этой точки зрения, конечно, более удобен как правовая база регулирования финансовой аренды. Но анализ положений Закона о лизинге приводит к выводу, что установленные им правила значительно отличаются, а в ряде случаев прямо противоречат нормам Гражданского кодекса, посвященным данному виду гражданско - правовых сделок, а также Конвенции УНИДРУА.

Анализ действующего лизингового законодательства позволяет сделать следующие выводы. Гражданский кодекс РФ заложил основу нормативного регулирования лизинга. Принятие Закона о лизинге во многом послужило стимулом для развития лизинговых отношений. Представляется целесообразным включение в Закон о лизинге положений об основных видах лизинга. Российская и зарубежная практика подтвердила жизненность оперативного и возвратного лизинга, которые, несомненно, вписываются в материю Гражданского кодекса.

Совершенствование в этом направлении Закона о лизинге, а также более решительное предоставление сторонам договора о лизинге налоговых, таможенных и других льгот будут способствовать широкому образованию лизинговых фирм и реальному развитию лизинговой деятельности.

На наш взгляд, договор лизинга следует рассматривать как разновидность договора аренды. Но существуют основания полагать, что в будущем будет сформирован самостоятельный гражданско-правовой институт - институт договора лизинга. Такая тенденция прослеживается в Конвенции УНИДРУА «О международном финансовом лизинге»: «Правовые нормы, регулирующие традиционный договор аренды, нуждаются в адаптации к самостоятельным трехсторонним отношениям, возникающим из сделки финансового лизинга».

Но в Российской Федерации лизинг пока еще не имеет сложившихся традиций и устоявшейся практики, поэтому вопрос о понятии договора лизинга будет вызывать споры в теории и практике.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ**

**Нормативно – правовые акты**

1. Конвенция УНИДРУА «О международном финансовом лизинге». Заключена в Оттаве 28.05.1988 // Собрание законодательства РФ. - 1999. - № 32 .- Ст. 4040.
2. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 25.12.1993.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 02.02.2006) // Собрание законодательства РФ. -1996. - № 5. - Ст. 410.

Федеральный закон РФ от 16 января 1998 г. № 16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге» // Российская газета. – 1998. - 12 февраля.

1. Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ (ред. от 26.07.2006) «О финансовой аренде (лизинге)» // Собрание законодательства РФ. - 1998. - № 44. - Ст. 5394.
2. Федеральный закон от 08.08.2001 № 128-ФЗ (ред. от 06.12.2007) «О лицензировании отдельных видов деятельности» // Собрание законодательства РФ. - 2001. - № 33 (часть I). - Ст. 3430.
3. Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ (ред. от 01.12.2007) «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» // Собрание законодательства РФ. - 2002. - № 48. - Ст. 4746.
4. Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ (ред. от 30.10.2007) «О валютном регулировании и валютном контроле» // Собрание законодательства РФ. - 2003. – № 50. - Ст. 4859.
5. Указ Президента РФ от 17.09.1994 N 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» // Собрание законодательства РФ. - 1994. - № 22. - Ст. 2463.
6. Постановление Правительства РФ от 29.06.1995 № 633 (ред. от
 21.07.1997) «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности»
 (вместе с «Временным положением о лизинге») // Собрание
 законодательства РФ. - 1995. - № 27. - Ст. 2591.
7. Постановление Правительства РФ от 21.07.1997 № 915 «О мероприятиях по развитию лизинга в Российской Федерации на 1997 – 2000 годы» // Собрание законодательства РФ. - 1997. - № 30. - ст. 3654.

**Материалы судебной практики**

1. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ. - № 4. – 2001.
2. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ. - № 3. – 2002.

 Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 14 апреля 1999 г. № КГ-А40/921-99 // Из архива Федерального арбитражного суда Московского округа.

 Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 20.10.00 № КГ-А40/4769-00 // Из архива Федерального арбитражного суда Московского округа.

 Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 18 сентября 2003 г. № А62-4997/02 // Из архива Федерального арбитражного суда Центрального округа.

**Научная литература**

Адамов Н.А. Лизинг: правовая сущность, экономические основы, учет и налогообложение – СПб.: Питер, 2006. – 160 с.

Белов А.П. Встречные внешнеторговые операции // Право и экономика. – 2001. - № 1. – С. 55 - 62.

Беляева И.А. Гражданско-правовое регулирование финансовой аренды (лизинга) в предпринимательской деятельности: Автореф. дис. … канд. юрид. наук. - М., 2005. – 32 с.

1. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. - М.: Статут, 1999. – 299 с.

Витрянский В.В. Договор финансовой аренды // Вестник Высшего Арбитражного суда РФ. О лизинге: Документы и комментарий. – М.: ЮРИТ - Вестник, 1999. – С. 64 - 68.

Газман В.Д. Лизинг: Теория, практика, комментарии. - М.: Правовая культура, 1997. – 416 с.

Газман В.Д. Кризис законодательства о лизинге // Хозяйство и право. – 2000. - № 4. – С. 93 - 95.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Текст, комментарии, алфавитно - предметный указатель / Под ред. О.М. Козырь, А.Л. Маковского, С.А. Хохлова. - М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1996. – 704 с.
2. Гражданское и торговое право капиталистических государств /Отв. Ред. Е.В. Васильев. 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Международные отношения, 1992. – 556 с.

Горемыкин В.А. Правовое регулирование лизинговых отношений в России. – М.: МГИУ, 2003. – 197 с.

Евтеев В.С. Договор лизинга в Гражданском кодексе России // Гражданин и право. - 2001. - № 4. - С. 53 - 59.

1. Ищенко Е.Е. Правовое регулирование финансовой аренды в Российской Федерации: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. - М., 2001. – 31 с.
2. Кабалкин А.С. Изменение и расторжение договора // Российская юстиция. - 1996. - № 10. - С. 22.
3. Кабатова Е.В. Лизинг: Понятие, правовое регулирование, международная унификация. - М.: ИНФРА-М, 1991. – 204 с.

Ковынев С.Л. Лизинговые сделки: рекомендации по избежанию ошибок. – М.: Вершина, 2006. – 224 с.

Коннова Т.А. Договор финансовой аренды (лизинга) // Законодательство. -1998. - № 9. – С. 16-20.

1. Королев С.А. Нужны новые подходы к лизинговому законодательству // Хозяйство и право. - 2001. - № 11. - С. 121 - 125.
2. Кулагин М.И. Избранные труды. - М.: Статут, 1997 (Классика российской цивилистики). – 329 с.
3. Кузнецов Н.В. Ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение лизинговых обязательств // Журнал российского права. - 2006. - № 3. - С. 134 - 135.

Лапыгин Ю.Н., Сокольских Е.В. Лизинг. – М.: Акад. Проект: Альма Матер, 2005. – 134 с.

Лещенко М.И. Основы лизинга. – М.: Финансы и статистика, 2000. – 328 с.

Серегин В.П., Халевинская Е.Д. Лизинг как форма инвестиционной деятельности. - М.: Галанис, 1998. – 128 с.

1. Серкова Ю.А. Договор лизинга по российскому и зарубежному праву: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. - Казань, 2002. – 28 с.

Серкова Ю.А. Правовое регулирование отношений по финансовой аренде. – Казань: Изд-во «Таглимат», 2005. – 208 с.

Суханов Е.В. Полемика о будущем, которое закладывается сегодня // Хозяйство и право. – 2001. - № 9. – С. 131 - 134.

Терешин А.В. Договор лизинга в гражданском праве Российской Федерации. – Брянск: БФ МосУМВВ России, 2006. – 173 с.

Харитонова Ю.С. Финансовая аренда (лизинг) // Законодательство. - 1998. - № 1. - С. 23 - 30.

Харитонова Ю.С. Договор лизинга. – М.: Юрайт-М, 2002. – 224 с.