Оглавление

Введение

Глава 1. Правовая природа и виды договора лизинга

1.1 Понятие и правовая природа лизинговых отношений и договора лизинга

1.2 Стороны договора лизинга

1.3 Существенные условия договора лизинга

Глава 2. Проблемы заключения, исполнения и расторжения договора лизинга

2.1 Проблемы заключения договора лизинга

2.2 Проблемы исполнения договора лизинга

2.3 Проблемы расторжения договора лизинга

2.4 Ответственность сторон

Заключение

Библиографический список

## Введение

**Актуальность темы исследования.** В настоящее время в нашем государстве всё ещё очень остро стоит вопрос обновления основных средств и материально-технической базы российских предприятий. К сожалению, практически во всех сферах российской экономики изношенность основных средств субъектов предпринимательства достигла максимума, что приводит к катастрофическим последствиям для населения. Так изношенность основных фондов жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, транспорта приводит к постоянным авариям и как следствие жертвам среди людей. Но собственных средств для обновления материально-технической базы у подавляющего большинства наших предприятий нет. А надеяться на помощь государства или возможность переложить эти затраты на население, большинству российских предпринимателей не приходиться (за исключением монополистов, которые могут непомерно увеличив тарифы переложить свои затраты на плечи потребителей их товаров, услуг).

Традиционно предприниматели использовали три основных источника финансирования своей деятельности: собственный капитал (уставный капитал юридического лица или личные средства индивидуального предпринимателя), заёмный капитал и доход от ценных бумаг, выпускаемый ими. Однако в последнее время в мировой практике одним из основных способов привлечения средств в экономику стала инвестиционная деятельность. Именно благодаря инвестициям послевоенные Германия и Япония превратились из экономически разрушенных государств в страны с сильной и развитой экономикой. Инвестиции помогают предпринимателям справиться с важнейшей задачей в бизнесе - постоянное обновление средств производства и поддержание их на должном уровне, позволяющем конкурировать и выживать в условиях динамично развивающегося рынка.

В странах с развитой экономикой одним из основных видов инвестиционной деятельности является финансовая аренда (или по другому лизинг, термин, используемый в российском праве и экономике как синоним финансовой аренды). Благодаря финансовой аренде предприниматель вместо того, чтобы брать в заём деньги на покупку оборудования, необходимого для его деятельности, в банке под проценты, обращается к инвестору, который закупает это оборудование и отдаёт ему его в аренду. При этом предпринимателю не надо доказывать свою платёжеспособность или думать об обеспечении займа, а инвестор практически финансово не рискует, так как в случае неисполнения предпринимателем обязанности по оплате арендуемого имущества, оно возвращается обратно к инвестору, который, продав его или отдав в аренду, вернёт свои затраты.

Для России лизинговая деятельность является относительно новой. До девяностых годов прошлого века в российском праве вообще не было понятия "финансовая аренда". После того, как Россия стала частью мировой экономики, финансовая аренда (лизинг) появилась и у нас. Благодаря лизингу, у российских предприятий появилась возможность оперативно восстановить и обновить машины и технику, составляющие их основные средства, быстро возвратить свои капиталовложения в оборудования.

**Степень научной разработанности темы.** Вопросы юридической природы договора финансовой аренды (лизинга), его сущности и гражданско-правового регулирования исследовали: О.Е. Блинков, В.В. Витрянский, Е.В. Вавилин, Л.В. Василевская, А.А. Груздева, Е.В. Кабатова, Т.А. Коннова, О.А. Кравченко, И.Г. Лисименко, М.В. Петрищев, Л.Н. Прилуцкий, И.А. Решетник, В. Сахарчук, Ю.А. Серкова, Э. Толмачева, IO. C. Харитонова, Е. Н Чекмарева, О. Шевченко, О. Шишлянникова и др. Организационные и экономические основы лизинга отражены в трудах В.Д. Газмана, В, Голощапова, В.А. Горемыкина, В.М. Джуха, В.В. Комарова, Н.М. Коршунова, Н.Р. Кравчук, Т.А. Красевой, М.И. Лещенко, В.А. Перова, В.Л. Перовой, М. Харви, В. Хойер, Х.И. Шпиттлер и др.

Основная направленность существующих работ заключается в исследовании правового регулирования лизинговых отношений, месте и роли договора лизинга в системе гражданско-правовых договоров, в которых правовое положение участников лизинговых отношений рассмотрено либо недостаточно, либо фрагментарно. Поэтому существует необходимость комплексного исследования правовой природы договора финансовой аренды (лизинга).

**Целью** данной работы является комплексное исследование существующих в науке и практике представлений о природе финансовой аренды (лизинга), сущности возникающих в связи с ним общественных отношений, и выработка предложений по совершенствованию гражданско-правового регулирования в этой сфере.

Реализация поставленной цели потребовала решения следующих **задач:**

проанализировать исторические предпосылки становления и развития законодательства, регулирующего договор финансовой аренды (лизинга);

изучить понятие и основные элементы договора финансовой аренды (лизинга);

исследовать порядок заключения договора финансовой аренды (лизинга) и его форму;

рассмотреть права и обязанности сторон по исследуемому договору;

разработать и обосновать рекомендации по совершенствованию норм, регламентирующих порядок заключения и исполнения договора финансовой аренды (лизинга);

проанализировать правовые последствия нарушения договора финансовой аренды (лизинга);

выработать предложения по совершенствованию нормативно-правовой базы в области финансовой аренды (лизинга).

**Объектом исследования** являются общественные отношения, складывающиеся в сфере осуществления предпринимательской деятельности и связанные с финансовой арендой (лизингом), в том числе при заключении и исполнении договора финансовой аренды (лизинга).

**Предметом исследования** являются гражданско-правовые нормы, регулирующие договор финансовой аренды (лизинга) и практика их применения.

**Методологическую основу исследования** составляют общенаучные методы системного анализа и обобщения нормативных и практических материалов, диалектический и конкретно-исторический методы. Помимо этого при анализе сущности рассматриваемого правового института использовались также формально-юридический, сравнительно-правовой и функционально-структурный методы научного познания.

**Структура работы.** Цель работы, поставленные задачи и выбранные методы исследования определили структуру работы, которая состоит из введения, двух глав, семи параграфов, заключения, библиографического списка.

## Глава 1. Правовая природа и виды договора лизинга

## 1.1 Понятие и правовая природа лизинговых отношений и договора лизинга

Лизинг - это институт гражданского законодательства, представляющий собой разновидность договора аренды. Термин "лизинг" английского происхождения (от глагола to lease - брать в аренду).

Особенностью данного института являются арендные отношения, финансовая составляющая которых выступает инвестиционной основой в капитальных вложениях в развитие материально-технической базы любого производства. Поэтому гражданское законодательство в своих нормах рассматривает институт лизинга как финансовую аренду.

В настоящее время лизинг становится новым финансовым инструментом развития экономики, формирования нового вида экономических отношений, получает нормативное регулирование. Лизинговые правоотношения формируют определенный вид предпринимательства и осуществляются специальными субъектами коммерческой деятельности, получают достаточно широкое развитие в имущественном обороте[[1]](#footnote-1).

Длительное время лизинговые отношения не были регламентированы гражданским законодательством. Первым нормативным правовым актом в развитии лизинга в России стал Указ Президента РФ от 17.09.1994 № 1929 "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности". В настоящее время договор лизинга регламентирован статьями 665-670 ГК РФ и Федеральным законом от 29.10.1998 № 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" (далее - Федеральный закон № 164-ФЗ).

В соответствии со статьей 665 ГК РФ по договору финансовой аренды (договору лизинга) 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. Согласно статье 19 Федерального закона № 164-ФЗ договором лизинга может быть предусмотрено, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока договора лизинга или до его истечения на условиях, предусмотренных соглашением сторон.

Договор лизинга является по своей правовой природе договором аренды. Поэтому лизинговую деятельность следует рассматривать, с одной стороны, как инвестиционную деятельность, а с другой - как арендные отношения. В Постановлении ФАС Центрального округа от 16.02.2005 № А36-182/2-04 судом сделан вывод о том, что отношения лизинга могут существовать как минимум в трех формах:

Аренда, не предполагающая выкуп имущества.

Аренда с выкупом имущества, при которой выкупные платежи входят составной частью в размер лизингового платежа.

Аренда, при которой выкупные платежи уплачиваются обособленно от лизинговых платежей.

Как правило, договоры лизинга, заключаемые российскими организациями, предусматривают выкуп имущества лизингополучателями по истечении договора лизинга.

Учитывая, что договор лизинга дает своим участникам возможность свободно согласовывать свои интересы и цели, на практике субъекты предпринимательской деятельности заключают договоры, акцентируя внимание на гражданско-правовой стороне сделки, зачастую не принимая в расчет налоговые последствия заключаемых сделок.

Существующие на практике отношения в рамках лизингового договора многосторонни, их деление можно проводить по разным основаниям. Практика различает лизинговые договоры в зависимости от тех задач, которые ставят перед собой стороны при их заключении, от срока использования имущества и связанных с ним условий амортизации, степени окупаемости и распределения рисков, от типа передаваемого в лизинг имущества и т.д. В основу деления могут быть положены различные квалифицирующие признаки, и, следовательно, одна и та же лизинговая операция по разным основаниям может быть отнесена к различным квалификационным группам[[2]](#footnote-2).

Поэтому критерием классификации лизинга по видам является совокупность условий, предусмотренных и зафиксированных участниками данного отношения в договоре, подчеркивающая наиболее экономически и юридически значимые особенности каждого вида.

По времени использования предмета лизинга (сроку договора лизинга) выделяют:

1) долгосрочный (лизинг, осуществляемый в течение трех лет и более);

2) среднесрочный (лизинг, осуществляемый в течение более полутора лет;

3) краткосрочный (лизинг, осуществляемый в течение полутора лет).

По основной (легальной) классификации выделяют:

1) финансовый лизинг (характеризуется длительным сроком контракта (от 5 до 10 лет) и амортизацией всей или большей части стоимости оборудования - форма долгосрочного кредитования покупки);

2) возвратный лизинг (продавец (поставщик) предмета лизинга одновременно выступает и как лизингополучатель). Он заключается в продаже собственником оборудования лизинговой компании с одновременным заключением договора лизинга на это оборудование в качестве пользователя;

3) оперативный лизинг (передача в пользование имущества многоразового использования на короткий или средний срок, который, как правило, короче экономического срока службы имущества (амортизационного периода). При этом арендатор при соблюдении определенного срока контракта имеет право расторгнуть договор. По истечении срока оборудование может стать объектом нового лизингового контракта или возвращается арендодателю[[3]](#footnote-3).

По объектам сделок лизинг подразделяется на лизинг:

1) движимого (дорожный, воздушный и морской транспорт, вагоны, контейнеры, техника связи) имущества;

2) недвижимого (торговые и конторские здания, производственные помещения, склады) имущества.

По отношению к арендуемому имуществу можно выделить:

1) чистый лизинг (net leasing), когда дополнительные расходы по обслуживанию арендуемого имущества берет на себя арендатор;

2) полный "мокрый" лизинг (wet leasing), если техническое обслуживание, ремонт, страхование и др. лежат на лизингодателе. В этом случае говорят о лизинге, включающем дополнительные обязательства.

Предметом данного вида лизинга бывают, как правило, вложенное специализированное оборудование, некоторые виды строительной техники и т.д. Финансовые учреждения и банки редко используют такой вид лизинга, так как они не обладают необходимой технической базой[[4]](#footnote-4).

Исходя из особенностей организации отношений между заемщиком и сдающим в наем, выделяют:

1) прямой лизинг (изготовитель или владелец имущества выступают в качестве лица, сдающего его в аренду);

2) косвенный лизинг (сдача в аренду осуществляется через третье лицо).

По методу (типу) финансирования различают:

1) срочный лизинг (осуществляется одноразовая аренда);

2) возобновляемый (револьверный) лизинг (договор лизинга продолжается по истечении первого срока контракта). Разновидностью возобновляемого лизинга является генеральный лизинг, который позволяет лизингополучателю дополнить список арендуемого оборудования без заключения новых контрактов.

По уровню технического обслуживания объекта лизинга выделяют:

1) полносервисный лизинг (полный комплекс услуг по обслуживанию предмета лизинга);

2) частичносервисный лизинг (отдельные виды обслуживания предмета лизинга).

По сектору рынка, где проводятся лизинговые операции, различают:

1) международный (внешний) лизинг (лизингодатель и лизингополучатель (стороны договора являются нерезидентами РФ). Международный (внешний) лизинг подразделяется на импортный, когда зарубежной стороной является лизингодатель, и экспортный, когда зарубежной стороной является лизингополучатель;

2) внутренний лизинг (лизингодатель и лизингополучатель (стороны договора) являются резидентами одной страны).

Подобная классификация отражает практическую сторону реализации лизинговых отношений, которая наиболее приемлема экономически, способствует оптимальному развитию инвестиционной активности российских и зарубежных компаний.

В настоящее время, спустя более 50 лет после появления первой независимой лизинговой компании, как в России, так и во многих странах мира, существуют три основных подхода к правовому обеспечению лизингового бизнеса:

1. Полное или почти полное отождествление лизинговых отношений с долгосрочной формой аренды и соответствующее перенесение ее положений на появившийся новый вид предпринимательской деятельности.

2. Регулирование сложного комплекса лизинговых отношений с помощью традиционных норм гражданского права (договоров поручения, аренды, займа и др.).

3. Признание лизинга качественно новым типом правоотношений, который не может быть адекватно отражен существующими законодательными нормами и должен оформляться особым, самостоятельным видом договора.

Сложная правовая природа лизинга связана с тем, что он объективно находится как бы в пограничной области смежных, зачастую переплетающихся между собой в различных комбинациях отношений аренды, купли-продажи, товарного кредитования, поручения и других хозяйственных связей.

Действительно в лизинговом комплексе отношений одним из его компонентов являются договоры поручения: первый раз, когда пользователь поручает лизинговой компании закупить для него необходимое имущество, а второй - когда уже лизингодатель поручает арендатору получить имущество и в дальнейшем предъявлять все претензии по его комплектности и качеству непосредственно поставщику. Однако очевидно, что отношения поручительства не раскрывают и не могут раскрыть всю структуру лизингового механизма[[5]](#footnote-5).

Арендные правоотношения также непосредственно включаются в лизинговую сделку в качестве обязательного элемента, который, естественно, как отдельная часть не может с необходимой полнотой характеризовать более сложное единое целое - систему лизинга.

Например, по лизингу пользователь рассчитывается с лизингодателем на принципах не арендной, а кредитной сделки: при случайной гибели объекта не по вине сторон он возмещает всю сумму лизинговых платежей, предусмотренных по договору, т.е. возвращает как бы долг (стоимость полученного имущества) с процентами за пользование кредитом.

Если имущество в силу обстоятельств, за которые наниматель не отвечает, окажется негодным для эксплуатации, то обычный арендатор может расторгнуть договор и прекратить выплаты, по лизингу же риск случайной гибели объекта возлагается на пользователя, который обязан произвести все платежи полностью лизинговой компании.

Если иное не предусмотрено договором, то и при лизинге, и при обычной аренде все затраты по содержанию используемого имущества, включая средний и текущий ремонт, несет товаропроизводитель (арендатор, лизингополучатель), а капитальный ремонт при аренде осуществляет другая сторона - арендодатель. Но только при арендных отношениях в случае нарушения этой обязанности арендатор в законодательном

порядке приобретает право:

потребовать расторжения договора и возмещения убытков;

потребовать соответствующего уменьшения арендной платы;

произвести капитальный ремонт и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы (ст.616 ГК РФ, ст.17 Закона).

Взаимосвязь и основные различия арендных и лизинговых отношений.

Например, при обычной аренде наймодатель несет ответственность перед арендатором за все недостатки, препятствующие пользованию объектом, если даже он не знал о них в момент заключения договора (ст.612 ГК РФ), а по финансовому лизингу - не отвечает по общему правилу. Ответственность в размере причиненного пользователю ущерба наступает лишь в случае, когда выбор поставщика осуществляла сама лизинговая компания либо она, вопреки условиям договора, вмешалась в выбор поставщика объекта лизинга. Закон ограничивает ответственность лизингодателя с учетом того, что арендатор сам выбирает поставщика и потому не может перекладывать результаты своего неудачного выбора на наймодателя, который должен только оплатить сделку (ст.665, 670 ГК РФ) [[6]](#footnote-6).

Существенное отличие лизинга от обычной аренды состоит еще и в том, что чаще всего в пользование передается новое, специально приобретенное для этого оборудование. В ст.667 ГК РФ установлено, что арендодатель обязан уведомить продавца о приобретении имущества именно для передачи в лизинг определенному лицу.

Как правило, продавец должен поставить имущество прямо пользователю, а не лизингодателю, являющемуся юридическим покупателем. В определенном смысле и арендатор приравнивается к покупателю и многие вопросы решает непосредственно с продавцом, например принимает объект лизинга от продавца. Тогда возникает вопрос правового обоснования такой приемки (с составлением акта) стороной, не участвовавшей в заключении договора купли-продажи, и если, конечно, не было подписанного трехстороннего соглашения. Дело в том, что в договоре купли-продажи (поставки) предусмотрено, что покупатель (лизинговая компания) поручает выполнение своих обязанностей по принятию продукции лизингополучателю, равно как и предъявление требований о поставке. В результате пользователь вправе требовать от поставщика исполнения его обязанностей перед лизинговой компанией, как если бы он являлся стороной этого соглашения. До приемки объекта мы можем называть получателя арендатором лишь условно, не исключено, что оборудование, как непригодное, не будет принято в эксплуатацию, а значит, отношения лизинга в полном объеме не возникнут.

Принимая оборудование, доставленное транзитом (минуя, естественно, кредитное учреждение плательщика), получатель действует в качестве представителя (агента) лизинговой компании - покупателя по договору купли-продажи (поставки). С принятием продукции по правилам, установленным для поставки оборудования, получатель вступает во владение имуществом в качестве лизингополучателя, сохраняя в случаях, предусмотренных договором, право предъявлять претензии по поводу имущества, во всяком случае, в пределах гарантийного срока его эксплуатации, непосредственно поставщику[[7]](#footnote-7).

По закону (ст.670 ГК РФ) в отношениях с продавцом арендатор и лизингодатель выступают как солидарные кредиторы, каждый из которых может предъявить должнику требования в полном объеме.

В лизинговых операциях в той или иной мере применяются также элементы кредитного финансирования под залог имущества, расчеты по договорным обязательствам, инвестирование средств в основной капитал и другие финансовые механизмы.

Поэтому в определенном, больше экономическом смысле лизинг представляет собой инвестирование средств в основной капитал на возвратной основе, но не в денежной, а в производительной (вещной) форме, т.е. в форме передаваемого в пользование имущества. Собственник имущества (лизингодатель) по сути оказывает пользователю (арендатору) финансовую услугу: он покупает имущество в собственность, передает его на определенное время пользователю и возмещает затраты за счет периодических платежей лизингополучателя. Таким образом, сделка осуществляется на условиях срочности, возвратности и платности в виде комиссионных за оказываемую услугу, как это имеет место при кредитовании. При этом заимодавцем выступает лизингодатель, заемщиком - лизингополучатель, а объектом ссуды - предмет лизинга.

Следовательно, с финансовой стороны лизинг - это как бы товарный кредит в основные фонды в форме передаваемого в пользование имущества. Он предоставляется в товарной форме продавцом покупателю в виде отсрочки платеж за проданные товары. Однако юридически между ними есть существенные различия, так как пользователь имущества не заключает с лизингодателем денежного договора займа[[8]](#footnote-8).

Кроме того, при сравнении лизинга с кредитной сделкой необходимо учитывать еще одно очень важное обстоятельство. Сумма кредита по взаимной договоренности поставщика, покупателя и банка может перечисляться поставщику непосредственно, минуя расчетный счет покупателя, подобно тому, как объект лизинга доставляется изготовителем прямо арендатору, минуя лизинговую компанию. Но рассчитываться за такой кредит заемщик не вправе за счет текущих затрат, включаемых в себестоимость продукции, создаваемой с использованием арендуемого оборудования. Кредиты, полученные для приобретения основных фондов, оплачиваются за счет прибыли. Сейчас, правда, проценты по всем видам долговых обязательств, в том числе инвестиционные кредиты, включаются во внереализационные расходы предприятия. Но, конечно, лизинг в этом отношении создает более надежные финансовые условия для предпринимателя, получившего оборудование в аренду и рассчитывающегося с кредитором-банком за счет амортизационных отчислений, закладываемых в цену выпускаемой продукции[[9]](#footnote-9).

Недопустима также подмена понятия лизинга различными формами наемных и подрядных отношений. Лизинг - это наем не работников, а имущества. Сам факт найма (аренды) средств производства ведет к коренному изменению социального статуса индивидуальных предпринимателей. Посредством лизинга они реально соединяются со средствами труда не как наемные работники, а как их заинтересованные хозяева. В результате значительно расширяется база мотивации трудовой деятельности работников не только как потребителей, но и как инициативных предпринимателей. Лизингополучателями становятся, как правило, наиболее предприимчивые и компетентные лица. Чтобы выжить и расширить производство в условиях нарастающей конкуренции, они вынуждены в максимальной степени мобилизовать свои физические и интеллектуальные возможности для совершенствования предпринимательской деятельности, организации ее с учетом новейших достижений науки и техники. Полный собственник может и расслабиться, а лизингополучатель - никогда; кроме всего прочего, ему еще надо вносить лизинговые платежи. Еще в большей мере выхолащивается сущность лизинга, когда он отождествляется с поручением и допускается совмещение в одном лице обязательств лизингодателя и лизингополучателя, который как бы сам себя кредитует, переводя средства предприятия из оборотных в основные. Получается так: лизингополучатель передает свои собственные средства лизингодателю и поручает ему купить на эти средства имущество (например, оборудование), которое он (лизингополучатель) сам уже выбрал, и передать ему в эксплуатацию. В таком случае функционирующий капитал предприятия не увеличивается, а только переходит из денежной формы в материально-вещественную - в основные фонды, не изменяя сумму баланса, что можно было бы осуществлять и без посредника. В экономику фирмы не только не поступают дополнительные инвестиции, а даже, напротив, имеющийся у предпринимателя капитал уменьшается на сумму комиссионных лизингодателя, полученных за оказываемую услугу по выполнению поручения лизингополучателя. При такой схеме действий заинтересованный инвестор, осуществляющий лизинговую деятельность, вообще исчезает и лизингодатель не передает своих средств в форме необходимого имущества лизингополучателю, который, в свою очередь, ничего ему не должен, т.е. лизинговые платежи не производятся[[10]](#footnote-10).

В результате подмены основополагающих свойств лизинга правовыми нормами договора поручения (действия за чужой счет) он по своей сути трансформируется в другой вид экономических отношений, а сам лизинг по форме становится притворной сделкой, что может нанести большой ущерб народному хозяйству.

## 1.2 Стороны договора лизинга

В соответствии со статьей 2 Закона "О финансовой аренде (лизинге)" под лизингом понимается совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга. Кроме того, в данном законе содержится и определение договора лизинга, которое с учетом пункта 1 статьи 3 Закона практически полностью соответствует определению этого договора, сформулированному в статье 665 Гражданского кодекса РФ. Приведем данные нормы.

Статья 2 Закона "О финансовой аренде (лизинге)": "договор лизинга - договор, в соответствии с которым арендодатель (далее - лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (далее - лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование. Договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем".

При этом пунктом 1 статьи 3 Закона уточняется, что имущество, передаваемое по договору лизинга, используется для предпринимательской деятельности.

Теперь обратимся к статье 665 Гражданского кодекса РФ. Там сказано, что "По договору финансовой аренды (договору лизинга) 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. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца.

Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем".

Как мы видим, определения лизингового договора отличны лишь в плане строки об ответственности арендодателя (лизингодателя). Однако, дело в том, что в Законе о финансовой аренде (лизинге) вопросы ответственности сторон выделены в отдельную статью 10, которая называется - "Права и обязанности участников договора лизинга"[[11]](#footnote-11).

Понятие договора финансовой аренды (лизинга) отражает тройственную природу лизинговой сделки:

1. А**рендодатель (лизингодатель)** заключает договор с поставщиком (выбранным им самим либо лизингополучателем согласно условиям данного договора) на приобретение имущества, передаваемого в лизинг;

2. Арендодатель заключает (в большинстве случаев) договор с **банком** на получение кредита для приобретения этого имущества;

3. Арендодатель заключает договор с **арендатором (лизингополучателем)** на передачу данного имущества в лизинг.

Таким образом, понятие лизинговой деятельности можно определить как вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг.

В роли лизингового имущества (предмета лизинга) могут выступать любые непотребляемые вещи. При этом согласно статье 607 Гражданского кодекса РФ, непотребляемыми вещами являются земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе использования. Однако если обратиться к статье 666 Гражданского кодекса РФ, пункту 1 статьи 3 Закона "О финансовой аренде (лизинге)", то, для целей лизинга, из этого списка надо исключить земельные участки и другие природные объекты, ведь они не могут быть переданы в рамках договора лизинга[[12]](#footnote-12).

Кроме того, предметом лизинга не может быть имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения[[13]](#footnote-13).

Если же предметом лизинга могут являться только вещи, то это заранее исключает возможность передавать в лизинг программное обеспечение, в то время как на практике в лизинг зачастую передается сложное технологическое оборудование, имеющее дорогостоящие программные приложения. В результате стороны лизинговой сделки вынуждены "прятать" стоимость программного обеспечения в цене оборудования[[14]](#footnote-14).

Уже не раз были приведены термины лизингодатель и лизингополучатель. В статье 4 Закона "О финансовой аренде (лизинге)" даны определения этих субъектов лизинговых отношений.

**Лизингодатель** - физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных и (или) собственных средств приобретает в ходе реализации договора лизинга 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 юридическое 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.

Здесь может возникнуть вопрос: а все ли физические лица могут участвовать в лизинговых операциях, или это касается только индивидуальных предпринимателей? Скорее всего, что речь идет именно о физических лицах, осуществляющих коммерческую деятельность без образования юридического лица. Это следует из определения договора лизинга, как приведенного в российском законодательстве (использование лизингового имущества для предпринимательской деятельности), так и применяемого в международной практике (предмет лизинга не может использоваться для личных (семейных) нужд).

Помимо лизингодателя и лизингополучателя существует также третий субъект лизинговых отношений - продавец. Это физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи. Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения (возвратный лизинг) [[15]](#footnote-15).

Лизингодатель, лизингополучатель и продавец являются прямыми (непосредственными) участниками лизинговых отношений. Косвенными же участниками лизинговой сделки являются банки, кредитующие лизингодателя и выступающие гарантами в сделках, страховые компании, посредники, лизинговые брокеры. По российскому законодательству такие косвенные участники не отнесены к субъектам лизинга.

**Любой из субъектов лизинга может быть как резидентом, так и нерезидентом РФ.**

Как уже отмечалось, участниками лизинговых отношений могут быть как юридические лица, так и индивидуальные предприниматели. Однако в большинстве случаев лизинговую деятельность в России осуществляют лизинговые компании и фирмы[[16]](#footnote-16).

Лизинговые компании (фирмы) представляют из себя коммерческие организации (резиденты и нерезиденты РФ), выполняющие в соответствии с российским законодательством и со своими учредительными документами функции лизингодателей. Под лизинговой компанией - нерезидентом РФ понимается иностранное юридическое лицо, осуществляющее лизинговую деятельность на территории России.

При этом учредителями лизинговых компаний (фирм) могут быть юридические, физические лица (резиденты или нерезиденты РФ).

Для осуществления своей деятельности лизинговые компании имеют право привлекать инвестиционные средства юридических и (или) физических лиц, являющихся как резидентами, так и нерезидентами РФ (пункт 4 статьи 5 Закона "О финансовой аренде (лизинге)").

В лизинговой сделке взаимоотношения между субъектами лизинга строятся по следующей схеме:

1) потенциальный лизингополучатель, заинтересованный в получении конкретных видов имущества (недвижимости, оборудования, техники), самостоятельно, на основе имеющейся у него информации, опыта, рекомендаций, результатов предварительно достигнутых соглашений, подбирает располагающего этим имуществом поставщика. В силу недостаточности собственных средств и ограниченного доступа к кредитным ресурсам для приобретения имущества в собственность или отсутствия необходимости в обязательной покупке имущества, лизингополучатель обращается к своему потенциальному лизингодателю, имеющему необходимые средства, с просьбой об участии его в сделке.

2) участие лизингодателя выражается в следующем:

проверка соответствия цены, которую согласовал лизингополучатель, текущему рыночному уровню;

покупка необходимого лизингополучателю имущества у поставщика или производителя на основе договора купли-продажи в собственность лизинговой компании;

передача купленного имущества лизингополучателю во временное пользование на оговоренных в договоре лизинга условиях.

Действующим российским законодательством предъявляется ряд требований к порядку совершения лизинговых сделок.

В первую очередь, это относится к оформлению лизингового договора (договора о финансовой аренде, ниже приведены иные требования законодательства в части взаимоотношений субъектов лизинговых отношений[[17]](#footnote-17).

Так, статьей 668 Гражданского кодекса РФ определено, что если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, имущество, являющееся предметом этого договора, передается продавцом непосредственно арендатору (лизингополучателю) в месте нахождения последнего. В случае, когда такое имущество не передано арендатору в указанный в этом договоре срок (а если в договоре такой срок не указан, то в разумный срок), арендатор вправе, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель (лизингодатель), потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

В этой связи следует обратить внимание, что лизинговым договором может быть предусмотрен иной порядок передачи имущества лизингополучателю, а также ответственности за несвоевременную его поставку, нежели указанные в этой статье.

После ввода объекта в эксплуатацию стороны подписывают протокол приемки предмета лизинга. Если протокол содержит перечень недостатков, обнаруженных при приемке, лизингодатель (либо сам лизингополучатель, в зависимости от условий договора лизинга) должен поручить поставщику устранение их в течение определенного срока.

В свою очередь лизингополучатель при организации лизинговой операции принимает на себя следующие обязанности:

произвести приемку объекта сделки непосредственно при поставке, обеспечить все необходимые технические и правовые условия приемки;

осуществить монтаж и ввод объекта в эксплуатацию, если это не входит в обязанности поставщика;

подтвердить комплектность поставки, качество работы оборудования и достижение проектной мощности;

при обнаружении недостатков их перечень указать в протоколе приемки и сообщить лизингодателю.

Важной особенностью лизинговых операций является то обстоятельство, что предмет лизинга, переданный во временное владение и пользование лизингополучателю, является собственностью лизингодателя во время всего срока действия лизингового договора (статья 11 Закона "О финансовой аренде (лизинге)". Если в договоре сторон определено иное, данный договор не относится к лизинговым сделкам (а регулируется иными нормами законодательства, например, в части купли-продажи). Причем, данное правило действует независимо от того, на чьем балансе находится переданное в лизинг имущество[[18]](#footnote-18).

В тоже время право владения и пользования предметом лизинга переходит к лизингополучателю в полном объеме с момента его получения, но опять-таки, если договором лизинга не установлено иное. Одновременно к нему переходит и риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества (если иное не предусмотрено договором финансовой аренды) (статья 669 Гражданского кодекса РФ.

Право лизингодателя на распоряжение предметом лизинга включает право изъять предмет лизинга из владения и пользования у лизингополучателя в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ и договором лизинга.

Следует обратить внимание на одну из особенностей лизинговых отношений. По общему правилу риск случайной гибели или случайной порчи имущества несет его собственник. В договоре финансовой аренды (лизинга) собственником арендуемого имущества остается лизингодатель. Однако при этом риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества несет арендатор (лизингополучатель) с момента передачи ему арендованного имущества, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды (статья 669 Гражданского кодекса РФ).

Исходя из сути лизинговых сделок, договор с продавцом (поставщиком) имущества заключает от своего имени лизингодатель. При этом в договоре обязательно должно быть указано, что данное имущество приобретается для передачи в лизинг[[19]](#footnote-19).

Однако в соответствии со статьей 10 Закона "О финансовой аренде (лизинге)" претензии к поставщику по качеству, комплектности, исправности, в связи с нарушением сроков поставки предмета лизинга может предъявить непосредственно лизингополучатель. В этом случае лизингодатель не отвечает перед лизингополучателем за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи, кроме случаев, когда ответственность за выбор продавца лежит на арендодателе. В этой ситуации арендатор (лизингополучатель) вправе по своему выбору предъявлять требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и лизингодателю, которые несут солидарную ответственность перед ним. Естественно, договором между лизингодателем и лизингополучателем можно предусмотреть иные способы удовлетворения претензий (например, предъявлять претензии поставщику через лизингодателя). Причем, необходимо обратить внимание, что лизингодатель не имеет права самостоятельно расторгнуть договор поставки предмета лизинга без согласия лизингополучателя, даже при нарушении этого договора со стороны поставщика.

В любой из приведенных выше ситуаций ответственность за нарушение условий поставки лизингового имущества несет продавец (как по договору купли-продажи этого имущества) (статья 670 Гражданского кодекса РФ). Соответственно, арендатор (лизингополучатель) также имеет права и несет обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для покупателя, как если бы он был стороной договора купли-продажи указанного имущества.

Предмет лизинга должен быть передан в лизинг вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и другими), если иное не предусмотрено договором лизинга. Соответственно лизингополучатель должен получить имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества (статья 17 Закона "О финансовой аренде (лизинге)".

Лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, а также осуществляет капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга. Как мы видим, данная норма законодательства является императивной, то есть в основном регулируется договором лизинга. Однако если договором обязанности обслуживания и ремонта предмета лизинга не возложены на иного субъекта лизинговых отношений, либо вообще не поименованы, обязанным выполнять эти действия является лизингополучатель.

При прекращении договора лизинга лизингополучатель обязан вернуть лизингодателю предмет лизинга в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга (естественно, если договором не предусмотрена передача этого имущества в собственность лизингополучателя при окончании срока лизинга). Если лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил его несвоевременно, лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки. В случае если указанная плата не покрывает причин убытков, он может требовать их дополнительного возмещения. Причем, если за несвоевременный возврат предмета лизинга лизингодателю предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы с лизингополучателя в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором лизинга[[20]](#footnote-20).

Лизингополучатель может производить улучшения предмета лизинга (к примеру, его модернизацию, реконструкцию, техническое перевооружение, дооборудование и другое). При этом гражданским законодательством предусмотрено обязательное получение согласия лизингодателя на эти улучшения.

Если такое согласие получено (или изначально такие действия предусмотрены договором лизинга), то лизингополучатель после прекращения договора лизинга имеет право на возмещение стоимости произведенных им улучшений, не отделимых без вреда для предмета лизинга. Необходимо учесть, что данное положение касается только неотделимых улучшений предмета лизинга. Произведенные же лизингополучателем отделимые улучшения лизингового имущества являются его собственностью (если иное не предусмотрено договором лизинга).

В случаях, предусмотренных законодательством РФ, права на имущество, которое передается в лизинг, и (или) договор лизинга, предметом которого является данное имущество, подлежат государственной регистрации (статья 20 Закона "О финансовой аренде (лизинге)"). В первую очередь это касается ситуаций, когда в лизинг передается недвижимое имущество (регистрация права собственности) или автотранспортное средство (регистрация в органах ГИБДД). В последнем случае по соглашению сторон предметы лизинга регистрируются на имя лизингодателя или лизингополучателя. О том, как это сделать сказано в приказе МВД России от 24 мая 2000 года №13/5-2516 "О регистрации транспортных средств, являющихся предметом договора лизинга"[[21]](#footnote-21).

Существуют также специальные требования, предъявляемые законодательством РФ к собственнику регистрируемого имущества (в части авиационной техники, судов и другого имущества). При этом такие требования могут распространяться либо на лизингодателя, либо на лизингополучателя по взаимному соглашению сторон.

Кроме того, по договору лизинга 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).

Предмет лизинга может быть застрахован от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения с момента поставки имущества продавцом до момента окончания срока действия договора лизинга, если иное не предусмотрено договором. Стороны, выступающие в качестве страхователя и выгодоприобретателя, а также период страхования предмета лизинга определяются договором лизинга (статья 21 Закона "О финансовой аренде (лизинге)"). Страхование предпринимательских (финансовых) рисков осуществляется по соглашению сторон договора лизинга и при проведении лизинговых сделок не обязательно. Лизингополучатель вправе застраховать риск своей ответственности за нарушение договора лизинга в пользу лизингодателя.

На предмет лизинга не может быть обращено взыскание третьего лица по обязательствам лизингополучателя, в том числе в случаях, если предмет лизинга зарегистрирован на имя лизингополучателя (статья 23 Закона "О финансовой аренде (лизинге)"). Это связано с тем, что имущество, переданное в лизинг, остается в собственности лизингодателя, независимо от того, на чьем балансе оно находится[[22]](#footnote-22).

В то же время взыскания третьих лиц могут быть обращены на имущество лизингодателя (в том числе и на имущество, переданное им в лизинг). Однако такие взыскания относятся только к данному объекту права собственности лизингодателя в отношении предмета лизинга. К приобретателю прав лизингодателя в отношении предмета лизинга в результате удовлетворения взыскания в обязательном порядке переходят не только права, но и обязательства лизингодателя, определенные в договоре лизинга. Это означает, что новый собственник лизингового имущества не имеет права расторгнуть по своему желанию договор с лизингополучателем. То есть, в результате он сам становится арендодателем (лизингодателем) этого имущества (переход как прав на предмет лизинга, так и обязанностей по лизинговому договору).

В целях контроля над использованием, сохранностью и обслуживанием предмета лизинга, лизингодатель имеет право осуществлять инспектирование соблюдения лизингополучателем условий договора лизинга и других сопутствующих договоров (статья 37 Закона "О финансовой аренде (лизинге)"). Цели и порядок такого инспектирования оговариваются в договоре лизинга и других сопутствующих договорах между их участниками. При этом лизингополучатель не может воспрепятствовать подобного рода проверке (если, конечно, договором лизинга не предусмотрены иные условия контроля). Лизингополучатель обязан обеспечить лизингодателю беспрепятственный доступ не только к техническим документам и предмету лизинга, но и, в необходимых случаях, - к финансовым документам.

Однако следует обратить внимание, что такого рода финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя может иметь место исключительно в той части финансовой документации, которая непосредственно относится к предмету лизинга, а также за формированием финансовых результатов деятельности лизингополучателя и выполнением им своих обязательств по договору лизинга (статья 38 Закона "О финансовой аренде (лизинге)"). Цель и порядок финансового контроля также предусматриваются договором лизинга. В рамках этого финансового контроля лизингодатель имеет право направлять лизингополучателю в письменной форме запросы о представлении информации, необходимой для осуществления финансового контроля, а лизингополучатель обязан удовлетворять такие запросы[[23]](#footnote-23).

Лизингодатель может уступить третьему лицу полностью или частично свои права по договору лизинга (статья 18 Закона "О финансовой аренде (лизинге)"). При этом он обязан предупредить лизингополучателя о всех правах третьих лиц на предмет лизинга.

## 1.3 Существенные условия договора лизинга

Согласно ГК, существенными признаются такие условия договора, по которым стороны должны достигнуть соглашения, чтобы договор считался заключенным.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законодательстве как существенные для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Перечень существенных условий договора лизинга закреплен законодательно - в пункте 2 Положения о лизинге. К ним относятся:

1. объект лизинга, в том числе его наименование, количественные и качественные характеристики объекта.

2. контрактная стоимость объекта лизинга.

Обычно условия об объекте лизинга, его характеристиках и стоимости указываются в соответствующем приложении к договору. Это удобно с практической точки зрения и позволяет не перегружать текст договора[[24]](#footnote-24).

Здесь следует отметить, что Положение № 187/110/96/18 предусматривает, что стороны должны установить в договоре лизинга и амортизируемую за срок договора стоимость объекта лизинга. При этом за срок действия договора амортизация начисляется в сумме, не превышающей разницу между контрактной стоимостью объекта лизинга и его выкупной (остаточной) стоимостью, определяемой условиями договора.

3. обязательства сторон по уплате налоговых и неналоговых платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, связанных с объектом лизинга.

Это условие может и не присутствовать в договоре, поскольку его отсутствие не освободит стороны от уплаты необходимых налогов и неналоговых платежей. Однако, поскольку законодательство называет данное условие одним из существенных условий договора лизинга, можно закрепить его в самом общем виде.

4. цена договора лизинга.

В договоре лизинга должно присутствовать условие о цене договора лизинга. Положение о лизинге (п.4) предусматривает два варианта ее установления:

1) исходя из суммы инвестиционных расходов лизингодателя, связанных с исполнением данного договора, и суммы его вознаграждения (дохода);

2) исходя из совокупности лизинговых платежей и выкупной стоимости, если по условиям договора предусмотрен выкуп объекта лизинга.

5. размеры, способы и периодичность уплаты лизинговых платежей.

Размер лизинговых платежей зависит от состава лизинговых платежей и периодичности их уплаты.

Состав лизинговых платежей - категория скорее экономическая, нежели правовая, поэтому однозначный их состав в законодательстве не определен. Лизинговые платежи могут включать в себя стоимость амортизации предмета лизинга (если начисление амортизации возложено по договору на лизингодателя), плату за привлеченные кредитные ресурсы на реализацию лизинговой сделки, лизинговую маржу и рисковую премию, а также иные платежи. В случае регистрации и/или страхования объекта лизинга лизингодателем соответствующие суммы также включаются в состав лизинговых платежей согласно условиям договора[[25]](#footnote-25).

Периодичность уплаты лизинговых платежей устанавливается сторонами в договоре по их соглашению и может быть любой (один раз в месяц, квартал, полугодие, год).

Способ уплаты лизинговых платежей также выбирается сторонами при заключении договора.

6. сведения об условиях поставки (продажи) объекта лизинга и ответственности поставщика (продавца).

Данное условие необходимо в договоре лизинга по той причине, что, с одной стороны, лизингополучатель не является стороной договора купли-продажи (или поставки), который заключается между лизингодателем и продавцом (поставщиком) объекта лизинга, а, с другой стороны, продавец (поставщик) обязан осуществить поставку объекта лизинга именно лизингополучателю. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязанностей продавцом (поставщиком) лизингополучатель имеет право предъявлять ему соответствующие претензии и продавец (поставщик) несет ответственность перед лизингополучателем.

Продавец (поставщик) объекта лизинга может быть как резидентом, так и нерезидентом.

7. обстоятельства передачи лизингополучателю объекта лизинга во временное владение и пользование, а также возврата данного объекта лизингодателю, включая его досрочное изъятие.

8. срок действия договора лизинга, исчисляемый с момента фактической передачи лизингодателем лизингополучателю объекта лизинга.

9. права и ответственность сторон за невыполнение своих обязательств по договору лизинга.

В данный пункт уместно было бы включить также указание на обязанности сторон договора лизинга.

Кроме того, следует отметить, что принадлежность основной массы обязанностей - лизингодателю или лизингополучателю - четко расписана в законодательстве. Однако существует несколько альтернативных обязанностей, которые могут быть возложены на ту ли иную сторону договора лизинга в зависимости от их договоренности.

10. условия эксплуатации и технического обслуживания объекта лизинга.

Эти условия могут быть изложены не в самом договоре, а прилагаться к нему в виде отдельного документа, на который делается ссылка из текста договора и который является неотъемлемой частью договора лизинга.

По соглашению сторон в договор лизинга могут быть включены и другие условия, предусматривающие в том числе:

11. права и обязанности сторон в отношении объекта лизинга, включая право выкупа.

В данном пункте, кроме права выкупа, может предусматриваться, в частности, право лизингополучателя на передачу объекта лизинга в сублизинг.

12. право собственности на произведенные улучшения объекта лизинга.

Если права лизингополучателя на произведенные им улучшения объекта лизинга в договоре не регламентированы, то действуют общие правила на этот счет, закрепленные в статье 594 ГК.

13. сведения о страховании объекта лизинга и рисков сделки.

14. сведения о залоге по сделке, задатке, гарантиях и других способах обеспечения и исполнения обязательств.

15. форс-мажорные обстоятельства.

Таким образом, именно договор является ключевым регулятором правоотношений между сторонами лизинговой сделки. И от того, насколько профессионально и грамотно будет составлен этот документ, зависит успех или неуспех мероприятия по приобретению имущества в лизинг.

Существенные условия договора лизинга сформулированы следующим образом: 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, подлежащем передаче в лизинг, считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным (п.3 ст.15 Закона РФ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О лизинге"").

Содержание договора лизинга, как уже было сказано, отличается от содержания обычного договора аренды с точки зрения, прежде всего обязанностей лизингодателя. В частности, лизингодатель обязан:

1) приобрести в свою собственность избранное лизингополучателем имущество у указанного им же продавца на основании договора купли-продажи. По сути, договор лизинга в этом случае в качестве своего компонента содержит основные условия договора купли-продажи. Лизингодатель, приобретая имущество для лизингополучателя, должен уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в лизинг определенному лицу (ст.667 ГК), и соответственно назвать это лицо. Договором может быть предусмотрено, что выбор имущества и его продавца производятся лизингодателем. В этом случае он также заключает договор купли-продажи. В соответствии с п.5 ст.15 Закона о лизинге лизингодатель, если он имеет право выбора продавца, может заранее приобрести лизинговое имущество с тем, чтобы оно было впоследствии передано лизингополучателю. Договор купли - продажи относится к числу обязательных (п.3 ст.15 Закона). Лизинговая операция без его заключения осуществлена быть не может;

2) обеспечить передачу предмета лизинга лизингополучателю в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества. Если иное не предусмотрено договором лизинга, имущество, являющееся предметом этого договора, передается продавцом непосредственно лизингополучателю в месте нахождения последнего (п.1 ст.668 ГК РФ). Продавец осуществляет такую передачу в соответствии с заключенным им договором купли-продажи, что превращает последний в договор в пользу третьего лица - лизингополучателя, который имеет право потребовать от продавца исполнения возложенных на него обязанностей. Впрочем, лизинговый договор может предусматривать правило о том, что вещь в лизинг будет передавать не продавец, а лизингодатель. Тогда договор купли-продажи будет обычным.

Помимо основных обязанностей лизингодателя договор может включать также дополнительные. В п.4 ст.7 Закона о лизинге они названы "дополнительными услугами (работами)" со стороны лизингодателя. Под ними понимаются услуги (работы) любого рода, оказываемые лизингодателем как до начала пользования, так и в процессе пользования предметом лизинга лизингополучателем[[26]](#footnote-26).

Перечень, объем, и стоимость этих услуг должны быть указаны в договоре лизинга. Включая в договор лизинга "дополнительные услуги", стороны превращают его в смешанный договор в смысле п.3 ст.421 ГК. Договоры лизинга, которые включают в себя весь комплекс необходимых для эксплуатации предмета лизинга "дополнительных" услуг, оказываемых лизингодателем, называют договорами полного или "мокрого" лизинга (wet leasing). Соответственно договоры без "дополнительных услуг" называют чистым лизингом (net leasing) [[27]](#footnote-27).

Помимо "дополнительных услуг", входящих в состав договора лизинга, Закон о лизинге упоминает об отдельных договорах, заключаемых лизингодателем, - обязательных и сопутствующих (п.3 ст.15). К обязательным отнесен например, договор купли-продажи. К сопутствующим - кредитный договор, договор залога, поручительства, страхования и другие.

Эти договоры составляют элемент лизинговой операции, но не включаются в договор лизинга, существуя отдельно.

Поскольку лизингодатель, по общему правилу, сам имущество в лизинг не предоставляет, не выбирает, кто будет продавцом и какое имущество должно быть приобретено, его ответственность по договору лизинга является менее строгой, чем в рамках обычного договора аренды. Если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, лизингодатель не несет ответственности перед лизингополучателем за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи, кроме случаев, когда ответственность за выбор продавца лежит на лизингодателе. В частности, лизингодатель, по общему правилу, не отвечает за недостатки переданного в лизинг имущества. Однако если выбор продавца был произведен лизингодателем, лизингополучатель вправе по своему выбору предъявить требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и лизингодателю, которые несут солидарную ответственность (п.2 гг.670 ГК).

Все обычные обязанности арендатора сохраняются и по договору лизинга, хотя иногда и в измененном виде. Так, особенность исполнения обязанности лизингополучателя уплачивать лизинговые платежи (п.6 ст.15 Закона) состоит в их сложной структуре: они включают в себя одновременно и возмещение затрат лизингодателя, и его вознаграждение.

В статье 15 Закона определяется содержание договора лизинга. В комментариях к ст.4 отмечалось, что, согласно Закону, субъектами лизинга являются лизингодатель, лизингополучатель и поставщик (продавец). Однако для того чтобы лизинговая операция состоялась, усилий этих участников явно недостаточно. Необходимо привлечение к сделке и других субъектов - кредиторов, гарантов, страховщиков. В п.3 ст.15 определено, что кроме договора лизинга имеется еще несколько договоров, на основе которых оформляется лизинговая сделка. Так, договор купли-продажи имущества относится к обязательному договору, заключаемому между субъектами лизинга. К сопутствующим относятся договоры о привлечении денежных средств, договор залога, договор гарантии, договор поручительства и др. Эти договоры в соответствии с Законом также заключаются между субъектами лизинга.

В результате возникла коллизия между ст.4 и 15 Закона. Если руководствоваться нормой ст.15, то к субъектам лизинга следует отнести также кредиторов, гарантов, страховщиков, участвующих в лизинговых операциях. В п.4 ст.15 установлено, что договор лизинга должен содержать следующие существенные положения:

точное описание предмета лизинга;

объем передаваемых прав собственности;

наименование места и указание порядка передачи предмета лизинга;

указание срока действия договора лизинга;

порядок балансового учета предмета лизинга;

порядок содержания и ремонта предмета лизинга;

перечень дополнительных услуг, предоставленных лизингодателем на основании

договора комплексного лизинга;

указание общей суммы договора лизинга и размера вознаграждения лизингодателя;

порядок расчетов (график платежей);

определение обязанности лизингодателя или лизингополучателя застраховать

предмет лизинга от связанных с договором лизинга рисков, если иное не предусмотрено договором.

Как показывает практика, в конкретных договорах лизинга применяются не все перечисленные выше существенные положения, поскольку они не всегда нужны. Вот почему необходимо предостеречь договаривающиеся стороны относительно того, что Закон не допускает каких-либо изъятий из этого перечня, так как если хотя бы одно из условий не будет включено в договор лизинга, то сделка может быть не признана лизинговой со всеми вытекающими последствиями, прежде всего в области налогообложения. Вместе с тем в перечень существенных положений договора лизинга не включен ряд наиболее значимых норм, например санкции за неуплату или несвоевременную уплату лизинговых платежей. Этот аспект взаимоотношений сторон следует обязательно урегулировать в договоре лизинга. Ничего не сказано в Законе и о возможности соглашения сторон относительно применения порядка ускоренной амортизации лизингового имущества[[28]](#footnote-28).

Очень важной для дальнейшего развития российской лизинговой индустрии является норма, сформулированная в п.5 ст.15 Закона, согласно которой в случае осуществления финансового или смешанного лизинга в обязанность лизингодателя входит: "приобрести у определенного продавца (поставщика) в собственность определенное имущество для его передачи за определенную плату или передать ранее приобретенное имущество на определенный срок, на определенных условиях в качестве предмета лизинга лизингополучателю".

Как видно, в ГК РФ акцент сделан на покупку имущества, указанного арендатором.

В Законе это обязательное условие опущено. Кроме того, в соответствии со ст.667 ГК РФ арендодатель, приобретая имущество для арендатора, должен уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду определенному лицу. Таким образом, Закон предусматривает возможность предоставлять в лизинг ранее приобретенное лизинговой компанией имущество либо имущество, изготовленное непосредственно самим лизингодателем. Это означает, что Закон открывает возможность для формирования вторичного рынка лизинговых услуг. Для большинства российских лизинговых компаний и для лизингополучателей может существенно расшириться сфера применения лизинга путем вовлечения в хозяйственный оборот различных видов имущества, уже бывшего ранее в употреблении, в том числе и в рамках договоров лизинга. Это также позволит лизинговым компаниям более гибко применять схемы гарантийного обеспечения лизинговых сделок и в случае невыполнения обязательств по возврату лизинговых платежей активнее изымать оборудование и вторично передавать его в лизинг. В результате многие виды оборудования станут более ликвидными или по-настоящему лизингуемыми[[29]](#footnote-29).

Это позволяет также снизить цену на некоторые виды оборудования, предназначенные, прежде всего для малого бизнеса. Дело в том, что лизингодатели, специализирующиеся в области лизинга для малого предпринимательства, смогут, зная конъюнктуру рынка, приобретать мини-заводы по переработке мясных, молочных продуктов, фотолаборатории, химчистки и т.п. партиями, получая при этом скидки с цены или товарные кредиты в большем объеме. Однако все эти действительно очень выигрышные преимущества, предоставляемые Законом, удастся реализовать только в том случае, если будут внесены необходимые изменения в Гражданский кодекс РФ. Кроме того, следует учитывать, что, согласно подпункту "а" п.1 ст.1 Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге, арендодатель "заключает по указанию другой стороны (арендатора) контракт (поставку) с третьей стороной (поставщиком), в соответствии с которым закупает оборудование, имущество или инструментарий на условиях, утвержденных арендатором". Следовательно, если в рамках сделки международного лизинга предусматривается использовать уже имеющееся у лизингодателя оборудование, то эта сделка не подпадает под действие Конвенции УНИДРУА, так как она ей противоречит[[30]](#footnote-30). Закон определяет наиболее важные обязанности лизингополучателя по договору лизинга. Они заключаются в следующем:

принять предмет лизинга в порядке, предусмотренном указанным договором лизинга;

возместить лизингодателю его инвестиционные затраты и выплатить ему вознаграждение;

по окончании срока действия договора лизинга возвратить предмет лизинга, если иное не предусмотрено указанным договором лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи;

выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга. В п.7 ст.15 получила развитие тема бесспорного изъятия имущества. Понимая, что обойти решение суда по поводу изъятия имущества, переданного в лизинг, будет крайне сложно, несмотря на нормы, установленные в ст.13, законодатель предусматривает, что "в договоре лизинга в обязательном порядке должны быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга и имущественному расчету, а также процедура изъятия (возврата) предмета лизинга". Закрепление в договоре лизинга процедуры изъятия имущества должно быть подкреплено еще и санкциями за нарушение этой процедуры. Как свидетельствует практика, лизинговые компании и лизингополучатели не возражают против указания в договоре лизинга права лизингополучателя продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора. Такой порядок установлен в п.8 ст.15. Теперь операции так называемого возобновляемого (револьверного) лизинга получили законодательное обоснование.

Если за несвоевременный возврат предмета лизинга установлена неустойка, то убытки могут быть взысканы с лизингополучателя в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором лизинга (п.8 ст.17 Закона). Эта неустойка по общему правилу является штрафной. Важной обязанностью лизингополучателя является беспрепятственный допуск лизингодателя к предмету лизинга и финансовой информации с целью осуществления им инспектирования и контроля (ст.37 и 38 Закона).

Лизингодатель соответственно имеет право инспектирования и контроля за соблюдением условий договора лизинга и сопутствующих договоров с правом доступа к финансовым документам, назначения аудиторских проверок, затребования информации и т.п. Лизингополучатель должен создавать все условия, необходимые для осуществления данного права. Цели и порядок осуществления инспектирования и контроля должны быть оговорены в договоре лизинга и сопутствующих договорах.

Договор лизинга может предусматривать обязанность лизингополучателя приобрести предмет лизинга в свою собственность на основании договора купли - продажи. В этом случае лизингодатель имеет право требовать выкупа предмета лизинга. Разумеется, приобретение предмета лизинга в собственность может быть и правом лизингополучателя. Тогда уже продать предмет лизинга должен будет лизингодатель. Условия будущей продажи могут устанавливаться по соглашению сторон[[31]](#footnote-31).

В дополнение к этим обязанностям на лизингополучателя возлагается риск случайной гибели или порчи арендованного имущества (ст.669 ГК и п.1 ст.22 Закона о лизинге). Этот риск переходит на лизингополучателя в момент передачи ему предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором. Таким образом, в период действия договора лизинга лизингодатель, являясь собственником лизингового имущества, риска его случайной гибели или порчи не несет, что еще более повышает обеспеченность сделанных им вложений. Это очень важное отличие лизинга от обычной аренды, при которой риск всегда несет арендодатель. Впрочем, указанное правило о риске может быть изменено договором лизинга, и тогда лизингополучатель может принять на себя риск и до передачи ему имущества либо вовсе не нести риска, оставив его на лизингодателе.

От риска случайной гибели или порчи предмета лизинга следует отличать риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки (п.2 ст.22 Закона РФ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О лизинге"") и риск ошибки при выборе предмета лизинга (п.3 ст.22 Закона о лизинге). Эти риски несет та сторона, которая выбрала продавца или предмет лизинга, если иное не предусмотрено договором.

Поскольку договор лизинга тесно связан с договором купли-продажи, в соответствии с которым предмет лизинга передается лизингополучателю, последнему ГК предоставляет определенные права в отношении продавца (ст.670 ГК). Лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно продавцу предмета лизинга требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и лизингодателем, в частности в отношении качества и комплектности имущества, сроков его передачи и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом (п.4 ст.10 Закона о лизинге). При этом лизингополучатель имеет права и несет обязанности, предусмотренные для покупателя, кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной договора купли-продажи указанного имущества. Однако лизингополучатель не может расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия лизингодателя. В противном случае права лизингодателя как собственника имущества по договору лизинга стали бы менее прочными и обеспеченными[[32]](#footnote-32).

В отношениях с продавцом лизингополучатель и лизингодатель выступают как солидарные кредиторы. В тоже время лизингодатель и продавец становятся солидарными должниками лизингополучателя, если договор купли-продажи не договор купли-продажи не исполнен или исполнен ненадлежащим образом, а продавца выбирал лизингодатель.

В статье 16 определены обязательные признаки и условия договора лизинга. Предусмотрено (в п.1), что "договор квалифицируется как договор лизинга, если он содержит указания на наличие инвестирования денежных средств в предмет лизинга и на наличие передачи предмета лизинга лизингополучателю. При осуществлении международного финансового лизинга договор лизинга должен содержать ссылку на договор купли-продажи, в соответствии с которым передача предмета лизинга лизингополучателю должна производиться не позднее чем через шесть месяцев с момента пересечения предметом лизинга таможенной границы Российской Федерации, за исключением случаев транспортировки предмета лизинга по территории Российской Федерации в течение срока, превышающего шесть месяцев". Согласно первому абзацу этого пункта, определены обязательные признаки для договоров, заключенных по внутреннему лизингу. Здесь нет никаких указаний на обязательность участия в лизинге трех сторон. Если руководствоваться данной нормой, то лизингодатель может быть одновременно и производителем оборудования. Следовательно, допускается возможность применения иногда практикуемого за рубежом так называемого прямого лизинга, в котором участвуют только две стороны. Следует отметить, что предусмотренная в настоящей главе норма классификации договора лизинга является самой упрощенной по сравнению с порядками, регулирующими лизинговые операции в США, Японии, Германии, Великобритании, во Франции, в Голландии. В этих странах предусмотрены определенные ограничения по срокам лизинга, платежам, условиям выкупа имущества, амортизации, сфере применения лизингового имущества, адресности рисков и вознаграждения от владения и пользования имуществом. В Законе, так же как и в нормативных актах ряда стран, закреплены условия осуществления лизинговой деятельности. Вместе с тем если руководствоваться настоящей редакцией ст.16, то у договаривающихся сторон может сложиться мнение, что нормы, изложенные в других статьях Закона, не являются определяющими. Это не так. Налоговые органы однозначно отнесутся к определению лизинга в соответствии с теми положениями Закона, в которых говорится о том, что должен содержать договор лизинга, каковы обязанности сторон, сроки амортизации и т.д.[[33]](#footnote-33).

Второй абзац п.1 ст.16 посвящен сделкам по международному лизингу. Здесь, в отличие от сделок по внутреннему лизингу, уже не допускается, по существу, возможность выступать в одном лице лизингодателю и производителю оборудования. Необходима ссылка на договор купли-продажи. Другое ограничение касается передачи лизингового имущества лизингополучателю в течение шестимесячного срока после пересечения таможенной границы. По-видимому, эта норма введена для того, чтобы поставить заслон возможным злоупотреблениям, связанным с применением таможенного режима временного ввоза. В связи с вышеизложенным нуждается в существенном уточнении требование (в п.2 ст.16), согласно которому несоблюдение условий, определенных в п.1, не позволяет классифицировать договор как договор лизинга и такой договор не подлежит регулированию Законом "О лизинге"[[34]](#footnote-34).

В статье 17 установлен порядок предоставления во временное владение и пользование предмета договора лизинга, его обслуживания и возврата. Некоторые специалисты полагают, что нецелесообразно было вводить в Закон пространный и излишний перечень обязательных положений договоров лизинга. Российский Закон должен быть сводом правил, регулирующих лизинговую деятельность, а также выполнять определенную просветительскую функцию для пользователей. Итак, в ст.17 определено, что "лизингодатель обязан предоставить лизингополучателю имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества. Предмет лизинга передается в лизинг вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и др.), если иное не предусмотрено договором лизинга.

Гарантийное обслуживание предмета лизинга может осуществляться продавцом (поставщиком), если это предусмотрено договором купли-продажи". Исходя из логики норм, содержащихся в п.5 ст.15 и в п.1 ст.16, было бы верным добавить в п.3 настоящей статьи и отражать, при необходимости, в договорах лизинга, что гарантийное обслуживание предмета лизинга может осуществляться и лизингодателем. Далее в ст.17 указано, что лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга, его промежуточный и текущий ремонт, если иное не предусмотрено договором лизинга. Капитальный ремонт имущества, являющегося предметом лизинга, осуществляется лизингодателем, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Эти нормы Закона почти полностью согласуются с нормами Гражданского кодекса РФ, за исключением так называемого среднего ремонта. В ст.616 ГК РФ, регулирующей обязанности сторон по содержанию арендованного имущества, этого понятия нет. Правильным было бы в данном случае достичь взаимного соответствия Закона и ГК РФ. В п.6 ст.17 сказано, что "при прекращении договора лизинга лизингополучатель обязан вернуть лизингодателю предмет лизинга в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга". Формулировка Закона отличается буквально на одно слово от нормы, предусмотренной в ст.622 ГК РФ, где говорится не о состоянии имущества, а о его износе. Износ имущества определяется в соответствии с нормами амортизации. При лизинге может применяться ускоренная втрое амортизация. В договоре лизинга необходимо закрепить четкие количественные критерии для оценки имущества, которое может быть возвращено лизингодателю. Пункты 7 и 8 повторяют положения ст.622 ГК РФ: "Если лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил его несвоевременно, лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки. В случае если указанная плата не покрывает причиненных лизингодателю убытков, он может требовать их возмещения. В случае если за несвоевременный возврат предмета лизинга лизингодателю предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы с лизингополучателя в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором лизинга". Законодатель не стал уточнять, каким образом должен вестись расчет платежей, которые необходимо будет внести. По-видимому, это оставляется на усмотрение сторон при закреплении согласованного ими порядка в договоре лизинга. Пункты 9, 10, 11 почти полностью повторяют положения ст.623 ГК РФ, регулирующей улучшение арендованного имущества. В Законе предусмотрено, что "произведенные лизингополучателем отделимые улучшения предмета лизинга являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором лизинга. В случае если лизингополучатель с согласия в письменной форме лизингодателя произвел за счет собственных средств улучшения предмета лизинга, неотделимые без вреда для предмета лизинга, лизингополучатель имеет право после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости таких улучшений, если иное не предусмотрено договором лизинга.

В случае если лизингополучатель без согласия в письменной форме лизингодателя произвел за счет собственных средств улучшения предмета лизинга, неотделимые без вреда для предмета лизинга, лизингополучатель не имеет права после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости этих улучшений".

## Глава 2. Проблемы заключения, исполнения и расторжения договора лизинга

## 2.1 Проблемы заключения договора лизинга

Развитие лизинговых отношений в РФ приводит к настоятельной потребности в совершенствовании системы правового регулирования этого вида деятельности. В частности, требуют разрешения ряд проблем договорно-правового и нормативно-правового регулирования лизинговых операций, которые имеют как теоретическое, так и практическое значение[[35]](#footnote-35).

Рассматривая договорно-правовое регулирование лизинговых операций, представляется необходимым выделить две наиболее важные проблемы: о юридической конструкции договора лизинга и его месте в системе гражданско-правовых договоров. Дело в том, что в литературе высказывались на этот счет различные точки зрения, из которых в настоящее время трудно назвать какую-либо преобладающей. Мнения здесь разделились, по меньшей мере, на две группы: одна считает, что договор лизинга есть усложненная конструкция договора аренды и является видом аренды; другая, - что договор лизинга должен занимать самостоятельное место в системе договорных обязательств.

Большинство авторов, считающих договор лизинга разновидностью договора аренды, обосновывают свою позицию в том числе и тем, что договор купли-продажи, заключенный между лизингодателем и продавцом, имеет элементы договора в пользу третьего лица[[36]](#footnote-36).

Вместе с тем, существует и противоположная позиция, основанная на том, что договор лизинга является самостоятельным договорным типом. Кроме того, многие из тех, кто считает лизинг отдельным гражданско-правовым институтом, рассматривают его в качестве трехсторонней сделки[[37]](#footnote-37).

Думается, что отношения, возникающие в связи с осуществлением лизинговых операций, регулируются комплексом взаимосвязанных договоров: договором лизинга, договором купли-продажи и иными договорами, необходимыми в каждом конкретном случае. При этом, необходимо различать лизинг и договор лизинга, что далеко не всегда прослеживается у отдельных авторов. Речь должна идти о лизинге как деятельности, регулируемой, как минимум, двумя договорами.

Рассматривая указанные позиции, нельзя не отметить и того, что по различным вопросам лизинга в литературе встречаются такие точки зрения, которые изначально представляются сомнительными[[38]](#footnote-38).

Так, например, идея о том, что в договоре лизинга выступают две стороны, но в отношения вступает третья сторона - продавец, без которого такой договор просто невозможен, не вписывается ни в положения действующего законодательства, ни в одну из теорий о договоре лизинга и, собственно, противоречит сама себе. Такое высказывание как: "Помимо норм ГК РФ о договоре лизинга, институт лизинга включает в себя нормы иной правовой природы (налогового законодательства, учета и отчетности и т.д.)" спорно с точки зрения понимания системы права и законодательства России.

Нельзя не привести и "чистый цивилистический взгляд", согласно которому "в договоре аренды для арендатора не имеет значения то, каким образом арендуемое имущество (предмет лизинга) оказалось в собственности арендодателя", а также предлагается "поместить в главу ГК о купле-продаже параграф о финансовой купле-продаже (лизинге)". Указанная "новая концепция" вряд ли в достаточной степени является обоснованной.

Сама по себе дискуссия о правовой природе договора лизинга и взаимосвязанных с ним договорах крайне важна. Она должна помочь выработать наиболее оптимальный подход по квалификации договорных отношений и сформулировать предложения законодателю. В связи с этим, необоснованным, является следующий вывод: "Между тем, квалификация договора в качестве договора лизинга нужна именно для целей гл.25 Налогового кодекса Российской Федерации, тогда как в большинстве случаев безразлично, будет ли договор лизинговым с точки зрения гражданского законодательства"[[39]](#footnote-39).

Можно ли считать отношения, возникающие при осуществлении лизинговой деятельности, разновидностью арендных отношений с точки зрения их договорного регулирования и относить договор лизинга к разновидности договора аренды.

В этом аспекте следует рассмотреть позиции, высказанные в литературе. Так, например, В.В. Витрянский считает договор лизинга разновидностью договора аренды, как это и закреплено в Гражданском Кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ), возражая против обособления договора лизинга со следующей аргументацией:

1) признание законодателем подобной точки зрения потребует внесения соответствующих изменений в ГК РФ, в связи с чем произойдет дублирование норм;

2) договор лизинга не является трехсторонней сделкой, а договор купли-продажи есть договор в пользу третьего лица;

3) отличие лизинга от аренды заключается лишь в том, что "лизингодатель должен еще приобрести такое имущество у продавца в собственность в соответствии с указаниями лизингополучателя, а затем передать его в аренду последнему". Указанные обстоятельства, есть основания для выделения лизинга в отдельный вид аренды, но не для признания его самостоятельным. Данная позиция имеет поддержку среди ряда других ученых. Рассмотрим подробнее названные выше аргументы.

Дублирования норм можно избежать. Целесообразно в этом случае обдумать необходимость подробного регулирования лизинга в ГК РФ при наличии специального закона.

Следует поддержать критику, высказанную В.В. Витрянским, в адрес отдельных авторов, относительно идеи о трехстороннем характере договора лизинга. Однако, возражения здесь, надо строить исходя не из "сущности обязательства", а исходя из существа и системы отношений, возникающих между всеми их участниками.

Если предположить, что договор лизинга является трехсторонним, то как же быть с этапами лизинговой операции, которая может быть в зависимости от конкретных условий построена совершенно по-разному. В случае возвратного лизинга третьей стороны нет вообще. При обычном же классическом лизинге продавец может быть еще неизвестен на момент заключения договора лизинга, либо продавцов может быть, например, несколько. Возможны и иные варианты. Таким образом, представляется, что исходя из содержания отношений, возникающих при осуществлении лизинговых операций, договор лизинга является двухсторонним, продавец же является участником отношений, возникающих в связи с заключением договора купли-продажи между лизингодателем и продавцом. Нельзя согласиться с мнением некоторых исследователей, которые характеризуют договор купли продажи в качестве договора в пользу третьего лица[[40]](#footnote-40).

Договор в пользу третьего лица конструктивно построен совершенно иначе, чем договор купли-продажи в лизинговых отношениях. В данном случае имущество по договору купли-продажи становится собственностью лизингодателя, а не лизингополучателя. Сам по себе договор купли-продажи, таким образом, заключается в пользу лизингодателя, передается же имущество лизингополучателю, что происходит уже не в связи с договором купли-продажи, а на основании договора лизинга.

Высказанная в литературе точка зрения о существовании различий между договорами аренды и лизинга "лишь в предмете", является спорной. Полагаю, что говорить здесь надо об отношениях, возникающих между сторонами. Рассматривать следует не договоры аренды и лизинга и их предметы, а арендные и лизинговые правоотношения и соответствующий им предмет правового регулирования. Указанные правоотношения различаются. При аренде предмет договора и предмет правового регулирования арендных отношений совпадают, чего нельзя сказать о лизинге, где предмет правового регулирования лизинговых отношений шире предмета договора лизинга. Договор лизинга имеет один субъектный состав, а лизинговые правоотношения - другой. Таким образом, между лизингом и арендой, как правоотношениями, так и договорами существуют принципиальные различия, позволяющие говорить о лизинге как о самостоятельном институте. Основанием для разграничения аренды и лизинга может служить и различие в правовых целях, наличие в составе лизинговых правоотношений, как особенности последних, организационно-правовых отношений[[41]](#footnote-41).

Лизинговые отношения подлежат обособленному и специальному правовому регулированию. Обособленность заключается в том, что лизинг должен быть представлен в ГК РФ как самостоятельный гражданско-правовой институт, отличный от института аренды.

При этом представляется нецелесообразным подробное регулирование лизинга только ГК РФ. Последний, закрепив лизинг в качестве самостоятельного гражданско-правового института должен предоставить это специальному федеральному закону, который позволит, особенно в условиях становления и развития лизинга в России, более гибко и детально регулировать отношения, оперативно реагируя на возможные конфликты и коллизии.

Таким образом, важным является и глубокое осмысление системы нормативно-правового регулирования лизинга, по поводу которого также существуют различные взгляды. В этой связи, в целях законодательного обеспечения соответствующих отношений, нужен поиск оптимального решения, которое позволит вывести правовое регулирование лизинговых операций на качественно новый уровень[[42]](#footnote-42).

Одной из проблем нормативно-правового регулирования лизинговых операций является вопрос о необходимости Федерального закона "О финансовой аренде (лизинге)". Именно так, поскольку этому уделено немало внимания в литературе.

С.И. Истомин делает вывод об отсутствии необходимости существования специального закона о лизинге, с одной стороны, и о необходимости принятия особого закона "О государственной поддержке участников лизинговых операций", с другой. Такой вывод основывается на том, что нормы ГК РФ и Конвенции УНИДРУА "в достаточной мере определяют существенные права и обязанности сторон", ГК РФ не предусматривает принятие закона, большинство норм первоначальной редакции закона противоречило ГК РФ, а действующая редакция не содержит необходимых правил, дополняющих его[[43]](#footnote-43).Е. Кабатова считает идею разработки отдельного законодательного акта, посвященному лизингу, спорной: "Работа над специальным актом о лизинге продемонстрировала, что на этом пути вряд ли будут достигнуты необходимые результаты, поэтому следовало бы разработать и внести изменения в соответствующие разделы ГК РФ"[[44]](#footnote-44). С.А. Громов высказал мнение о том, что "ввиду центрального положения ГК РФ в системе регулирования гражданских правоотношений, изменение законодательства о лизинге следовало бы свести к внесению необходимых рекомендаций в параграфе 6 главы 34 ГК РФ и отмене закона о лизинге, большая часть гражданско-правовых отношений которого дублирует параграф 1 главы 34 ГК РФ (с одновременным внесением необходимых изменений в имеющие публично-правовую природу Налоговый кодекс РФ, Таможенный кодекс РФ, Закон РФ "О валютном регулировании и валютном контроле" и другие специальные законы)". В литературе высказываются и иные подобные мнения[[45]](#footnote-45).

Таким образом, большинство позиций связано с тем, что специальный закон о лизинге не нужен, поскольку, во-первых, ГК РФ не предусматривает издание специального закона, во-вторых, существующий закон лишь дублирует ГК РФ, а собственных положений не содержит, в-третьих, решить вопрос можно путем внесения необходимых положений в ГК РФ.

Высказанную идею о принятии закона "О государственной поддержке участников лизинговых отношений" следует отвергнуть сразу. Такой закон может содержать лишь нормы, касающиеся вопросов налогообложения, валютного регулирования и таможенного контроля, которые должны содержаться в актах профилирующих отраслей[[46]](#footnote-46).

Довод, указываемый в литературе, о том, что ГК РФ не предусматривает издание специального закона о лизинге вряд ли можно признать существенным. Подобным образом считает и Е.В. Слесаренко, рассматривая в этой связи именно Федеральный закон "О финансовой аренде (лизинге)": "Очевидно, данный закон тоже соответствует ГК, а значит, входит в состав гражданского законодательства. Ограничивать законодателя, разрешать ему принимать лишь те или иные законы, которые прямо названы в кодексе, было бы неправильно. Положение законодателя в принятии федеральных законов определяются не ГК, а Конституцией РФ. Точно также не могут считаться убедительными высказывания против того или иного закона лишь на том основании, что ГК достаточно подробно регулирует какой-то вопрос"[[47]](#footnote-47).

Необходимо отметить, что, во-первых, закон уже принят и действует; во-вторых, хотя принятие закона ГК РФ и не предусматривает, но принят закон именно в соответствии с ГК РФ, поскольку регулирует отношения, связанные с осуществлением лизинга, договор о котором прямо предусмотрен в ГК РФ.

Замечания, касающиеся того, что закон в некоторых случаях дублирует ГК РФ, с одной стороны, можно прокомментировать тем, что в определенной степени это неизбежно, а с другой, - изменения и дополнения, внесенные в Федеральный закон "О лизинге", касаются не совершенствования законодательного акта, а исключения из него всех положений, которые, якобы, противоречат ГК РФ: "Главная цель, поставленная разработчиками нового закона, была выполнена: нормы закона приведены в полное соответствие с нормами ГК РФ о договоре финансовой аренде (лизинга). Задача была решена достаточно просто - из текста закона были исключены избыточные нормы и оставлены определения, которые имеются в наличии в ГК РФ и Конвенции УНИДРУА (Оттавская)". В указанном суждении прямо охарактеризовано "качество" работы с законопроектом.

Высказывания о том, что Федеральный закон "О финансовой аренде (лизинге)" не содержит норм, дополняющих ГК РФ, ошибочны. А характеристика § 6 гл.34 ГК РФ о том, что "… даже небольшое количество этих норм, сформировано в стройную систему…" просто не соответствует действительности. ГК РФ, по существу, практически не регулирует лизинговые отношения нормами, закрепленными в § 6 гл.34, и при отсутствии закона в большей части, по многим вопросам пришлось бы руководствоваться просто самыми различными статьями ГК РФ, как первой, так и второй частей, что недопустимо при регулировании такого сложного комплекса отношений, как лизинг. ГК РФ не определяет понятие лизинга, он раскрывает лишь содержание отношений при договоре лизинга. Не говорит ГК РФ и о возможности оказания дополнительных услуг, а последнее очень существенно, так как многие известные разновидности лизинга как раз и отличаются друг от друга степенью и характером дополнительных услуг. Только через комплексный анализ норм ГК РФ можно характеризовать отношения собственности, вещных прав на предмет лизинга. Особым способом в законе, по сравнению с ГК РФ, регулируются вопросы, связанные с обязанностями сторон относительно предмета лизинга (текущий и капитальный ремонт и т.д.). Законом предусматривается разрешение вопросов, связанных со страхованием, заключением договора лизинга на новый срок и прочее. В ГК РФ все указанные вопросы регулируется разрозненно, что не дает полного представления о порядке проведения лизинговых операций[[48]](#footnote-48).

Нам представляется, что специальный закон о лизинге необходим. Отношения, возникающие при осуществлении лизинговых операций, специфичны и имеют сложную структуру, не соответствующую договору аренды. При наличии же специального закона лизинговые операции регулируются нормами прямого действия без установленной в ГК РФ системы отсылок к нормам § 1 гл.34, нормам о договоре купли-продажи, нормам части первой ГК РФ.

В специальном законе могут содержаться и нормы, которые определяли бы специфику осуществления лизинговых операций в отдельных сферах, например, в авиапромышленности, в сельском хозяйстве. Однако, последнее допустимо лишь при наличии на то существенных оснований, так как лизинговые отношения, являясь гражданско-правовыми, не меняют свое содержание в зависимости от предмета лизинга, будь то, например, сельскохозяйственная или авиационная техника.

Опыт научных исследований, правильно сконструированная правовая модель лизинга, выработка преобладающего подхода к правовому регулированию лизинговых операций должны способствовать положительной динамике развития системы правового регулирования лизинговых операций и в итоге - окончательному становлению лизинга как эффективной и перспективной деятельности, которая внесет свой вклад в развитие экономики России.

## 2.2 Проблемы исполнения договора лизинга

**Как и предполагалось ранее, на фоне экономического кризиса отмечается рост судебных споров между лизинговыми компаниями и лизингополучателями. Последние зачастую всеми правдами и неправдами пытаются отбиться от своей обязанности уплачивать лизинговые платежи. Причем, как показывает анализ судебных дел, лизингополучатели стали привлекать квалифицированных юристов для отстаивания своих интересов.**

В марте 2009 г. судами было вынесено несколько интересных решений по вышеуказанным спорам. В обоих рассмотренных ниже случаях лизингополучатели в обоснование своей позиции о неправомерности взыскания с них лизинговых платежей ссылались на ничтожность договоров лизинга по ст.168 ГК РФ в связи с их несоответствием императивным требованиям ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)".

В первом случае лизингополучатель сослался на то, что в соответствии с договором лизинга лизинговая компания заключила вместо договора поставки предмета лизинга договор комиссии, по которому комиссионер (выбранный лизингополучателем) обязался приобрести предмет лизинга, выбранный лизингополучателем, от своего имени, но за счет лизингодателя. В данном случае сложилась ситуация, при которой лизингодатель не заключил сам договор купли-продажи предмета лизинга, являющийся обязательным сопутствующим договором к договору лизинга по правилам п.2 ст.15 ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)". На указанное обстоятельство и сослался лизингополучатель в качестве обоснования своих требований.

Однако суд занял сторону лизингодателя, указав, что вышеприведенное обстоятельство не может повлечь признание оспоренной сделки лизинга недействительной (ничтожной). В силу ст.421 ГК РФ стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. Согласно ст.665 ГК РФ по договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и представить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Исходя из данной нормы ГК РФ, положений ст.15 ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)", основная особенность лизинга состоит в том, что в аренду сдается имущество, приобретенное арендодателем исключительно с целью передачи его в аренду. Заключение договора комиссии было осуществлено лизинговой компанией с целью приобретения лизингового имущества с согласия лизингополучателя и во исполнение договора лизинга, в связи с чем подписание сторонами указанных договора комиссии и договора лизинга не влечет признание договора лизинга, как несоответствующего требованиям ст.665 ГК РФ и нормам ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)"[[49]](#footnote-49).

В другом случае аргументы лизингополучателя в пользу признания договора лизинга ничтожной сделкой были следующими. Во-первых, лизинговая компания передала лизингополучателю транспортные средства, в которых впоследствии было выявлено несанкционированное изменение номеров агрегатов, что привело, по мнению лизингополучателя, к тому, что предмет лизинга стал имуществом, запрещенным для свободного оборота, что в свою очередь повлекло за собой нарушение ст.3 ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)". Во-вторых, лизинговая компания передала в лизинг имущество, находившееся в ее собственности в момент заключения договора лизинга, что противоречит ст.665 ГК РФ.

И в указанной ситуации суд поддержал лизинговую компанию. По первому аргументу лизингополучателя суды отметили, что ст.129 ГК РФ предусматривается, что виды объектов гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается (объекты, изъятые из оборота), должны быть прямо указаны в законе, а виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо нахождение которых в обороте допускается по специальному разрешению (объекты, ограниченно оборотоспособные), определяются в порядке, установленном законом. Перечень объектов гражданских прав, изъятых из оборота, установлен Указом Президента РФ от 22.02.1992 г. № 179 "О видах продукции (работ, услуг) и отходов производства, свободная реализация которых запрещена". Ссылка лизингополучателя на Указ Президента РФ от 15.07.1998 г. № 711 "О дополнительных мерах по обеспечению безопасности дорожного движения" судом не была принята, так как данным правовым актом запрещается эксплуатация транспортных средств с измененными номерами, но не предусматривается изъятие из оборота либо ограничение оборотоспособности таких транспортных средств.

Суд отверг и второй довод лизингополучателя, указав, на то, что тот факт, что предметы лизинга были оформлены в собственность лизингодателя ранее даты заключения договоров лизинга, не имеет правового значения, поскольку в соответствии с пунктом спорных договоров лизинга продавец объектов лизинга был выбран лизингополучателем самостоятельно[[50]](#footnote-50).

Из приведенных решений можно сделать два вывода. Во-первых, необходимо повторить тезис о повышении качества юридического обоснования своей позиции лизингополучателями при оспаривании договоров лизинга. Во-вторых, что не может не радовать лизинговое сообщество, суды зачастую не ограничиваются формальным анализом спорных договоров и, несмотря на наличие юридических нарушений в их оформлении со стороны лизингодателей, отказывают лизингополучателям в признании таких договоров ничтожными в связи с их реальным исполнением сторонами в течение определенного периода времени.

Одной из основных обязанностей лизингополучателя в рамках лизингового соглашения является уплата им лизинговых платежей. Рассмотрим экономические аспекты, связанные с оплатой лизинговых услуг, а остановимся только на одном юридическом моменте - пересмотре лизинговых платежей в течение действия договора. Поскольку любой предприниматель заинтересован в стабильности своей деятельности и должен иметь возможность прогнозировать свои расходы, законодатель установил правило, что размер арендной платы (в том числе и лизинговых платежей) может пересматриваться только по соглашению сторон. Причем частота возможного пересмотра лизинговых платежей не может быть превышать одного раза в год. Данное правило закреплено в пункте 3 статьи 614 ГК РФ и не может быть изменено соглашением сторон[[51]](#footnote-51).

Лизинговые компании, стремясь избежать вышеизложенных проблем, практикуют установку размера лизинговых платежей в долларовом выражении (или иной свободно конвертируемой валюте), что не противоречит действующему российскому законодательству. Однако хотелось бы предостеречь от этого лизингополучателей. Негативные последствия такой практики наглядно продемонстрировал августовский кризис 1998 года. Причем арбитражная практика показывает, что суды не считают последствия августовского кризиса существенным изменением обстоятельств в части увеличения курса валюты в несколько раз. Так, Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа отмечает, что, заключая договор до кризиса, стороны, действующие разумно, не могли не предвидеть инфляцию. Таким образом, установив платежи в долларовом выражении, стороны добровольно берут на себя коммерческий риск от валютных потерь в связи с изменением курса доллара США. Поэтому при отсутствии добровольного согласия лизингодателя на изменение размера платежей, установленных в валютном эквиваленте, у лизингополучателя фактически отсутствует возможность их пересмотра в ином порядке - путем рассмотрения спора в суде. В качестве возможного решения этой проблемы можно посоветовать включать в договор условие об обязательности пересмотра лизинговых платежей в определенных случаях. Например, в случае значительного изменения курса валюты, в эквиваленте которой установлены периодические платежи[[52]](#footnote-52).

Также на практике достаточно часто встречаются договоры лизинга, в которых лизинговые платежи устанавливаются не в твердой сумме, а путем внесения в договор формулы расчета лизинговых платежей. Как установление формулы расчета лизинговых платежей можно рассматривать и условия договора об одностороннем изменении размера лизинговых платежей в случае наступления какого-либо события (например, изменения ставки рефинансирования ЦБ РФ или размера процентов, взимаемых по кредитному договору на привлечение денежных средств для приобретения предмета лизинга). Если при заключении договора лизинга лизинговая компания предлагает именно такой порядок, то лизингополучателям следует помнить о следующих моментах:

привязка размера лизинговых платежей к ставке рефинансирования ЦБ РФ или процентам, уплачиваемым по кредитному договору, влечет изменение размера лизинговых платежей не только в случае увеличения указанных процентов, но и при их снижении. В связи с тем, что в последнее время существует тенденция к снижению названных показателей, в регулярности пересмотра лизинговых платежей в первую очередь заинтересован лизингополучатель;

устанавливая зависимость размера лизинговых платежей от одной из их составляющих, необходимо в договоре закрепить однозначный ответ относительно формулы пересчета. Зачастую на практике встречаются в договорах условия об увеличении лизингового платежа пропорционально увеличению какой-либо его составляющей. Но в данном случае пропорциональность увеличения можно рассматривать как относительно части лизингового платежа, направляемого на возмещение данной составляющей (например, на уплату процентов по кредиту), так и в целом лизингового платежа;

не менее внимательно надо относиться и к формулировке оснований пересмотра размера лизинговых платежей. Так, положение о пересмотре лизинговых платежей в связи с изменением экономической ситуации в стране носит весьма расплывчатый характер и не дает ответа ни относительно того, что понимается под таким изменением, ни о том, как изменится цифровой показатель лизингового платежа.

Лизинговая компания, являясь кредитором лизингополучателя и будучи заинтересована в его платежеспособности, хотела бы иметь постоянно информацию о финансовом состоянии своего должника. Именно этим обстоятельством объясняется желание лизингодателя осуществлять контроль за имуществом и деятельностью лизингополучателя. Поэтому практически в каждом договоре можно встретить положения, регламентирующие указанные вопросы.

Однако, как правило, данные положения или являются декларативными, или вступают в противоречие с корпоративным законодательством. Не в последнюю очередь это обусловлено противоречивыми нормами ФЗ РФ "О лизинге".

Вопросам контроля в названном законе посвящены две статьи - 37 и 38. Указанные статьи далеки от совершенства, особенно в части предоставления лизинговой компании права назначать аудиторские проверки финансового состояния лизингополучателя и присутствовать на общих собраниях его учредителей и органов управления (пункт 4 статьи 38). Данная норма закона вступает в прямое противоречие с корпоративным законодательством. Любое коммерческое предприятие имеет информацию, разглашение которой может повлечь для него неблагоприятные последствия. Именно исходя из этого законодательные акты, регулирующие деятельность коммерческих предприятий, детально регламентируют вопросы, связанные с органами управления и порядком осуществления контроля за их финансово-хозяйственной деятельностью. Например, законом "Об акционерных обществах" строго регламентирован вопрос о том, кто имеет право на участие в общем собрании акционеров (ст.51) и кто может назначать аудитора для осуществления финансового контроля (ст.86). В связи с этим предусмотренное законом о лизинге право лизингодателя назначать аудиторскую проверку и присутствовать на общих собраниях учредителей и органов управления, на наш взгляд, является недопустимым вмешательством во внутренние дела лизингополучателя.

Поэтому при обсуждении с лизингодателем соответствующих положений договора лизинга необходимо учитывать, что выполнение положений пункта 4 статьи 38 ФЗ РФ "О лизинге" на практике обусловлено сугубо доброй волей лизингополучателя. Кроме того, хотелось бы обратить внимание также на тот факт, что возникновение у лизингодателя права на назначение аудиторских проверок и присутствие на общих собраниях учредителей и органов управления лизингополучателя связано с нарушением последним своих обязательств по лизинговым платежам. Однако стоит отметить, что согласие лизингополучателя на включение указанных условий в договор и их выполнение будет свидетельствовать о его открытости и намерении добросовестно выполнять все свои обязательства по договору.

Если же вернуться в практическую плоскость данного вопроса, то можно дать лизингополучателям следующие рекомендации:

с учетом того факта, что далеко не всегда режим работы лизингополучателя является круглосуточным, желательно в договоре ограничивать право лизингодателя на осмотр предмета лизинга рабочим временем лизингополучателя;

включать в договор четкий перечень финансовых и иных документов, которые вправе запросить лизинговая компания, и указать, при каких обстоятельствах у нее возникает это право, а также предусмотреть реальное количество времени, необходимого вам на их подготовку и предоставление;

ограничить договором круг вопросов, при рассмотрении которых лизингодатель вправе присутствовать на общем собрании и заседаниях органов управления.

## 2.3 Проблемы расторжения договора лизинга

**Как и всякий иной участник предпринимательской деятельности лизингодатель, не застрахован от риска не исполнения лизингополучателем принятых на себя обязательств. Сохранение права собственности на предмет лизинга за лизингодателем на весь срок действия договора лизинга делает положение лизинговой компании более предпочтительным по сравнению с кредиторами большинства иных коммерческих сделок. Однако, противоречивость законодательства о лизинге и отсутствие реальных механизмов изъятия имущества, значительно снижает возможности лизинговой компании по защите своих прав и законных интересов в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения лизингополучателем принятых на себя обязательств.**

Защита прав собственника, так и прав владельца имущества гарантирована отечественным законодательством в одинаковом объеме. При этом право владения защищено как от претензий третьих лиц, так и от претензий собственника. Кажущийся прогрессивным характер, делал их фактически неприменимыми т.к по указанной статье, одностороннее расторжение договора лизинга допускается по основаниям, аналогичным основаниям судебного расторжения договора, перечисленным в ст.619 ГК РФ.

Нормы ГК РФ, регламентируют вопросы расторжения гражданско-правовых договоров, в том числе и договора лизинга.

Положения ГК РФ, регулирующие вопросы досрочного расторжения гражданско-правовых договоров, в том числе и договора лизинга, можно разделить на две группы: нормы, регламентирующие расторжение договора в судебном порядке и внесудебное расторжение договора (отказ от исполнения договора в одностороннем порядке).

Согласно п.2 ст.450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

в случаях существенного нарушении договора другой стороной;

в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

Основаниями для досрочного расторжения договора в судебном порядке по ГК РФ, по инициативе лизингодателя являются:

пользование имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

существенное ухудшение имущества;

не внесение более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа лизингового платежа;

не произведение капитального ремонта имущества в установленные договором лизинга сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью лизингополучателя.

Существенное нарушение его условий лизингополучателем в качестве основания для досрочного расторжения договора лизинга указаны в ст.450 ГК РФ и ст.619 ГК РФ.

На основании ст.450 ГК РФ, под существенным нарушением договора понимается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В ГК РФ невнесение (несвоевременное внесение) лизинговых платежей выделено как самостоятельное основание расторжения договора. На основании этого будут рассматриваться иные возможные основания расторжения договора лизинга в случае существенного нарушения лизингополучателем принятых на себя обязательств.

Арбитражная практика показывает, что в большинстве случаев, стороны договора лизинга, не доводят до суда споры, связанные с нарушением договора лизинга. Относительно частым основанием расторжения договора лизинга можно признать передачу лизингополучателем прав по договору, совершённую в нарушение условий договора лизинга. К таким действиям можно отнести передачу имущества в сублизинг, безвозмездное пользование, внесение лизинговых прав в залог или в качестве вклада в уставный капитал организаций и т.д. Однако ст.615 ГК РФ допускает совершение указанных действий, но только с согласия лизингодателя[[53]](#footnote-53).

Когда, рассматривая вопрос о расторжении договора на основании существенного ухудшения имущества лизингополучателем, необходимо акцентировать то, что ухудшение имущества носит существенный характер. А существенное ухудшение имущества представляет собой действие или бездействие лизингополучателя, в результате которого изменились те или иные потребительские качества имущества, не позволяющие использовать его эффективно в течение всего срока полезного использования имущества или как минимум в течение действия договора лизинга.

Часто расторжение договора в судебном порядке происходит в случае невнесения лизингополучателем предусмотренных договором лизинговых платежей. Законодательство дает право лизинговой компании требовать расторжения договора в судебном порядке в случае невнесения лизингополучателем лизинговых платежей более 2-х раз подряд по истечении установленного договором срока платежа. Безусловно, внесение лизингового платежа не в полном объёме, при условии систематичности нарушения (более 2-х раз подряд), является основанием для расторжения договора. Эта позиция основывается на общих положениях об обязательственном праве. При заключении договора лизинга, лизингополучатель принимает на себя обязательство надлежащим образом исполнить обязательство, которое заключается в своевременном и полном внесении лизинговых платежей. Но по ст.408 ГК РФ только надлежащее исполнение прекращает обязательство. Таким образом, в случае невнесения полной суммы лизингового платежа или ненадлежащего исполнения обязательства, обязательство лизингополучателя не может быть признано исполненным надлежащим образом, а следовательно, лизинговая компания имеет все основания требовать расторжения договора лизинга. Аналогичная позиция нашла свое отражение и в Информационном письме Президиума ВАС от 11.01.2002 г. "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой". На основании п.28 указанного документа, договор лизинга, может быть, расторгнут в связи с внесением арендной платы не в полном объеме, если данное нарушение суд признает существенным. Следует обратить внимание на то, что право на расторжение договора возникает в случае не внесения лизинговых платежей последовательно, в течение более 2-х сроков подряд. То есть нерегулярное внесение лизинговых платежей формально может стать основанием для отказа суда в расторжении договора лизинга по рассматриваемому основанию. В связи с этим можно сделать вывод, что законодательство устанавливает достаточно жёсткие ограничения на расторжение договора лизинга в судебном порядке по основаниям, установленным ст.619 ГК РФ.

Ввиду перечисленных причин значительно возрастает роль договорных оснований расторжения договора. Включение в договор пунктов о досрочном расторжении договора в случае невнесения лизинговых платежей не последовательно более двух раз, или не в полном объёме, в течение определенного периода могло бы упростить процедуру судебного рассмотрения спора. Возможность предоставлена теми же ст.450 и ст.619 ГК РФ. Законодательством предъявляется единственное требование, к основаниям расторжения договора, это существенный характер нарушения, допущенного лизингополучателем. Коррективы в рассматриваемый вопрос внесло Информационное письмо Президиума ВАС РФ №66 от 11.01.2002 г. "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой" (прежде всего, это касается подтверждения Высшим арбитражным судом возможности одностороннего отказа от исполнения договора лизинга в случае однократного невнесения лизингового платежа при наличии соответствующего основания в тексте договора лизинга). В соответствии с п.26 указанного документа, основанием для расторжения договора в судебном порядке признается однократное невнесение лизингополучателем лизинговых платежей, при условии, что соответствующее положение включено в договор лизинга. Как уже отмечалось, нарушение лизингополучателем принятых на себя обязательств должно носить существенный характер. Вполне вероятно, что при рассмотрении спора суд, в первую очередь, будет обращать внимание именно на указанный фактор. Однако, учитывая, что в большинстве случаев финансирование лизинговой сделки осуществляется за счет привлеченных кредитных ресурсов доказать, что нарушение договора лизингополучателем является существенным, вполне реально.

Необходимо так же учитывать, что в случае расторжения договора в судебном порядке право требовать расторжения договора возникает у лизингодателя только после направления лизингополучателю письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок. При отсутствии соответствующего уведомления у лизингодателя не возникает право требовать расторжения договора. Более того, устранение лизингополучателем допущенных нарушений договора на момент рассмотрения спора является основанием для отказа лизингодателю в расторжении договора[[54]](#footnote-54).

Судебное расторжения договора может занять достаточно большой промежуток времени, в течение которого имущество, находящееся во владении и пользовании лизингополучателя, может быть им отчуждено, повреждено или уничтожено. Даже простое использование предмета лизинга может привести к значительному ухудшению имущества и уменьшению его рыночной стоимости. Выходом из такой ситуации может являться принятие лизингодателем мер по обеспечению иска. Вопросы обеспечения иска регулируются гл.7 Арбитражного процессуального кодекса РФ (АПК РФ). Обеспечение иска допустимо на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие таких мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта.

Мерой по обеспечению иска лизингодатель может использовать наложение ареста на имущество или денежные средства, принадлежащие лизингополучателю.

Значительный практический интерес представляют и случаи одностороннего отказа лизингодателя от исполнения договора лизинга. При очевидном сходстве одностороннего отказа от исполнения обязательства и требования лизингодателя о досрочном расторжении договора необходимо выделить и принципиальные отличия этих двух способов расторжения договора. Односторонний отказ от исполнения договора осуществляется лизингодателем без обращения в суд, а досрочное расторжение договора, которое им инициируется, напротив, производится только в судебном порядке. Различает эти две ситуации так же момент, с которого договор считается расторгнутым.

Когда договор расторгается судом, он считается расторгнутым с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора, а при одностороннем отказе от исполнения договора таковым является момент получения лизингополучателем уведомления о намерении лизингодателя расторгнуть соглашение. Законодательство не определяет требований к форме такого уведомления, но целесообразно делать его в письменной форме. На основании ст.310 ГК односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, допускается в случаях, предусмотренных законом и договором. Правила ст.310 ГК получают развитие в п.3 ст.450 ГК, согласно которому в случае одностороннего отказа от исполнения договора, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым. Возможность одностороннего отказа от исполнения договора лизинга предусмотрена в п.6 ст.15 закона, указывающем, что в договоре лизинга могут быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга и возврату имущества лизингодателю.

Целесообразно отметить, что основания одностороннего отказа далеко не исчерпываются случаями нарушения сторонами своих договорных обязательств. Односторонний отказ может быть обусловлен и иными причинами, предусмотренными договором лизинга или законом. Это подтверждается в п.27 "Обзора практики разрешения споров", связанных с арендой, в котором прямо определено, что в договоре могут быть предусмотрены основания отказа стороны от исполнения договора и его расторжения во внесудебном порядке, как связанные, так и не связанные с нарушением контрагентами условий договора.

Основаниями одностороннего отказа лизингодателя от исполнения договора могут стать:

однократное невнесение лизингополучателем лизинговых платежей в установленный договором срок;

выступление лизингополучателя в качестве ответчика в суде при рассмотрении имущественного спора;

наличие у лизингополучателя просроченной задолженности по обязательным платежам в бюджет и во внебюджетные фонды;

нахождение лизингополучателя в процессе реорганизации или ликвидации;

наложение на имущество лизингополучателя ареста;

приостановление экономической деятельности лизингополучателя и т.д.

Все перечисленные и/или иные основания одностороннего отказа должны быть прописаны в договоре лизинга. Договором лизинга в качестве оснований одностороннего отказа лизингодателя от его исполнения могут быть названы обстоятельства, предусмотренные законом как основания досрочного расторжения договора по требованию лизингодателя в судебном порядке, а также любые другие обстоятельства, в том числе устанавливающие более жесткие меры, нежели определенные в законе (как, в частности, однократное невнесение лизингополучателем лизинговых платежей).

Действующее законодательство содержит также комплекс мер, направленных на обеспечение прав лизингополучателя, которые находят свое отражение в ст.620 ГК.

В ст.620 предусматривает следующие основания досрочного расторжения договора лизинга по инициативе лизингополучателя:

Неисполнение лизингодателем обязанности по производству капитального ремонта в установленные договором лизинга сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки. На основании п.3 ст.17 Закона "О финансовой аренде (лизинге)", обязанности по осуществлению как текущего, так и капитального ремонта несет лизингополучатель, если иное не предусмотрено договором лизинга. Таким образом, использование соответствующего основания расторжения договора лизинга может иметь место лишь в случаях, когда его стороны посчитают возможным отступить от предусмотренного в п.3 ст.17 правила.

Когда переданное лизингополучателю имущество имеет препятствующие его использованию недостатки. Эта норма упоминает недостатки, которые не были оговорены лизингодателем при заключении договора, не были заранее известны лизингополучателю и не должны были быть обнаружены им во время осмотра имущества или проверки его исправности (так называемые скрытые недостатки). Применение этого положения ст.620 ГК поставлено в зависимость от того, кто из сторон договора лизинга осуществлял выбор продавца предмета договора лизинга, поскольку по смыслу п.2 ст.22 закона риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи (в том числе в отношении качества товара) несет сторона договора лизинга, которая выбрала продавца. Следовательно, в ситуации, когда выбор продавца осуществлялся лизингодателем (что бывает крайне редко), лизингополучатель, заявляя требование о расторжении договора лизинга, вправе потребовать от лизингодателя возмещения причиненных ему убытков. В случае же, когда выбор продавца был сделан лизингополучателем, осуществляя свое право на расторжение договора лизинга, лизингополучатель обязан возместить лизингодателю причиненные ему убытки. В качестве альтернативы расторжению договора лизинга лизингополучатель может использовать правомочия, закрепленные в ст.670 ГК и связанные с предъявлением им требований в отношении качества имущества непосредственно продавцу.

Лизинговая компания не предоставляет имущество в пользование лизингополучателю либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества. Данная норма уточняется применительно к лизингу в ст.668 ГК. Согласно п.2 ст.668 в случае, когда имущество, являющееся предметом договора лизинга, не передано лизингополучателю в указанный в этом договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок, лизингополучатель вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков. Но данное право возникает у лизингополучателя лишь тогда, когда просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель. Речь идет о случаях, когда выбор продавца предмета договора лизинга осуществлялся лизингодателем. Кроме того, это могут быть и допущенные лизингодателем нарушения договора купли-продажи, в частности, просрочка оплаты стоимости имущества, несообщение или несвоевременное сообщение продавцу сведений, необходимых для исполнения обязанности по передаче имущества лизингополучателю и т.д.

Имущество в силу обстоятельств, за которые лизингополучатель не отвечает, оказалось в состоянии, не пригодном для использования. Применительно к лизинговым отношениям требует уточнения вопрос о том, за какие обстоятельства лизингополучатель не отвечает. В соответствии со ст.669 ГК риски случайной гибели или случайной порчи имущества переходят к лизингополучателю в момент передачи ему имущества. П.1 ст.22 Закона "О финансовой аренде (лизинге)" добавляет к этому ответственность лизингополучателя за ущерб, причиненный действиями третьих лиц. Следовательно, закон существенно расширяет спектр рисков, возлагаемых на лизингополучателя, и, соответственно, значительно сокращает число случаев применения рассматриваемого основания расторжения договора из ст.620 ГК.

Нельзя не учесть, что стороны договора лизинга сохраняют возможность изменения этих положений в ходе формирования условий заключаемого ими договора. Помимо рассмотренных договором лизинга могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию лизингополучателя в соответствии с п.2 ст.450 ГК. Стороны договора лизинга вправе оговорить любое основание досрочного расторжения договора лизинга в судебном порядке по требованию одной стороны, как связанное, так и не связанное с фактом неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств другой стороной. Это основывается на нормах ст.619, 620 и п.2 ст.450 ГК и получает обоснование в п.25 Информационного письма Президиума ВАС РФ №66. Требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом или договором, а при его отсутствии в тридцатидневный срок (п.2 ст.452 ГК). Соответствующий момент нуждается в уточнении, поскольку норма п.2 ст.452 ГК закрепляет обязательность досудебного порядка урегулирования спора, несоблюдение которого является основанием оставления иска без рассмотрения (ст.87 АПК РФ).

Договором лизинга могут быть установлены следующие основания одностороннего отказа лизингополучателя от исполнения договора:

переход права собственности на предмет договора лизинга к другому лицу;

неисполнение лизингодателем обязанности по предупреждению лизингополучателя о правах третьих лиц на имущество (например, о праве залога);

случаи, когда имущество в силу обстоятельств, за которые лизингополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования,

иные обстоятельства, которые определены в соглашении как основания одностороннего отказа лизингополучателя от договора.

Учитывая при этом возможность одностороннего отказа лизингополучателя от договора в случаях, когда некоторая часть лизинговых платежей уже внесена, а договор лизинга предусматривает право выкупа имущества лизингополучателем, обратим внимание на правовые последствия таких его действий. Поскольку лизинговые платежи являются платой за временное владение и пользование, их внесение лизингополучателем не влечет возникновения у него права собственности на имущество. Таким образом, если лизингополучатель в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора даже в условиях, когда значительная или большая часть лизинговых платежей им уплачена, у лизингодателя не возникает обязанности по возврату полученных сумм лизинговых платежей или передаче права собственности на имущество лизингополучателю.

Законодательство также содержит примеры признания права на односторонний отказ. Так, право на односторонний отказ от договора предоставлено обеим сторонам договора лизинга, заключенного на неопределенный срок, при соблюдении ими установленных законом сроков предупреждения контрагентов о соответствующих намерениях (п.2 ст.610 ГК). Но, учитывая важное значение срока в договоре лизинга, случаи применения п.2 ст.610 ГК его сторонами должны составлять скорее исключение из правила.

Существенное изменение обстоятельств занимает особенное место среди других оснований расторжения договора лизинга, из которых стороны исходили при заключении договора. На основании ст.451 ГК изменение обстоятельств должно быть существенным. В абз.2 п.1 ст.451 подчеркивается, что изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. Когда существенное изменение обстоятельств порождает сложности в ходе исполнения договора, его стороны должны провести между собой переговоры о последующей судьбе договора - о приведении его в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении. В случае, когда такое соглашение не достигнуто, вопрос о расторжении (в исключительных случаях об изменении) договора решается судом.

Законодательством установлены следующие обязательные условия, наличие которых необходимо для применения судом ст.451 ГК:

в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

В связи с включением в договоры лизинга валютных оговорок и возможным резким изменением курса соответствующей валюты, ст.451 ГК приобретает актуальность прежде всего. Однако, на сегодня практики применения данной статьи, а также четкой трактовки понятия "существенное изменение обстоятельств" в отечественной судебной практике не сложилось. На сей счет отсутствую даже конкретные предписания в актах высших судебных инстанций, отдельные акты окружных федеральных арбитражных судов. Интерес представляет Постановление ФАС Северо-Западного округа от 23.12.1999 г. (дело №А 26-2391/99-01-06/130), в котором суд не придал правового значения изменению в период действия договора аренды курса доллара США и на этом основании не освободил арендатора от его обязательств по внесению арендной платы. В подобной ситуации участникам лизинговых отношений следует рекомендовать максимально подробно определять в соглашении механизм пересмотра его содержания при возникновении определенных сторонами договора обстоятельств, затрудняющих его исполнение.

Согласно п.1 ст.393 ГК основанием для предъявления требования о возмещении убытков является неисполнение или ненадлежащее исполнение контрагентом своих договорных обязательств.

Сторона договора лизинга, права которой нарушены, вправе потребовать от недобросовестного контрагента полного возмещения причиненных ей убытков.

В п.2 ст.15 ГК выделено в составе убытков две части:

1. Реальный ущерб. К реальному ущербу отнесены не только фактически понесенные лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет понести для восстановления нарушенного права; утрата или повреждение его имущества. Относительно расходов, которые сторона должна будет произвести, подчеркнем, что как их необходимость, так и их предполагаемый размер должны быть подтверждены обоснованным расчетом, доказательствами (п.10 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 01.07.1996 г. №6/8). К примеру, в качестве доказательства лизингодателем может быть представлена смета затрат на осуществление действий по последующей реализации имущества (поиск покупателя, организация продажи) или калькуляция затрат лизингодателя на устранение недостатков имущества, возникших в результате существенного ухудшения лизингополучателем имущества и т.д. В случаях, когда на момент предъявления иска фактические затраты лизингодателем еще не произведены, расчет соответствующих затрат производится с учетом цен, существовавших в том месте, где обязательство должно было быть исполнено в день предъявления иска. Исходя из обстоятельств, суд может удовлетворить требование лизингодателя о возмещении убытков, принимая во внимание цены, существующие в день вынесения решения (п.3 ст.393 ГК). Реальный ущерб лизингодателя составят суммы невнесенных лизингополучателем лизинговых платежей, затраты, связанные с возвратом лизингодателем кредита, привлеченного им для финансирования лизинговой операции, или с уплатой средств в возмещение ущерба, причиненного банку ввиду несвоевременного возврата кредита, расходы, связанные с возвратом имущества, а также иные суммы, состав которых в каждом конкретном случае должен уточняться в зависимости от условий договора лизинга и вида допущенного лизингополучателем нарушения. Причем в случаях, когда после расторжения договора лизингодателю удается продать имущество, его убытки не могут быть определены как разница между общей суммой договора лизинга (включающей выкупную цену имущества) и суммой внесенных лизинговых платежей, поскольку при этом допускается неосновательное обогащение лизингодателя за счет лизингополучателя, цель же возмещения убытков состоит в восстановлении положения существовавшего до нарушения права.

2. Упущенная выгода. Она определяется в п.2 ст.15 ГК как неполученные доходы, которые лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено.

Доказывание в суде аргументов связанных с возмещения убытков достаточно сложно. Судебная практика разрешения соответствующих вопросов указывает, что для взыскания убытков, причиненных нарушением обязательства, лицо, требующее их возмещения, должно:

доказать факт нарушения контрагентом договорного обязательства,

доказать факт наличия причинной связи между допущенным нарушением и возникшими убытками,

доказать размер убытков,

представить доказательства предпринятых мер для получения упущенной выгоды и сделанных с этой целью приготовлений,

доказательства реальной возможности получения таких доходов.

Таким образом, требование лизингодателя о возмещении неполученных доходов, основанное на том, что суммы неуплаченных лизинговых платежей могли быть предоставлены лизингодателем по договору займа третьему лицу, должно сопровождаться ссылкой на определенные доказательства (подписанный лизингодателем и третьим лицом договор займа и т.п.)

Предъявляя требование о возмещении причиненных нарушением договора лизинга убытков, его стороны должны учитывать соотношение убытков с неустойкой, если она установлена в соглашении за конкретные нарушения. В подобных случаях по общему правилу п.1 ст.394 ГК убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой. Вместе с тем как законом, так и самим договором лизинга могут быть предусмотрены иные правила: когда допускается взыскание только неустойки, но не убытков; когда по выбору кредитора могут быть взысканы либо неустойка, либо убытки; когда убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки. Взыскание убытков в полной сумме сверх неустойки допускается на основании п.6 ст.17 закона "О финансовой аренде (лизинге) в случае несвоевременного возврата предмета лизинга лизингодателю при прекращении договора.

## 2.4 Ответственность сторон

Трехсторонний характер лизинговых отношений обусловливает необходимость выделения нескольких аспектов вопроса об ответственности за нарушение обязательств. Данный вопрос не получил всестороннего освещения в нормах параграфа 6 главы 34 ГК РФ, регламентирующего лизинговые отношения. Не решил проблему обеспечения детального регулирования вопросов ответственности и Закон "О финансовой аренде (лизинге)" (далее - Закон). Вместе с тем сохраняется возможность дополнять указанные правила соответствующими нормами параграфа 1 главы 34 ГК РФ, содержащего общие положения об аренде.

Необходимо при этом уточнить, что поскольку сторонами договора лизинга являются предприниматели, их ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств основывается на диспозитивных положениях п. З ст.401 ГК РФ, то есть они отвечают не только при наличии вины, но и во всех иных случаях, кроме нарушения, вызванного действием непреодолимой силы[[55]](#footnote-55).

Затрагивая особенности гражданско-правовой ответственности за нарушение договора лизинга, прежде всего, подвергнем анализу специальные нормы кодифицированного гражданского закона. Если лизингодатель приобретает в собственность с целью последующего предоставления во временное владение и пользование указанное лизингополучателем имущество у определенного им же продавца, то в соответствии со ст.665 ГК ответственность лизингодателя за выбор предмета договора лизинга и продавца исключается. Кроме того, если ответственность за выбор продавца лежит на лизингополучателе, то диспозитивная норма п.2 ст.670 ГК освобождает лизингодателя от ответственности перед последним за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи[[56]](#footnote-56).

В подобных случаях в отношениях с продавцом лизингодатель и лизингополучатель выступают как солидарные кредиторы (п.1 ст.670 ГК). Ст.326 ГК, предусматривающая особенности предъявления солидарных требований, устанавливает, что любой из солидарных кредиторов вправе предъявить должнику, которым является продавец объекта лизинга, требование в полном объеме. При этом должник, исполнивший обязательство полностью одному из солидарных кредиторов, освобождается от исполнения остальным. Сегодня в ходе практического применения п.1 ст.670 ГК возникают вопросы, касающиеся процедурных и содержательных аспектов предъявления таких требований. Учитывая, что размер убытков, причиненных лизингодателю и лизингополучателю в связи с нарушением продавцом своих обязательств, может отличаться, целесообразно детально прописывать в соглашении механизм реализации сторонами договора лизинга закрепленных в п.1 ст.670 ГК прав, уточняя порядок предъявления требования и согласования его объема[[57]](#footnote-57).

Ситуация сложится иначе, если за выбор продавца ответственен лизингодатель. В этом случае, как следует из п.2 ст.670 ГК, лизингополучатель может по своему выбору предъявлять требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и лизингодателю. При этом последние выступают как солидарные должники. Их солидарная ответственность в соответствии со ст.323 ГК выражается в том, что лизингополучатель вправе требовать исполнения как от продавца и лизингодателя совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга. Солидарная обязанность должников сохраняется до полного исполнения обязательства[[58]](#footnote-58).

Примечательно, что важнейшие концептуальные положения, касающиеся лизинга, выработаны российским законодателем на основе зарубежного опыта и норм международных конвенций. В частности, правило ст.10 Конвенции о международном финансовом лизинге получило развитие и в нашем национальном законодательстве - п.1 ст.670 ГК и п.2 ст. Закона устанавливают ответственность продавца перед лизингополучателем за качество, комплектность, сроки поставки имущества и другие случаи ненадлежащего исполнения договора купли-продажи, заключенного между продавцом и лизингодателем. В этой связи подчеркнем еще одну позитивную деталь регулирования - законодательство России идет по пути установления прямой юридической связи между продавцом имущества и лизингополучателем. Не случайно п.1ст.670 ГК и п.2 ст.10 Закона указывают на то, что лизингополучатель может предъявлять требования, вытекающие из договора купли-продажи, непосредственно продавцу имущества. В отношениях с продавцом лизингополучатель вправе действовать так, как если бы он был стороной договора купли-продажи объекта лизинга. Однако положение лизингополучателя отличается от статуса покупателя, во-первых, отсутствием обязанности оплатить приобретенное имущество, а также, во-вторых, невозможностью расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия лизингодателя (п.1 ст.670 ГК) [[59]](#footnote-59).

Ответственность продавца за нарушение условий договора купли-продажи о качестве, количестве, ассортименте, комплектности имущества и т.п. основывается на нормах главы 30 ГК.

Таким образом, в целом принципиальная схема ответственности, конкретизированная в ст.670 ГК, наглядно демонстрирует значимость максимально четкого отражения в договоре лизинга вопроса о выборе продавца и имущества, решение которого непосредственно влияет на возложение ответственности и распределение рисков между сторонами настоящего договора (ст.670 ГК, ст.22 Закона). В последнее время актуальность приобретает вопрос об оценке правовых последствий ситуации, в которой неисполнение избранным лизингополучателем продавцом обязанности по поставке имущества влечет причинение лизингодателю убытков (как правило, при объективной невозможности взыскания таковых непосредственно с продавца). На основе упоминавшихся ст.665 ГК и ст.670 ГК, а также руководствуясь диспозитивной нормой п.2 ст.22 Закона, возложившей риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи и связанные с этим убытки на сторону договора лизинга, осуществившую выбор продавца, следует отметить, что лизингодатель вправе требовать возмещения лизингополучателем соответствующих убытков.

В отношении такого нарушения как просрочка поставки имущества лизингополучателю параграф 6 главы 34 ГК содержит специальную норму. Так, п.2 ст.668 ГК устанавливает, что в случае, когда предмет договора лизинга не передан лизингополучателю в указанный в этом договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок, лизингополучатель вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков. Но это право возникает у лизингополучателя лишь тогда, когда просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель. Представляется, что речь идет о случаях, когда выбор продавца предмета договора лизинга осуществлялся лизингодателем. Кроме того, это могут быть и допущенные лизингодателем нарушения договора купли-продажи, например, просрочка оплаты стоимости имущества, несообщение или несвоевременное сообщение продавцу сведений, необходимых для исполнения обязанности по передаче имущества лизингополучателю, и т.д. Следовательно, норма п.2 ст.668 ГК помимо возможности применения к нарушителю мер гражданско-правовой ответственности предусматривает также специальное основание расторжения договора по требованию лизингополучателя[[60]](#footnote-60). В этой связи уточним, что имея своим основанием нарушение соглашения (неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства) понятия гражданско-правовой ответственности и расторжения договора, безусловно, тождественными не являются. Расторжение договора не может быть квалифицировано как санкция, влекущая для нарушителя определенного рода лишения (имущественного или неимущественного свойства). Но именно эта черта раскрывает сущность гражданско-правовой ответственности. Не стоит упускать из виду и тот факт, что перечень возможных оснований расторжения договора лизинга, как, впрочем, и любого другого договора, не ограничен случаями нарушения договорного обязательства сторонами[[61]](#footnote-61).

Рассмотрим правовое регулирование вопросов ответственности за нарушение других имеющих принципиальное значение обязанностей сторон договора лизинга в ракурсе общих положений об аренде.

Как следует из содержания ст.613 ГК, последствием неисполнения лизингодателем обязанности предупредить лизингополучателя о всех правах третьих лиц на предоставляемое имущество является право лизингополучателя требовать уменьшения лизинговых платежей либо расторжения договора и возмещения убытков. При лизинге практическая значимость настоящих положений возрастает в связи с широко реализуемой возможностью лизингодателя использовать имущество, которое будет приобретено в будущем по условиям договора лизинга, в качестве предмета залога. Указанное право лизингодателя специально отмечается в п.2 ст.18 Закона.

Немаловажное значение в лизинговых отношениях придается исполнению обязанности лизингополучателя пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора, а если в соглашении такие условия не определены, в соответствии с назначением ему нормы п.1 ст.616 ГК будет иметь место в тех довольно редких случаях, когда соглашением сторон обязанность по осуществлению капитального ремонта будет возложена на лизингодателя.

Особые правила, установленные нормами параграфа 1 главы 34 ГК для случаев, когда при прекращении договора имущество арендатором не возвращается либо возвращается несвоевременно, воспроизведены в ст.17 Закона. Допущенная лизингополучателем просрочка дает лизингодателю право требовать внесения лизинговых платежей за все время неправомерного владения лизинговым имуществом. Если же указанная плата не покрывает причиненных лизингодателю убытков, он может потребовать их возмещения (п.5 ст.17 Закона). С учетом того, что за несвоевременный возврат имущества договором может быть предусмотрена неустойка, законодатель определяет соотношение подлежащих уплате неустойки и возмещению убытков. Согласно п.6 ст.17 Закона их соотношение выражается в возможности взыскания убытков в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка). Б данном случае в диспозитивной норме Закона зафиксировано более жесткое, отличающееся от общего правила п.1 ст.394 ГК положение. Общее правило ГК РФ, определяющее соотношение неустойки и убытков, заключается в том, что убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой (зачетная неустойка). По смыслу п.6 ст.17 Закона в договоре лизинга могут быть установлены иные, нежели штрафная неустойка, варианты такого соотношения, а именно: уже упомянутая зачетная неустойка, исключительная неустойка (когда допускается взыскание только неустойки, но не убытков) или альтернативная неустойка (когда по выбору кредитора могут быть взысканы либо неустойка, либо убытки).

К серьезным нарушениям, как прав лизингодателей, так и гражданских правоотношений в целом может привести нарушение лизингополучателем обязанности, состоящей в недопустимости без согласия лизингодателя сдавать лизинговое имущество в сублизинг, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, предоставлять имущество в безвозмездное пользование, отдавать лизинговые права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив (п.2 ст.615 ГК). Настоящая мысль подтверждается, в частности, нормой п.2 ст.8 Закона об обязательности письменной формы согласия лизингодателя на передачу имущества в сублизинг. Безусловно, отсутствие в ГК РФ и Законе норм об ответственности за нарушение лизингополучателем обязанностей, связанных с распоряжением объектом лизинга и лизинговыми правами, способно создать практические сложности в процессе восстановления лизингодателем своих нарушенных прав. В ряде ситуаций, когда подобные нарушения не повлекли причинение лизингодателю убытков либо когда размер причиненных убытков труднодоказуем, вопрос применения к нарушителю мер ответственности в первом случае исключается, а во втором - становится довольно проблематичным. Однако вопрос этот применительно к нарушениям, связанным с распоряжением лизингополучателем объектом лизинга и лизинговыми правами, стоит более остро, чем в связи с нарушениями, касающимися исполнения им обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии, несению расходов на его содержание и осуществлению ремонта. Причины этого кроются в предпринимательском характере использования лизингового имущества, который обусловливает заинтересованность лизингополучателя в надлежащем исполнении последней группы обязанностей в целях обеспечения наиболее эффективного функционирования оборудования и достижения значительного хозяйственного результата[[62]](#footnote-62). К сожалению, нормы специального законодательства о лизинге не учитывают и серьезного значения, придаваемого участниками лизинговых операций нарушению обязанности по осуществлению страхования объекта лизинга, возлагаемой обычно на лизингополучателя. Важность же надлежащего исполнения настоящей обязанности продиктована ее тесной связью с вопросом обеспечения финансовых гарантий в процессе реализации инвестиционного проекта. Существенный характер нарушений, связанных с распоряжением лизингополучателем имуществом (лизинговыми правами) и осуществлением страхования, позволяет заметить, что в качестве одной из наиболее эффективных санкций, применяемых за такого рода нарушения, может быть рассмотрена договорная неустойка, в частности, в форме штрафа[[63]](#footnote-63).

Итак, общая характеристика параграфа 6 главы 34 ГК и Закона показывает, что в настоящее время остаются неурегулированными многие вопросы, связанные с нарушением сторонами договора лизинга своих обязательств. При этом совершенно очевидно, что в ряде случаев восполнить указанный пробел посредством применения общих положений об аренде не представляется возможным. На основании изложенного подчеркнем, что специфика прав и обязанностей субъектов лизинговых отношений настоятельно требует повышенного внимания к выработке положений договора лизинга, посвященных гражданско-правовой ответственности за нарушение его условий. Сделанный таким образом акцент на договорном регулировании актуальных аспектов ответственности станет мерой, стимулирующей стороны к надлежащему исполнению принятых на себя обязательств, гарантией защиты субъектов, чьи права нарушены.

## Заключение

Подводя итоги исследования финансовой аренды (лизинга), подчеркну, договор финансовой аренды (лизинга), относясь по родовому признаку к аренде, не просто аренда (имущественный наём), а симбиоз инвестиционных (финансовых) и арендных отношений. Основным в лизинге является именно процесс инвестирования лизингодателем имеющимися в его распоряжении финансовыми средствами лизингополучателя, который получает данную финансовую помощь в виде передачи ему во временное владение и пользование специально приобретённого для него имущества у определённого им же продавца. Несмотря на свою особенность в виде участия в лизинговых правоотношения трёх субъектов: лизингодателя, лизингополучателя и продавца, договор финансовой аренды (лизинга) является исключительно двусторонним. Договор купли-продажи, а также некоторые другие факультативные договора заключаются во исполнение самого договора лизинга, который заключается только между двумя сторонами: лизингодателем и лизингополучателем.

Итак, договор финансовой аренды (лизинга) является:

предпринимательским, основанным на инвестировании финансовыми средствами лизингодателем лизингополучателя;

двусторонним (лизингодатель (арендодатель) и лизингополучатель (арендатор));

взаимным;

возмездным.

Договор финансовой аренды (как и любой другой договор) считается заключённым, если сторонами, в письменной форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. К существенным условиям договора лизинга прежде всего относится условие о предмете договора (имуществе, подлежащем передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга), условия, которые необходимы для договора данного вида в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом "О финансовой аренде (лизинге)" (условие о продавце лизингового имущества), а также условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

К основным элементам договора финансовой аренды (лизинга) относятся:

стороны договора;

предмет договора (который надо отличать от предмета лизинга);

содержание договора (права и обязанности сторон);

форма договора.

Правовое регулирование договора финансовой аренды (и лизинга в целом) осуществляет Гражданский кодекс Российской Федерации (Общая часть, Глава 35, § 6 Главы 35) и специальный Федеральный Закон "О финансовой аренде (лизинге)". Во исполнение и на основании этих законов федеральные органы исполнительной власти и Президент Российской Федерации могут издавать нормативные правовые акты, регулирующие лизинговые правоотношения. Органы власти субъектов Федерации (а тем более местного самоуправления) в соответствии со ст.71 Конституции Российской Федерации и ст.3 Гражданского кодекса Российской Федерации не могут принимать какие-либо нормативные акты, имеющие обязательные предписания для участников лизинга. Международный лизинг осуществляется в соответствии с Конвенцией УНИДРУА О международном финансовом лизинге.

До внесения соответствующих изменений в январе 2002 года Федеральный Закон "О финансовой аренде (лизинге)" во многом противоречил Гражданскому кодексу и даже Конституции Российской Федерации. Теперь можно с уверенностью сказать, что современное российское лизинговое законодательство имеет достаточно стройную систему.

Вместе с тем, говоря о правовом регулировании лизинговой деятельности, нельзя не признать, что в действующем законодательстве, регулирующим лизинг всё ещё сохраняются некоторые недостатки.

Самый главный их них - противоречие ст.13 Федерального Закона "О финансовой аренде (лизинге)", которая позволяет лизингодателю бесспорно, в административном порядке списывать денежные средства лизингополучателя с его банковского счёта, при неперечислении им лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежей, конституционному принципу судебного отчуждения имущества. Разумеется, защищать интересы лизингодателя нужно, но при этом нельзя нарушать Конституцию Российской Федерации. Как мне кажется, законодатель должен исправить Закон, не дожидаясь, пока Конституционный суд Российской Федерации по обращению заинтересованных лиц признает данное положение не соответствующим Конституции Российской Федерации.

Помимо этого, по моему мнению, в действующее законодательство должны быть внесены следующие изменения и дополнения:

Из текста п.1 ст.22 Федерального Закона "О финансовой аренде (лизинге)" исключить положение об ответственности лизингополучателя за имущественный ущерб, возникающий при монтаже оборудования, являющегося предметом лизинга, так как на практике монтажом оборудования, сдаваемого в лизинг, чаще всего занимается лизингодатель, продавец или специализированная организация, которые и должны нести имущественную ответственность до тех пор, пока оборудование не будет сдано в эксплуатацию лизингополучателю.

Расширить перечень субъектов лизинга, данный в ст.4 Федерального Закона "О финансовой аренде (лизинге)" или, по крайней мере, сделать его открытым, так как в реальности субъектами лизинга может быть большее количество потенциальных участников лизинговых правоотношений.

В ст.8 Федерального Закона "О финансовой аренде (лизинге)" термин "сублизинг" заменить на "субаренду предмета лизинга", так как упоминаемый в Законе сублизинг, является с точки зрения гражданского законодательства ничем иным как обыкновенной субарендой лизингового имущества.

В заключение моей работы хочу ещё раз подчеркнуть огромную значимость лизинга для российской экономики и сделать вывод: на сегодняшний день в Российской Федерации финансовая аренда (лизинг) как гражданско-правовой институт уже сложилась. Хотя по сравнению с экономически развитыми странами удельный вес лизинга в общем объёме инвестиций в российскую экономику пока ещё ничтожно мал, потенциал у финансовой аренды огромный.

## Библиографический список

Нормативно-правовые акты:

1. О договорах международной купли - продажи товаров [Текст]: [Конвенция Организации Объединенных Наций, заключена в Вене 11.04.1980 г.] // Вестник ВАС РФ. - 1994. - № 1. - С.43.
2. Конституция Российской Федерации [Текст]: офиц. текст. // Российская газета. -1993. - № 237.
3. Конституция Российской Федерации [Текст]: офиц. текст. // Российская газета. -1993. - № 237.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: [Федеральный закон № 51-ФЗ, принят 30.11.1994 г. по состоянию на 05.05.2009] // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст.3301.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст]: [Федеральный закон № 14-ФЗ, принят 26.10.1996 г. по состоянию на 05.05.2009] // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст.410.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) [Текст]: [Федеральный закон № 146-ФЗ, принят 26.11.2001 г. по состоянию на 05.05.2009] // СЗ РФ. -2001. - № 49. - Ст.4552.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) [Текст]: [Федеральный закон № 230-ФЗ, принят 18.12.2006 г., по состоянию на 05.05.2009] // СЗ РФ. - 2006. - № 52 (1 ч). - Ст.5496.
8. О финансовой аренде (лизинге) [Текст]: [Федеральный закон № 164-ФЗ, принят 29.10.1998 г., по состоянию на 26.07.2006] // Собрание законодательства РФ. - 1998. - № 44. - Ст.5394.
9. О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О лизинге" [Текст]: [Федеральный закон № 10-ФЗ, принят 29.01.2002 г., по состоянию на 18.07.2005] // Собрание законодательства РФ. - 2002. - № 5. - Ст.376.
10. О лицензировании отдельных видов деятельности [Текст]: [Федеральный закон № 128-ФЗ, принят 08.08.2001 г., по состоянию на 18.07.2009] // Собрание законодательства РФ. - 2001. - №33 (ч.1). - Ст.3430.
11. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Текст]: [Федеральный закон № 122-ФЗ, принят 21.07.1997 г., по состоянию на 22.07.2008] // Собрание законодательства РФ. - 1997. - № 30. - Ст.3594.
12. О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге [Текст]: [Федеральный закон № 16-ФЗ, от 08.02.1998 г.] // Собрание законодательства РФ. - 1998. - № 7. - Ст.787.
13. Об утверждении порядка предоставления государственных гарантий на осуществление финансовой аренды (лизинга) [Текст]: [Постановление Правительства РФ № 1020, принято 03.09.1998 г., по состоянию на 06.06.2002] // Собрание законодательства РФ. - 1998. - №36. - Ст.4520.
14. О регистрации транспортных средств, являющихся предметом договора лизинга [Текст]: [Письмо МВД РФ от № 13/5-251624, принято 24.05.2000] // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, № 21, 06.07.2000.

Научная и учебная литература:

1. Абдульмянов И.М. Правовая природа договора лизинга [Текст] // Право и политика. - 2006. - № 6. - С.21.
2. Авдеев В.В. Аренда - лизинг: безвозмездное пользование (ссуда) [Текст] // Налоги (газета). - 2009. - № 12. - С.5.
3. Авдеев В.В. Аренда - лизинг: налог на имущество при аренде [Текст] // Налоги. - (газета). - 2009. - № 4. - С.3.
4. Авдеев В.В. Аренда - лизинг. Аренда предприятий [Текст] // Налоги (газета). - 2009. - № 1. - С.2.
5. Авдеев В.В. Аренда - лизинг: учет предметов лизинга у лизингодателя [Текст] // Налоги (газета). - 2009. - № 10. - С.44.
6. Алексеев С.С. Проблемы теории права. Т.1. [Текст] - М., Статут. 1997. - 764 с.
7. Батяев А.А., Бобкова О. В.1001 договор на все случаи бизнеса [Текст] - М., ООО "ИД "Равновесие". 2008. - 498 с.
8. Блинков О.Е. Правовое регулирование финансовой аренды (лизинга) не движимости. Автореф. дис... канд. юрид. наук. [Текст] - Рязань., 2000. - 42с.
9. Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. [Текст] - М., Статут. 2001. - 678 с.
10. Васильева Е. Кто отвечает за передачу предмета лизинга? [Текст] // ЭЖ-Юрист. - 2006. - № 32. - С.6.
11. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды. [Текст] - М., Статут. 2000. - 432 с.
12. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. [Текст] - М., Статут. 1999. - 412 с.
13. Витрянский В.В. Договор финансовой аренды (лизинга). [Текст] - М., БЕК. 2002. - 316 с.
14. Гарусова А. Возвратный лизинг за счет займа [Текст] // ЭЖ-Юрист. - 2007. - № 7. - С.8.
15. Голенков А.В. Схемы возможных лизинговых отношений в предпринимательской деятельности [Текст] // Юрист. - 2006. - № 10. - С.18.
16. Гражданское право России: Курс лекций. Часть первая. [Текст] / Под. ред. Садикова О.Н. - М., Норма. 2006. - 732 с.
17. Гражданское право Учебник. Ч.1 [Текст] / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. - М., Проспект. 2003. - 678 с.
18. Гражданское право: Учебник. Т.1. [Текст] / Отв. ред. Суханов Е.А. - М., Волтерс Клувер. 2006. - 742 с.
19. Гражданское право. В 2-ух т. Т.1. Учебник [Текст] / Под. ред. Суханова Е.А. - М., БЕК. 1993. - 698 с.
20. Громов С.А. Предмет лизинга в гражданском обороте. Объекты гражданского оборота: Сборник статей [Текст] / Отв. ред. Рожкова М.А. - М., Статут. 2007. - 368 с.
21. Джуха В.М. Лизинг. Учебные пособия. [Текст] - Ростов-на-Дону., Феникс. 1999. - 532 с.
22. Истомин С.И. Субъектный состав в правоотношениях при перемещении товаров по лизингу [Текст] // Юридический мир. - 2008. - № 1. - С.16.
23. Иванов А.А. Договор финансовой аренды (лизинга). Учебно-практическое пособие. [Текст] - М., Проспект. 2001. - 346 с.
24. Имбренда М. Проблемы финансовой аренды (лизинга) в законодательстве и судебной практике Италии [Текст] // Предпринимательское право. - 2009. - № 2. - С.34.
25. Кабатова Е.В. Закон о лизинге сегодня и завтра [Текст] // Закон. - 2000. - № 11. - С.49-55.
26. Кабатова Е.В. Лизинг: правовое регулирование, практика. [Текст] - М., Юрайт. 1997. - 322 с.
27. Кабатова Е.В. Лизинг: понятие, правовое регулирование, международная унификация. [Текст] - М., Юридическая литература. 1991. - 298 с.
28. Комарова А.С. Принципы международных коммерческих договоров. [Текст] - М., Статут. 1996. - 264 с.
29. Комментарий к ГК РСФСР [Текст] / Под. ред. Флейшинц Е.А., Иоффе О.С. - М., Юрист. 1997. - 672 с.
30. Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону Российской Федерации "О финансовой аренде (лизинге)" (постатейный) [Текст] - М., ЗАО Юстицинформ. 2008. - 234 с.
31. Коннова Т.А. Договор финансовой аренды (лизинга). [Текст] // Законодательство. - 2008. - № 1. - С.17.
32. Кузнецов Н.В. Ответственность за неисполнение или ненадлежащие исполнение лизинговых обязательств. [Текст] // Журнал российского права. - 2001. - № 3. - С.23.
33. Лещенко М.И. Основы лизинга: Учебное пособие. [Текст] - М., БЕК. 2002. - 432 с.
34. Мельников В.С. Лизинговые сделки [Текст] // Современное право. - 2004. - № 2. - С.13.
35. Нигаматзянов Т.Т. Существенные условия договора лизинга [Текст] // Право и экономика. - 2007. - № 7. - С.16.
36. Осипов А.В. Внутренний финансовый контроль за операциями по лизингу в кредитных организациях в целях финансового мониторинга [Текст] // Адвокатская практика. - 2008. - № 5. - С.12.
37. Отнюкова Г. Финансовая аренда (лизинг). [Текст] // Закон. - 2007. - № 10. - С.23.
38. Павлов А.П. Особенности таможенного регулирования лизинговых операций [Текст] // Таможенное дело. - 2006. - № 4. - С.17.
39. Павлодский Е.А. Договор финансовой аренды. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ части второй (постатейный). [Текст] - М., Инфра-М. 1996. - 672 с.
40. Петрова В.М., Еремин О.Б. Лизинговые операции: правовое регулирование, учет и налогообложение [Текст] // Бухучет. - 2008. - № 10. - С.24.
41. Решетик И. Гражданско-правовая ответственность субъектов лизинга за нарушение договорных обязательств: отдельный аспекты регулирования. [Текст] // Лизинг-ревью. - 2008. - № 2. - С.12.
42. Решетник И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в Российской Федерации. Автореф. дис... канд. юрид. наук. [Текст] - М., 1998. - 34 с.
43. Розенберга М.Г. Контракт международной купли-продажи. Современная практика заключения. Разрешение споров [Текст] - М., Книжный мир. 2008. - 512 с.
44. Савранский М.Ю. Правовая природа сделок финансового лизинга. [Текст] // "Сборник статей и тезисов докладов аспирантов". / Под ред. Абовой Т.Е. - М., Юрайт. 2000. - 568 с.
45. Семенихин В.В. Аренда - лизинг: улучшения в арендованное имущество у арендодателя [Текст] // Налоги (газета). - 2009. - № 21. - С.11.
46. Семенихин В.В. Аренда - лизинг: аренда зданий и помещений [Текст] // Налоги (газета). - 2009. - № 20. - С.5.
47. Семенихин В.В. Аренда - лизинг: договор аренды [Текст] // Налоги (газета). - 2009. - № 18. - С.3.
48. Сидорова В., Байкова Т. Лизинг как инструмент обновления основных фондов [Текст] // Юрист. - 2009. - № 2. - С.33.
49. Слесаренко Е.В. Общая характеристика договора лизинга по праву России [Текст] // Право и политика. - 2007. - № 7. - С. 19.
50. Стародубова Л.В. Ответственность сторон по договору финансовой аренды [Текст] // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2007. - № 2. - С.18.
51. Трифонов А. Лизинг в законе [Текст] // Житница. - 2005. - № 1. - С.16.
52. Халфина Р.О. Основы гражданского законодательства и правовое регулирование системы хозяйственных связей [Текст] - Саратов., Изд-во СЮИ. 1971. - 324 с.
53. Харитонова Ю.С. Договор лизинга. [Текст] - М., Юрайт-М. 2002. - 328 с.
54. Харитонова Ю.С. Законодательство о лизинге в странах Западной Европы и США [Текст] // Законодательство. - 2008. - № 1. - С.23.
55. Шаталов С. Основные и организационные отношения в лизинге [Текст] // Налоги (газета). - 2006. - № 48. - С.7.
56. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. Т.2. [Текст] - М., Статут. 2005. - 786 с.
57. Шишлянникова О. Договор страхования в рамках лизинговой сделки. [Текст] // Лизинг-ревью. - 2008. - № 2. - С.27-28.
58. Щербакова Е.Б. Актуальные вопросы налогообложения лизинговой сделки [Текст] // Административное и муниципальное право. - 2008. - № 9. - С.32.
59. Юханаева А.В. Договор страхования объекта лизинга: субъекты и объекты договора страхования; существенные условия договора страхования [Текст] // Юридический мир. - 2007. - № 5. - С.22.

Материалы юридической практики:

1. О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации [Текст]: [Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ № 6/8, от 01.07.1996 г.] // Вестник ВАС РФ. - 1996. - № 9. - С.43.
2. О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав [Текст]: [Постановление Пленума ВАС РФ № 8, от 25.02.1998 г.] // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 10. - С.45.
3. Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой [Текст]: [Информационное Письмо Президиума ВАС РФ № 66, от 11.01.2002 г.] // Вестник ВАС РФ. - 2002. - № 3. - С.43.
4. Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге [Текст]: [Информационное Письмо Президиума ВАС РФ № 26, от 15.01.1998 г.] // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 3. - С.29.
5. Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав [Текст]: [Информационное Письмо Президиума ВАС РФ № 13, от 28.04.1997 г.] // Вестник ВАС РФ. - 1997. - № 7. - С.36.
6. О Федеральном законе "О лизинге" [Текст] [Письмо ВАС РФ № С5-7/УЗ-908 от 03.12.1998 г.] // Налоговый вестник. - 1999. - № 3. - С.26.
7. Постановление ФАС Поволжского округа от 13.03.2009 г. по делу № Ф55-791/2008 // Вестник ВАС РФ. - 2009. - № 2. - С.44.
8. Постановление ФАС Поволжского округа от 31.03.2009 г. по делу № А55-1805/2009 (3327-А03-11) // Вестник ВАС РФ. - 2009. - № 6. - С.14.
1. Абдульмянов И.М. Правовая природа договора лизинга [Текст] // Право и политика. - 2006. - № 6. - С. 21. [↑](#footnote-ref-1)
2. Отнюкова Г. Финансовая аренда (лизинг). [Текст] // Закон. – 2007. – № 10. – С. 23. [↑](#footnote-ref-2)
3. Петрова В.М., Еремин О.Б. Лизинговые операции: правовое регулирование, учет и налогообложение [Текст] // Бухучет. – 2008. – № 10. – С. 24. [↑](#footnote-ref-3)
4. Павлодский Е.А. Банковский лизинг [Текст] // Законодательство. – 2004. – № 6. – С. 12. [↑](#footnote-ref-4)
5. Алексеев С.С. Проблемы теории права. Т. 1. [Текст] - М., Статут. 1997. – С.164. [↑](#footnote-ref-5)
6. Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. [Текст] - М., Статут. 2001. – С.178. [↑](#footnote-ref-6)
7. Васильева Е. Кто отвечает за передачу предмета лизинга? [Текст] // ЭЖ-Юрист. - 2006. - № 32. - С. 6. [↑](#footnote-ref-7)
8. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды. [Текст] - М., Статут. 2000. – С.232. [↑](#footnote-ref-8)
9. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. [Текст] - М., Статут. 1999. – С.112. [↑](#footnote-ref-9)
10. Витрянский В.В. Договор финансовой аренды (лизинга). [Текст] - М., БЕК. 2002. – С.231. [↑](#footnote-ref-10)
11. Гарусова А. Возвратный лизинг за счет займа [Текст] // ЭЖ-Юрист. - 2007. - № 7. - С. 8. [↑](#footnote-ref-11)
12. Авдеев В.В. Аренда - лизинг: учет предметов лизинга у лизингодателя [Текст]//Налоги (газета).- 2009.- № 10.- С.44. [↑](#footnote-ref-12)
13. Гражданское право России: Курс лекций. Часть первая. [Текст] / Под. ред. Садикова О.Н. - М., Норма. 2006. – С.144. [↑](#footnote-ref-13)
14. Голенков А.В. Схемы возможных лизинговых отношений в предпринимательской деятельности [Текст] // Юрист. - 2006. - № 10. - С.18. [↑](#footnote-ref-14)
15. Сидорова В., Байкова Т. Лизинг как инструмент обновления основных фондов [Текст]// Юрист.- 2009.- № 2.- С.33. [↑](#footnote-ref-15)
16. Гражданское право Учебник. Ч. 1 [Текст] / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. - М., Проспект. 2003. – С.478; Гражданское право: Учебник. Т. 1. [Текст] / Отв. ред. Суханов Е.А. - М., Волтерс Клувер. 2006. – С.542. [↑](#footnote-ref-16)
17. Гражданское право. В 2-ух т. Т.1. Учебник [Текст] / Под. ред. Суханова Е.А. - М., БЕК. 1993. – С.298. [↑](#footnote-ref-17)
18. Громов С.А. Предмет лизинга в гражданском обороте. Объекты гражданского оборота: Сборник статей [Текст] / Отв. ред. Рожкова М.А. - М., Статут. 2007. – С.119. [↑](#footnote-ref-18)
19. Джуха В.М. Лизинг. Учебные пособия. [Текст] - Ростов-на-Дону., Феникс. 1999. – С.132. [↑](#footnote-ref-19)
20. Истомин С.И. Субъектный состав в правоотношениях при перемещении товаров по лизингу [Текст] // Юридический мир. – 2008. – № 1. – С. 16. [↑](#footnote-ref-20)
21. О регистрации транспортных средств, являющихся предметом договора лизинга[Текст]:[ Письмо МВД РФ от № 13/5-251624, принято 24.05.2000]// Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, № 21, 06.07.2000. [↑](#footnote-ref-21)
22. Иванов А.А. Договор финансовой аренды (лизинга). Учебно-практическое пособие. [Текст] - М., Проспект. 2001. – С.46. [↑](#footnote-ref-22)
23. Кабатова Е.В. Закон о лизинге сегодня и завтра [Текст] // Закон. - 2000. - № 11. - С. 49-55. [↑](#footnote-ref-23)
24. Кабатова Е.В. Лизинг: правовое регулирование, практика. [Текст] - М., Юрайт. 1997. – С.232; Кабатова Е.В. Лизинг: понятие, правовое регулирование, международная унификация. [Текст] - М., Юридическая литература. 1991. – С.61. [↑](#footnote-ref-24)
25. Комарова А.С. Принципы международных коммерческих договоров. [Текст] - М., Статут. 1996. – С.364. [↑](#footnote-ref-25)
26. Имбренда М. Проблемы финансовой аренды (лизинга) в законодательстве и судебной практике Италии [Текст]//Предпринимательское право.-2009.-№ 2.- С.34. [↑](#footnote-ref-26)
27. Коннова Т.А. Договор финансовой аренды (лизинга). [Текст] // Законодательство. - 2008. - № 1. - С. 17. [↑](#footnote-ref-27)
28. Кузнецов Н.В. Ответственность за неисполнение или ненадлежащие исполнение лизинговых обязательств. [Текст] // Журнал российского права. - 2001. - № 3. - С. 23. [↑](#footnote-ref-28)
29. Лещенко М.И. Основы лизинга: Учебное пособие. [Текст] - М., БЕК. 2002. – С.232. [↑](#footnote-ref-29)
30. Авдеев В.В. Аренда - лизинг. Аренда предприятий [Текст] //Налоги (газета).- 2009.- № 1.- С.2. [↑](#footnote-ref-30)
31. Мельников В.С. Лизинговые сделки [Текст] // Современное право. - 2004. - № 2. - С. 13. [↑](#footnote-ref-31)
32. Авдеев В.В. Аренда - лизинг: налог на имущество при аренде [Текст]//Налоги.- (газета).- 2009.- № 4.-С.3. [↑](#footnote-ref-32)
33. Нигаматзянов Т.Т. Существенные условия договора лизинга [Текст] // Право и экономика. - 2007. - № 7. - С. 16. [↑](#footnote-ref-33)
34. Павлов А.П. Особенности таможенного регулирования лизинговых операций [Текст] // Таможенное дело. - 2006. - № 4. - С. 17. [↑](#footnote-ref-34)
35. Павлодский Е.А. Договор финансовой аренды. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ части второй (постатейный). [Текст] - М., Инфра-М. 1996. – С.411. [↑](#footnote-ref-35)
36. Решетик И. Гражданско-правовая ответственность субъектов лизинга за нарушение договорных обязательств: отдельный аспекты регулирования. [Текст] // Лизинг-ревью. - 2008. - № 2. - С. 12. [↑](#footnote-ref-36)
37. Решетник И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в Российской Федерации. Автореф. дис... канд. юрид. наук. [Текст] - М., 1998. – С.14. [↑](#footnote-ref-37)
38. Савранский М.Ю. Правовая природа сделок финансового лизинга. [Текст] // «Сборник статей и тезисов докладов аспирантов». / Под ред. Абовой Т.Е. - М., Юрайт. 2000. – С.268. [↑](#footnote-ref-38)
39. Слесаренко Е.В. Общая характеристика договора лизинга по праву России [Текст] // Право и политика. - 2007. - № 7. - С. 19. [↑](#footnote-ref-39)
40. Стародубова Л.В. Ответственность сторон по договору финансовой аренды [Текст] // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2007. - № 2. - С. 18. [↑](#footnote-ref-40)
41. Трифонов А. Лизинг в законе [Текст] // Житница. - 2005. - № 1. - С. 16. [↑](#footnote-ref-41)
42. Халфина Р.О. Основы гражданского законодательства и правовое регулирование системы хозяйственных связей [Текст] - Саратов., Изд-во СЮИ. 1971. – С.24. [↑](#footnote-ref-42)
43. Истомин С.И. Субъектный состав в правоотношениях при перемещении товаров по лизингу [Текст] // Юридический мир. – 2008. – № 1. – С. 16. [↑](#footnote-ref-43)
44. Кабатова Е.В. Закон о лизинге сегодня и завтра [Текст] // Закон. - 2000. - № 11. - С. 49-55. [↑](#footnote-ref-44)
45. Громов С.А. Предмет лизинга в гражданском обороте//Объекты гражданского оборота: Сборник статей / Отв. ред. М.А. Рожкова. М.,Статут, 2007.-С.111. [↑](#footnote-ref-45)
46. Харитонова Ю.С. Договор лизинга. [Текст] - М., Юрайт-М. 2002. – С.28. [↑](#footnote-ref-46)
47. Слесаренко Е.В. Общая характеристика договора лизинга по праву России [Текст] // Право и политика. - 2007. - № 7. - С. 19. [↑](#footnote-ref-47)
48. Стародубова Л.В. Ответственность сторон по договору финансовой аренды [Текст] // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2007. - № 2. - С. 18. [↑](#footnote-ref-48)
49. Постановление ФАС Поволжского округа от 13.03.2009 г. по делу № Ф55-791/2008// Вестник ВАС РФ.- 2009.- № 2.-С.44. [↑](#footnote-ref-49)
50. Постановление ФАС Поволжского округа от 31.03.2009 г. по делу № А55-1805/2009(3327-А03-11)//Вестник ВАС РФ.- 2009.- № 6.-С.14. [↑](#footnote-ref-50)
51. Харитонова Ю.С. Законодательство о лизинге в странах Западной Европы и США [Текст] // Законодательство. - 2008. - № 1. - С. 23. [↑](#footnote-ref-51)
52. Шаталов С. Основные и организационные отношения в лизинге [Текст] // Налоги (газета). - 2006. - № 48. - С. 7. [↑](#footnote-ref-52)
53. Шишлянникова О. Договор страхования в рамках лизинговой сделки. [Текст] // Лизинг-ревью. - 2008. - № 2. - С. 27-28. [↑](#footnote-ref-53)
54. Юханаева А.В. Договор страхования объекта лизинга: субъекты и объекты договора страхования; существенные условия договора страхования [Текст] // Юридический мир. - 2007. - № 5. - С. 22. [↑](#footnote-ref-54)
55. Авдеев В.В. Аренда - лизинг: безвозмездное пользование (ссуда) [Текст]//Налоги (газета).- 2009.- № 12.- С.5. [↑](#footnote-ref-55)
56. Семенихин В.В. Аренда - лизинг: договор аренды [Текст]//Налоги (газета).- 2009.- № 18.- С.3. [↑](#footnote-ref-56)
57. Осипов А.В. Внутренний финансовый контроль за операциями по лизингу в кредитных организациях в целях финансового мониторинга [Текст] //Адвокатская практика.- 2008.- № 5.-С.12. [↑](#footnote-ref-57)
58. Семенихин В.В. Аренда - лизинг: улучшения в арендованное имущество у арендодателя [Текст] //Налоги (газета).- 2009.- № 21.-С.11. [↑](#footnote-ref-58)
59. Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону Российской Федерации "О финансовой аренде (лизинге)" (постатейный) [Текст] – М., ЗАО Юстицинформ. 2008. – С.123. [↑](#footnote-ref-59)
60. Блинков О.Е. Правовое регулирование финансовой аренды (лизинга) не движимости. Автореф. дис.... канд. юрид. наук. [Текст] – Рязань., 2000. – С12. [↑](#footnote-ref-60)
61. Семенихин В.В. Аренда - лизинг: аренда зданий и помещений [Текст]//Налоги (газета).-2009.- № 20.- С.5. [↑](#footnote-ref-61)
62. Батяев А.А., Бобкова О.В. 1001 договор на все случаи бизнеса [Текст] – М., ООО "ИД "Равновесие". 2008. – С.233. [↑](#footnote-ref-62)
63. Щербакова Е.Б. Актуальные вопросы налогообложения лизинговой сделки [Текст]//Административное и муниципальное право.-2008.- № 9.-С.32. [↑](#footnote-ref-63)