Оглавление

### 

### Введение

### 1. Правовое регулирование лизинга

### 1.1 Правовая природа договора финансовой аренды (лизинга)

### 1.2 Система законодательства о лизинге

### 1.3 Сущность и квалифицирующие признаки договора финансовой аренды (лизинга)

### 1.4 Разновидности договоров лизинга, экономическая классификация и правовой подход

### 2. Элементы договора финансовой аренды (лизинга)

### 2.1 Стороны договора финансовой аренды (лизинга). Субъекты лизинговых отношений

### 2.2 Объект договора финансовой аренды (лизинга)

### 2.3 Существенные условия договора финансовой аренды (лизинга)

### 2.4 Права и обязанности сторон по договору лизинга

### Заключение

### Литература

### Законодательные и нормативные акты

### Судебная практика

### Введение

Перспективность развития финансовой аренды (лизинга) в нашей стране стала очевидной еще с самого начала экономических преобразований. Необходимым для этого условием является тотальная изношенность оставшихся с советских времен основных фондов и отсутствие у предприятий собственных средств на модернизацию и переоснащение производственных мощностей. Тем не менее, развитие отечественного лизинга в течение почти десятилетия было, по сути, парализовано. И одним из главных барьеров на его пути оказалась недостаточно четкая, структурированная нормативно-правовая база, только препятствующая эффективному применению лизинга. В этой связи, необходимость исследования правового регулирования лизинговых отношений обусловлена следующими причинами.

- в связи с тем, что в современной юридической литературе не ослабевает интерес к институту финансовой аренды (лизингу), целесообразным представляется рассмотрение его правовой конструкции, поскольку, представления об этом специфическом институте зачастую искажены неточностями, порожденными экономическими подходами.

- анализ источников права, регулирующих лизинговые отношения, может послужить систематизации представлений об институте лизинга как институте гражданского права.

- изучение опыта по проблеме осуществления сделок финансовой аренды (лизинга) может быть полезно в целях уменьшения рисков, возникающих в ходе реализации лизинговых сделок.

- познание специфики лизинговых отношений позволит лучше уяснить правовую природу договора финансовой аренды (лизинга).

Цель настоящей работы заключается в изучении теоретических исследований и массива нормативных актов, регулирующих вопросы, связанные со специфическими особенностями лизинговых правоотношений, а также в изучении общих подходов к пониманию вопроса о природе договора финансовой аренды, определению специфических черт и практических проблем связанных с реализацией лизинговых правоотношений. С указанными целями непосредственно связано решение следующих задач:

- выявление актуальных проблем правового регулирования отношений, возникающих по поводу осуществления сделок финансовой аренды (лизинга).

- изучение правовой конструкции договора финансовой аренды (лизинга) посредством анализа основных подходов и представлений о финансовой аренде (лизинге существующих в теории гражданского права;

- изучение поэлементной структуры договора финансовой аренды (лизинга).

- изучение специфики гражданско-правовой ответственности сторон, возникающей в связи с нарушением условий договора финансовой аренды (лизинга).

### 1. Правовое регулирование лизинга

### 

### 1.1 Правовая природа договора финансовой аренды (лизинга)

До закрепления его в гражданском законодательстве данный договор квалифицировался как смешанный, содержащий в себе элементы купли-продажи и аренды[[1]](#footnote-1). В настоящее время, несмотря на закрепление договора лизинга в ГК РФ в качестве разновидности договора аренды, дискуссия о его правовой природе продолжается. Обсуждается вопрос о месте договора лизинга в системе гражданско - правовых обязательств, а именно: является ли договор лизинга одним из отдельных видов договора аренды, как это предусмотрено ГК, либо его следует признать самостоятельным типом договоров (sui generis).

Большинство исследователей лизинговых отношений, вслед за ГК, исходят из того, что договор лизинга не является самостоятельным договором, а представляет собой отдельный вид договора аренды. При этом в работах указанных авторов обычно выделяются квалифицирующие признаки договора лизинга, позволяющие выделить его в отдельный вид договора аренды и отличающие его от иных видов договора аренды[[2]](#footnote-2).

Иных взглядов на роль договора лизинга в системе гражданско - правовых обязательств придерживается И.А. Решетник, которая приходит к заключению "о различной юридической природе лизинга и аренды, а также реально сложившихся предпосылках выделения договора лизинга в качестве самостоятельного договорного типа, которое зиждется как на специфике опосредуемого настоящим договором материального отношения, так и на юридических особенностях, подчеркивающих своеобразие и уникальность этой сложной правовой конструкции"[[3]](#footnote-3).

Брагинский М.И., Витрянский В.В. стоят на другой позиции, согласно которой договор лизинга никак не может быть признан самостоятельным договором, поскольку он является лишь одним из отдельных видов договора аренды, и приводят следующие аргументы[[4]](#footnote-4):

1) в ГК договор финансовой аренды (лизинга) признается отдельным видом договора аренды и регулируется именно в этом качестве. Обособление норм о договоре лизинга в отдельную главу в рамках ГК потребует включения в данную главу подавляющего большинства норм, составляющих сегодня общие положения об аренде, т.е. по сути их дублирования.

2) лизинговые отношения опосредуются двумя договорами: договором лизинга (финансовой аренды) и договором купли - продажи, последний из которых является договором в пользу третьего лица. Названные два договора порождают два различных обязательства (купли - продажи и лизинга). При таком подходе не может быть и речи ни о каком "договоре особого рода, сочетающем в себе элементы нескольких договорных конструкций". А вывод о том, что лизинг представляет собой трехстороннюю сделку, порождающую единое обязательство с участием как лизингодателя и лизингополучателя, так и продавца является безосновательным.

3) гражданско - правовые договоры, признаваемые ГК самостоятельными договорными типами, обычно имеют существенные различия практически во всех своих элементах: предмете, субъектном составе, содержании. Сравнивая договор лизинга и договор аренды по указанным традиционным для всякого гражданско - правового договора элементам, мы обнаружим серьезные различия лишь в предмете. Но данное обстоятельство как раз и характерно для взаимоотношений вида и рода, когда отдельный вид договора образуется за счет расширения его предмета путем включения в его состав дополнительных действий обязанных сторон.

В связи с этим М.И. Брагинский подчеркивает, что "при наличии специальной главы ГК, а значит, и специального типа договоров, какой бы ни была специфика соответствующего вида договоров, он не может считаться договором sui generis ("своего рода")"

Предпочтение арендной теории в вопросе о правовой природе договора лизинга может быть объяснено также периодом зарождения данного института. Поскольку в чистом виде он появился в условиях индустриальной экономики (середина XX в.), когда важнейшим фактором производства служило оборудование, выбор для его использования на условиях лизинга формы аренды был вполне естественен. Вместе с тем к концу XX - началу XXI в. акценты в вопросе о значимости факторов производства существенно сместились. Самостоятельной и существенной (вернее, значительно более существенной) ценностью стали корпоративный контроль и интеллектуальная собственность. А коль скоро указанные блага непотребляемы и оборотоспособны, их вовлечение в гражданский оборот с использованием принципиальной идеи лизинга оказалось востребованным практикой и вполне уместным. Квалификация лизинга в качестве вида аренды является далеко не единственно возможной. В западной литературе предлагались и другие идеи (поручение, купля-продажа в рассрочку, покупка права и др.)[[5]](#footnote-5). В сравнении с указанными "арендная" концепция лизинга действительно обладает неоспоримыми преимуществами. Однако существует и трактовка лизинга как финансовой услуги, которую лизингодатель оказывает лизингополучателю.

В настоящее время УНИДРУА в рамках проекта LIX-A осуществляет разработку Модельного закона о лизинге. Секретариат УНИДРУА подготовил ключевые вопросы, возникающие при его создании, в приложении к которым счел уместным привести статью Р. Куминга, опубликованную еще в 1998 г., в которой автор убедительно аргументирует взгляд на лизинг именно как на финансовую услугу. С функциональной точки зрения, по его мнению, сделка финансового лизинга по существу является финансовым инструментом "под маской аренды", а не настоящей арендой; "арендный" подход не адекватен, так как не отражает тот факт, что цель сделки - финансирование приобретения имущества, предоставляемого лизингополучателю. Р. Куминг на основе анализа характера юридически обеспечиваемых интересов сторон сделки проводит прямую аналогию между правовым статусом лизингополучателя и залогодателя, с одной стороны, и статусом лизингодателя и кредитора-залогодержателя - с другой. Положение вещей, при котором договор финансового лизинга считается арендой, Р. Куминг называет "юридической фикцией". Признавая ее определенную пользу, он вместе с тем отмечает, что она является источником путаницы и несправедливости[[6]](#footnote-6).

Необходимо отметить, что большинство отечественных авторов в той или иной мере признают, что экономическая сущность лизинга заключается именно в финансировании приобретения имущества[[7]](#footnote-7). Такой же подход можно проследить и в некоторых положениях публичного законодательства. Так, например, лизинговые компании подлежат постановке на учет в Федеральной службе по финансовому мониторингу.[[8]](#footnote-8) Кроме того, согласно ст. 4 ФЗ "О защите конкуренции" [[9]](#footnote-9) "финансовая услуга - банковская услуга, страховая услуга, услуга на рынке ценных бумаг, услуга по договору лизинга, а также услуга, оказываемая финансовой организацией и связанная с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц"; а лизинговая компания является финансовой организацией. Также Е.В. Кабатова отмечает, что функции лизингодателя зачастую выполняют банки, страховые компании, пенсионные фонды[[10]](#footnote-10).

По данным Европейской федерации ассоциаций лизинговых компаний, в значительном числе европейских стран (Венгрия, Греция, Испания, Италия, Норвегия, Португалия, Турция, Финляндия, Франция, Швейцария) лизинговые компании обладают специальной правоспособностью как финансовые организации и (или) подлежат специальному контролю (надзору) со стороны финансово-кредитных ведомств. Нельзя также считать случайным факт включения ордонансом n° 2000-1223 от 14 декабря 2000 г. большинства норм, содержавшихся ранее в знаменитом французском законе n° 66-455 от 2 июля 1966 г., относящемся к предприятиям, осуществляющим кредит-аренду <\*\*>, в главу III "Кредит" титула I "Банковские операции" книги III "Услуги" законодательной части Денежно-финансового кодекса[[11]](#footnote-11).

Признание лизинга в гражданско-правовых целях финансовой услугой (что представляется более обоснованным, нежели допущение в рамках действующего ГК РФ аренды прав) позволило бы расширить круг объектов, вовлекаемых в гражданский оборот на основе принципиальной идеи лизинга.[[12]](#footnote-12) При этом довод о необходимости соблюдения принципа законодательной экономии, высказываемый в поддержку "арендной" концепции лизинга[[13]](#footnote-13), не вполне достигает своей цели. Как известно, законодательная экономия достигается не только путем распространения общих норм на отдельные виды соответствующего договорного типа (как это имеет место, например, в парах поставка - купля-продажа или прокат - аренда), но и путем включения в текст закона специальной оговорки о том, что к определенному договору применяются соответственно правила о другом договоре (как это установлено в отношении пар мена - купля-продажа, ссуда - аренда или возмездное оказание услуг - подряд).

Таким образом, подход к лизингу с иных позиций, нежели те, которые отражены авторами ГК и ФЗ "о Финансовой аренде…" имеет свои основания и аргументы, однако учебных целях в рамках настоящей работы в дальнейшем будем придерживаться законодательно установленного подхода.

### 

### 1.2 Система законодательства о лизинге

Отечественное законодательство о лизинге складывалось последние 10-15 лет, и в настоящее время представляет собой комплекс актов (как публичного, так и частного права), который можно собирательно назвать «законодательством о лизинге». Это несколько десятков актов гражданского и финансового права, которые можно представить в следующей иерархии.

1. Международные соглашения.

Согласно ч. 4 ст. 15 Конституции РФ общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются составной частью ее правовой системы. Там же установлено, что если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем предусмотренные законом, то применяются правила международного договора.

Российская Федерация является участницей Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге[[14]](#footnote-14) (далее – Оттавская конвенция). Однако данная конвенция ратифицирована с оговоркой, вводящей более строгое регулирование ответственности лизингодателя, чем это предусмотрено Конвенцией (оговорка к п. 3 ст. 8 Конвенции).

Оттавская конвенция определяет характерные черты международного лизинга:

* лизингополучатель выбирает оборудование и поставщика;
* оборудование приобретается в связи с лизинговым соглашением;
* лизинговое соглашение должно быть заключено к моменту приобретения оборудования, но может быть заключено позднее ;
* о таком лизинговом соглашении должно быть известно поставщику;
* совокупные арендные платежи по лизинговому соглашению должны соответствовать всей амортизации оборудования или ее существенной части.

Однако, Оттавская конвенция применяется, как установлено в п. 1 ее ст. 3, когда коммерческие предприятия арендодателя и арендатора находятся в разных государствах и при этом:

а) эти государства, а также государство, в котором поставщик имеет свое коммерческое предприятие, являются договаривающимися государствами; или

б) как договор поставки, так и договор лизинга регулируются правом одного из договаривающихся государств.

В пункте 2 ст. 3 Оттавской Конвенции определено, что ссылка в указанной Конвенции на коммерческое предприятие стороны, если она имеет более чем одно коммерческое предприятие, означает то коммерческое предприятие, которое в наибольшей степени связано с соответствующим договором и его исполнением с учетом известных сторонам обстоятельств или предполагаемых ими в тот или иной момент до заключения или при заключении данного договора.

Применение Оттавской согласно п. 1 ст. 5 может быть исключено только в случае, если каждая из сторон договора поставки и каждая из сторон договора лизинга дает на это согласие. В пункте 2 ст. 5 Конвенции установлено, что, если ее применение не исключено в соответствии с п. 1 ст. 5, стороны могут в своих взаимных отношениях отступать от тех или иных ее положений или вносить изменения в возможные их последствия, кроме положений, предусмотренных:

- пунктом 3 ст. 8 Конвенции. Как говорилось выше, Российская Федерация при присоединении к Конвенции заявила, что вместо положений п. 3 ст. 8 Конвенции она будет применять нормы своего гражданского законодательства;

- подпунктом "б" п. 3 и п. 4 ст. 13 Конвенции. Данные положения определяют порядок исчисления размера убытков при реализации арендодателем права на расторжение договора лизинга.

Разработана также Конвенция стран СНГ о межгосударственном лизинге Данная конвенция подписана 25.11.98, но еще не ратифицирована Государственной Думой РФ.

2. Законодательные акты.

Правовые отношения в рамках лизинга урегулированы нормами различных отраслей законодательства. В рамках данной работы в большей степени интерес представляет именно гражданско-правовое регулирование лизинговых отношений, где центральное место традиционно занимает Гражданский кодекс РФ[[15]](#footnote-15) (далее ГК).

В ГК финансовой аренде посвящена глава 34 (ст.ст.655-670). ГК определяет договор лизинга как разновидность договора аренды. Специальные нормы ГК РФ о лизинге применяются вместе с общими положениями об аренде и обязательствах.

В 1998 году был принят Федеральный закон "О лизинге". В настоящее время он действует в редакции Федеральных законов от 29.01.2002 N 10-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 18.07.2005 N 90-ФЗ, от 26.07.2006 N 130-ФЗ, с изменениями, внесенными Федеральными законами от 24.12.2002 N 176-ФЗ, от 23.12.2003 N 186-ФЗ и называется "Федеральный закон о финансовой аренде (лизинге)".

Согласно ст. 3 Закона «О финансовой аренде…» предусмотрены изъятия из сферы его применения: некоторые правоотношения лизинга в зависимости от предмета лизинга регулируются иными (специальными) законодательными актами. В частности лизинг продукции военного назначения осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 19 июля 1998 года N 114-ФЗ "О военно-техническом сотрудничестве РФ с иностранными государствами" в порядке, установленном Президентом РФ; лизинг технологического оборудования иностранного производства осуществляется в порядке, установленном Президентом РФ.

3. Подзаконные нормативные акты.

Наряду с законодательными актами на регулирование применения лизинга в отдельных отраслях направлено ряд подзаконных нормативных актов. В частности Постановлениями Правительства РФ установлены порядок предоставления государственных гарантий по лизинговым операциям в отдельных отраслях. В качестве примера можно выделить:

- Постановление Правительства РФ от 27.04.1999 N 467 (ред. от 06.06.2002)"О мерах по государственной поддержке лизинга сельскохозяйственной техники и оборудования"

- Постановление Правительства РФ от 27.06.1996 N 752 (ред. от 06.06.2002) "О государственной поддержке развития лизинговой деятельности в российской федерации"

- Постановление Правительства РФ от 03.09.1998 N 1020 (ред. от 06.06.2002) "Об утверждении порядка предоставления государственных гарантий на осуществление финансовой аренды (лизинга)".

4. Ведомственные нормативные акты.

На регулирование лизинговых правоотношений направлены, в том числе, ведомственные акты. Так, услуги, оказываемые финансовыми организациями на рынке лизинговых услуг, включены в Перечень видов финансовых услуг, подлежащих антимонопольному регулированию, утвержденный приказом МАП РФ от 21 июня 2000 г. (ред. от 02.03.2001) №467. Порядок определения доминирующего положения лизинговых организаций на рынке лизинговых услуг утвержден Приказом ФАС РФ от 23.09.2005 N 213 (Зарегистрирован в Минюсте РФ 12.10.2005 N 7069).

Наряду с законодательными и подзаконными актами необходимо выделить материалы судебно-арбитражной практики по вопросам финансовой аренды:

- Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 января 2002 г. №66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой"

- Письмо Высшего Арбитражного Суда РФ от 3 декабря 1998 г. №С5-7/УЗ-908 "О Федеральном законе "О лизинге".

### 

### 1.3 Сущность и квалифицирующие признаки договора финансовой аренды (лизинга)

Обратимся к легальному (законодательному) определению лизинга.

В Конвенции стран СНГ о межгосударственном лизинге лизинг, финансовая аренда получила следующее определение - вид инвестиционно-предпринимательской деятельности, связанной с приобретением имущества и передачей его в пользование по договору государству в лице его уполномоченных органов, физическому или юридическому лицу на определенный срок в целях получения прибыли (дохода) или достижения социального эффекта с учетом амортизации предмета лизинга при участии лизингодателя, поставщика, лизингополучателя и других участников лизингового проекта.

В ст.2 Закона «О финансовой аренде…» лизинг определен как совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга.

Лизинг и лизинговая деятельность определяются в Законе преимущественно посредством экономического понятийного аппарата, подчеркивая тем самым разницу между двусторонним договором лизинга и многосторонней лизинговой операцией.

Понятие «лизинга» намного шире понятия «договора лизинга». При этом лизинг – это больше экономическое (финансовое) понятие, несмотря на то, что оно имеет легальное определение, тогда как договор финансовой аренды – юридическое (гражданско-правовое понятие).

Закон, несмотря на внесенные изменения и дополнения, по-прежнему сформулирован так, как будто договор финансовой аренды - это не просто арендный, а инвестиционный договор и "целями настоящего Федерального закона являются развитие форм инвестиций в средства производства, защита прав собственности, прав участников инвестиционного процесса, обеспечение эффективности инвестирования". Данная недоработка Закона вызывает справедливую критику в теории, порождает ошибки на практике»[[16]](#footnote-16).

Между тем, единственно верное легальное определение договора лизинга содержат ГК РФ, Закон «О финансовой аренде…».

Договор финансовой аренды (лизинг) - это соглашение сторон, по которому 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 (ст.665 ГК РФ).

Аналогичное определение содержится в ст.2 Закона, где договор лизинга определен как 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.

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

Брагинский М.И., Витрянский В.В. выделили определенные характерные особенности[[17]](#footnote-17), выделяющие его в отдельный вид договора аренды (Многие авторы восприняли такой подход к определению квалифицирующих признаков договора финансовой аренды (лизинга)[[18]](#footnote-18)):

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

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

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

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

5) к основным признакам договора лизинга, которые нашли отражение в ГК, Федеральный закон "О лизинге" добавляет условие о сроке, на который предмет лизинга передается лизингополучателю.

А.А. Иванов иначе подходит к формулировке специфических признаков договора лизинга, выделяя следующие позиции[[19]](#footnote-19):

1) наличие у лизингодателя цели финансирования (инвестирования), т.е. заключение договора лизинга с целью вложения денежных средств в имущество, которое затем будет сдано в лизинг, а лизинговые платежи выступят превращенной формой дохода на вложенный капитал. Кроме того договор лизинга выполняет и обеспечительную функцию.

2) приобретение лизингодателем имущества, передаваемого в лизинг, после заключения договора, причем как правило по выбору лизингополучателя и у у указанного им продавца.

3) использование лизингополучателем переданного в лизинг имущества для предпринимательских целей. Причем такие цели должны преследовать обе строны договора лизинга.

4) предоставление имущества по договору лизинга осуществляется одновременно и во владение и в пользование лизингополучателя.

5) передача имущества осуществляется на определенный срок.

6) возможность выкупить предмет лизинга в собственность лизингополучателем путем уплаты лизинговых платежей, если это предусмотрено договором.

### 

### 1.4 Разновидности договоров лизинга, экономическая классификация и правовой подход

Вопрос о видах лизинга остается дискуссионным на протяжении всего времени существования его в России. Закон, регулирующий данный институт (в ред. от 29 октября 1998 г.), предусматривал три основных вида лизинга: финансовый, возвратный и оперативный. Кроме того, в зависимости от срока пользования имуществом он подразделялся на долгосрочный, среднесрочный и краткосрочный. Впоследствии в Закон были внесены изменения, и вопрос о видах финансовой аренды (лизинга) стал неурегулированным. Законодатель, создавая правовую базу регулирования лизинговых отношений, не предусмотрел специфичные черты и какие-либо особенности взаимоотношений сторон в рамках договора лизинга.

Предполагалось, что стороны, заключая договор, будут строить свои взаимоотношения в рамках классической модели договора лизинга, предусмотренной законодателем. Анализ гражданского законодательства свидетельствует о том, что на сегодняшний день в России имеет место только финансовый лизинг; в зависимости от того, резидентами какого государства являются стороны, законодатель подразделил его на формы: внутренний и международный.

Существующие на практике отношения в рамках лизингового договора многосторонни, их деление можно проводить по разным основаниям. Теория российского гражданского права различает лизинговые договоры в зависимости от тех задач, которые ставят перед собой стороны при его 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.

Многолетняя практика применения лизинга в экономически развитых странах предоставила возможность выделить массу критериев для его классификации. "В соответствии с ними в юридической и экономической литературе насчитывается свыше 50-ти его разновидностей..."[[20]](#footnote-20) Несмотря на это, следует отметить, что далеко не все выделяемые виды имеют практическое значение. Большинство из них, возможно, интересны с теоретической точки зрения, но лишены смысла на практике, так как "не основаны на каких-либо четких юридических критериях"[[21]](#footnote-21).

Договор лизинга классифицируют следующим образом[[22]](#footnote-22):

В зависимости от срока выделяют: краткосрочный (до 1,5 лет) лизинг; среднесрочный (от 1,5 до 3 лет); долгосрочный (более 3 лет).

В зависимости от стоимости оборудования лизингового договора различают мелкий (предметом которого выступают, например, компьютеры, системы безопасности, телефонные станции); стандартный (заключается обычно в отношении мини-пекарен, заводов по разливу воды и т.п.); крупный лизинг (в отношении самолетов, морских судов).

По характеру платежей выделяют денежный лизинг, когда все платежи осуществляются в денежном выражении; компенсационный, когда оплата производится в виде продукции, полученной в результате использования оборудования или в форме оказания каких-либо услуг; смешанный, когда сочетаются обе формы платежей.

По признаку налоговых и амортизационных льгот выделяют фиктивный лизинг, когда договор приобретает спекулятивный характер и рассчитан исключительно на получение прибыли за счет действующих в стране налоговых и иных льгот. По сути, такой договор - притворная сделка, прикрывающая иную операцию, и ничтожен с момента заключения.

В зависимости от числа лиц, выступающих на стороне лизингодателя, выделяют раздельный лизинг (или лизинг, частично финансируемый лизингодателем) и групповой, когда на стороне лизингодателя выступают несколько лиц, например, трастовая компания. В последнем случае назначается доверенное лицо, ответственное в последующем за совершение всех необходимых действий.

Выделение обозначенных видов изучаемого правового института лишено практического смысла и интересно только с точки зрения теории. Создания отдельного правового режима для регулирования данных отношений не требуется, поскольку конструкция договора не меняется и отсутствуют особенности, требующие внимания законодателя.

В свою очередь, выделение некоторых видов для российской модели лизинга неприменимо, поскольку не отвечает основным квалифицирующим признакам изучаемого договора, а, следовательно, не подпадает под регулирование лизинговых норм.

В качестве примера можно привести следующие классификации:

законодательство некоторых стран, в частности Канады, в зависимости от наличия или отсутствия преимущественного права продолжить базовый срок лизингового договора, разделяет растяжимый лизинг, когда лизингополучателю такое право предоставляется, и срочный, когда договор заключается на определенный период, по истечении которого имущество переходит в собственность к лизингополучателю или возвращается к лизингодателю. Следует отметить, что классификация договора лизинга по этому основанию в условиях российского гражданского законодательства лишена смысла. Это связано со спецификой самого договора лизинга, в котором срок договора, является существенным его условием, в зависимости от которого стороны рассчитывают подлежащие уплате лизинговые платежи.

в зависимости от формы организации и техники проведения операции некоторые авторы различают прямой лизинг, когда оборудование сдается без посредников, косвенный, когда такие посредники присутствуют, и возвратный, когда одно и то же лицо (первоначальный собственник) выступает в качестве как поставщика, так и лизингополучателя.

Выделение видов договора лизинга по этому признаку также весьма спорно. Прямой лизинг, подразумевая передачу имущества в пользование без посредников, по сути является обычной арендой, когда лицо, желающее арендовать определенное имущество, обращается к арендодателю, а последний предоставляет ему такое имущество. Отсутствие фигуры продавца в лизинговой схеме стирает грань различия между лизингом и арендой и не позволяет квалифицировать договор в качестве лизингового.

Использование "возвратного" лизинга, позволяет лизингополучателю достигнуть определенных благ. В частности, предприятие может временно высвободить связанный капитал за счет продажи имущества и одновременно продолжать им пользоваться на правах аренды. Статьей 4 Закона "О финансовой аренде…" уточняется понятие продавца. В данном случае это физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает ему в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. При этом продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения. На основании последнего предложения как раз и можно воспользоваться возвратным лизингом.[[23]](#footnote-23)

В зависимости от сферы рынка и от того, кто выступает стороной по договору (резидент или нерезидент), выделяют внутренний и международный лизинг. Последний, в свою очередь, делится на прямой, где все операции совершаются международными организациями из разных стран, и транзитный, при котором лизингодатель одной страны берет кредит или приобретает имущество в другой стране и поставляет его лизингополучателю из третьей страны.

Законодатель, предусмотрев в ст. 7 Закона "О финансовой аренде (лизинге)" возможность заключения международного лизинга, при котором лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами разных государств, не оговаривает, право какой страны и в каких случаях будет подлежать применению. Международное частное право знает ряд коллизионных привязок, успешно регулирующих данные вопросы.

Одно из центральных мест в классификации занимают финансовый и оперативный лизинг, наиболее распространенные в мировой практике. Эти виды лизинга всегда рассматриваются в параллельном сопоставлении друг с другом, что подчеркивает их особенности, индивидуальность и отличительные черты.

Основанием для деления этих видов лизинга является срок заключенного договора. Финансовый лизинг характеризуется длительным сроком, обычно приравненным к сроку эффективной (хозяйственной) службы имущества, и полной расчетной амортизацией.

Оперативный (эксплуатационный, операционный) лизинг существенно отличается от договора финансового лизинга. В частности, присущий ему сравнительно небольшой срок, значительно меньший срока полной амортизации имущества, приближает его больше к обычному договору имущественного найма, нежели чем к разновидности лизингового договора, в связи с чем до настоящего времени не утихают споры ученых по вопросу его правовой природы.

Однако, продолжительность срока является основанием для классификации договора, но не определяющим квалифицирующим признаком лизингового договора как такового. Ни Гражданский кодекс РФ, ни Закон "О финансовой аренде", регулирующие лизинговые отношения, не содержат четкого ограничения относительно продолжительности срока договора.

Предполагается, что он должен быть продолжительным. Однако законодатель не предусматривает запрета на заключение договора на небольшой срок, в связи с чем такой договор лизинга не должен ставиться под сомнение. В данном случае реализуется право сторон самим определить, как долго они будут взаимодействовать в рамках заключенного ими договора лизинга.

Выделение оперативного лизинга как одного из видов договора, требующего законодательного закрепления, обоснованно и соответствует интересам сторон. Если пользователю необходимо имущество на условиях договора лизинга на небольшой срок, а лизингодатель, в свою очередь, готов приобрести и предоставить его на таких условиях, то нет смысла подгонять взаимоотношения сторон под иное правовое регулирование[[24]](#footnote-24).

### 2. Элементы договора финансовой аренды (лизинга)

К основным элементам всякого гражданско-правового договора относятся: его субъекты, объекты, содержание (права и обязанности сторон), форма договора. Данные элементы присущи и договору лизинга.

Наименее "проблемным" является вопрос о форме договора лизинга, поскольку он однозначно решен в п.1. ст. 15 ФЗ "О финансовой аренде …": Договор лизинга независимо от срока заключается в письменной форме.

В определенных случаях договор лизинга следует не только составить в виде единого документа, но и зарегистрировать в установленном законодательством порядке. Например, договор лизинга недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года (п. 2 ст. 651 ГК РФ). В этом случае договор лизинга в соответствии с пунктом 3 статьи 26 Федерального закона от 21.07.97 №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним" (с послед. изм. от 22 августа 2004 г.) регистрируется как обременение права собственности лизингодателя.

Важно учитывать, что действующее законодательство не связывают действительность договора лизинга в части его соответствия требованиям закона с моментом регистрации предмета лизинга.

Иные элементы договора лизинга рассмотрим в отдельных параграфах.

### 2.1 Стороны договора финансовой аренды (лизинга). Субъекты лизинговых отношений

Проблематика данного вопроса состоит в том, является ли договор лизинга двусторонней или многосторонней сделкой.

По мнению И.А. Решетник, имеется "глубоко объективная основа необходимости признания трехстороннего характера договора лизинга", поскольку "имеются в виду имущественные отношения, складывающиеся следующим образом: одна сторона (потенциальный лизингополучатель), в силу недостаточности финансовых средств для приобретения имущества в собственность либо испытывая необходимость лишь во временном его использовании, обращается ко второй стороне (потенциальному лизингодателю) с просьбой приобрести необходимое имущество у третьей стороны (продавца) и предоставить это имущество лизингополучателю во временное владение и пользование. Итак, в данном случае речь идет о системе имущественных отношений, возникающих в связи с приобретением лизингодателем в собственность указанного лизингополучателем имущества у определенного продавца и последующим предоставлением этого имущества во временное владение и пользование за определенную плату". Далее автор делает вывод о том, что "в основе лизинга лежит трехсторонняя сделка. Признание настоящего факта способствовало бы... оптимизации юридической конструкции договора лизинга и в конечном счете целям наиболее эффективного регулирования лизинговых отношений сообразно потребностям каждого их участника"[[25]](#footnote-25).

Некоторыми исследователями доказывается тот факт, что содержание обязательств в договоре лизинге составляет уже не только обмен товарами я услугами, но и особый способ организации отношений, позволяющий участникам обязательства совместно достигать поставленные цели. Институт аренды объединяет лишь часть лизинговых отношений. Поэтому договор лизинга относится к разновидности многосторонних сделок, представляет собой самостоятельный гражданско-правовой договор со специфической целью, ярко выраженным организационным характером и наличием в своей конструкции вещно-правовых элементов. [[26]](#footnote-26)

Некоторые авторы, отмечая, что лизинговая сделка включает в себя два контракта (купли - продажи и передачи имущества во временное пользование), обращают внимание на тесную взаимосвязь всех сторон данной сложной договорной структуры, из чего, по их мнению, следует, что рассмотрение и регулирование какой-либо одной из них приводит к разрушению целого[[27]](#footnote-27).

Другая позиция по данному вопросу, высказанная в юридической литературе, состоит в том, что договор лизинга представляет собой двустороннюю сделку. Так, А.А. Иванов утверждает, что следует "трактовать договор лизинга как двустороннюю (а не многостороннюю) сделку, неразрывно связанную с договором купли - продажи арендованного имущества"; в отношении же взгляда на договор лизинга как трехстороннюю сделку он указывает следующее: "При всей простоте данной концепции у нее есть и слабые моменты. Отношения между арендодателем и арендатором, с одной стороны, и арендодателем и продавцом арендованного имущества, с другой, урегулированы так, как в классических двусторонних (синаллагматических) договорах. Участники этих договоров не имеют ни одного права или обязанности, которые бы принадлежали одновременно каждому из них, что как раз и характеризует многостороннюю сделку"[[28]](#footnote-28).

Е.А. Павлодский пишет, что "классический лизинг связывает трех лиц: изготовителя оборудования, его приобретателя - арендодателя и арендатора", избегая квалификации договора лизинга как трехсторонней сделки; напротив, он замечает: "Однако участники лизинговых отношений связаны между собой не одним, а двумя отдельными договорами".

Ю.С. Харитонова, подчеркивая сложную конструкцию лизинговой операции, пишет: "Тем не менее представляется возможным выделить один из элементов лизинговой операции - обязательства по передаче оборудования во временное пользование как основу самостоятельного договора с особым порядком оформления и особыми условиями. К таким особым условиям следует отнести и необходимость выбора поставщика, и указание цели покупки имущества, и предоставление лизингополучателю прав требования к поставщику. Причем основанием для такого выделения договора по найму имущества при лизинговой операции служит сущность этих отношений - передача имущества во временное пользование".

В юридической литературе можно встретить и некую промежуточную точку зрения по рассматриваемому вопросу. Например, Т.А. Коннова утверждает, что "лизинговые отношения оформляются двумя договорами и включают в себя весь комплекс взаимосвязей, существующих между его участниками: арендатором, арендодателем и продавцом имущества. Договор лизинга имеет двусторонний характер, а лизинг как система отношений между тремя сторонами является трехсторонней сделкой".

Те, кто придерживается точки зрения о двустороннем характере договора лизинга, по-разному объясняют участие в этом обязательстве продавца, на которого возложено исполнение обязанностей по передаче лизингового имущества лизингополучателю, и наделение последнего соответствующими правами требования к продавцу. К примеру, А.А. Иванов указывает: "Арендодатель по договору лизинга возлагает исполнение части своих обязанностей на продавца по договору купли - продажи (п. 1 ст. 313 ГК), причем имеет место особый случай перепоручения исполнения, при котором перед кредитором (арендатором) в силу прямого указания закона становится ответственным только исполнитель (продавец). В свою очередь, договор купли - продажи предстает перед нами как договор в пользу третьего лица - арендатора (ст. 430 ГК)" [[29]](#footnote-29).

Однако положение о возможности возложения исполнения обязательства лизингодателем на продавца предполагает, что по общему правилу такое исполнение должно предоставляться лизингополучателю со стороны лизингодателя, но это исключается нормой, содержащейся в п. 1 ст. 668 ГК, согласно которой имущество, являющееся предметом договора лизинга, передается лизингополучателю не лизингодателем, а продавцом. Кроме того, при возложении исполнения обязательства на третье лицо ответственность перед кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение несет должник (в нашем случае лизингодатель), а не третье лицо (продавец), что также не укладывается в конструкцию лизинга.

О.М. Козырь отмечает: "Анализируя договор финансовой аренды как специальную правовую конструкцию, не следует упускать из виду, что он осложняется наличием третьей фигуры - продавца, с которым арендатор в прямых договорных отношениях не состоит, но по отношению к которому благодаря наличию финансовой аренды он приобретает ряд прав и обязанностей. Создается такая правовая ситуация, когда в отношениях по аренде имущества продавец самостоятельной роли не имеет, тогда как в отношения, вытекающие из исполнения договора купли - продажи, арендатор может вторгаться в качестве активной фигуры именно в связи с наличием у него с арендодателем (покупателем) договорных арендных отношений" [[30]](#footnote-30).

Брагинский М.И., Витрянский В.В считают, что в лизинговых правоотношениях договор купли - продажи предстает как договор в пользу третьего лица, что полностью объясняет как специфику исполнения обязательства, вытекающего из договора лизинга, по передаче имущества лизингополучателю, так и особенности структуры ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение. Причем данное положение исключает применение к правоотношениям сторон норм о возложении должником исполнения своего обязательства на третье лицо (ст. 313 ГК)[[31]](#footnote-31). По мнению Брагинского М.И., Витрянского В.В две самостоятельные двухсторонние сделки: купли - продажи и аренды - даже при самой тесной их взаимосвязи никак не могут образовать третью сделку, сторонами которой являлись бы субъекты двух названных самостоятельных договоров.

Если же говорить о лизинговых отношениях в целом, то они представляют собой не единую трехстороннюю сделку, а сложную структуру договорных связей, состоящую из договоров двух типов: договора купли - продажи лизингового имущества, заключаемого между продавцом и лизингодателем, а также собственно договора лизинга, заключаемого между лизингодателем (как собственником лизингового имущества) и лизингополучателем. То обстоятельство, что из договора купли - продажи у продавца возникают обязанности непосредственно перед лизингополучателем, а последний получает права требования к продавцу, объясняется вовсе не тем, что имеется некое единое обязательство лизинга, возникшее из единой же трехсторонней сделки между продавцом, лизингодателем и лизингополучателем[[32]](#footnote-32).

Вместе с тем в литературе справедливо отмечается, что между конструкцией договора в пользу третьего лица и договором купли-продажи, направленным на вовлечение определенного имущества в гражданский оборот в качестве предмета лизинга, существуют определенные различия. Так, Е.Е. Ищенко главную особенность такого договора купли-продажи усматривает "в целях, для достижения которых заключаются эти договоры". В.М. Кукушкин указывает на то, что имущество по договору купли-продажи становится собственностью лизингодателя, а не лизингополучателя, поэтому сам по себе договор купли-продажи заключается в пользу лизингодателя; передача же имущества лизингополучателю происходит уже не в связи с договором купли-продажи, а на основании договора лизинга. А.Е. Прудникова отмечает, что при квалификации договора купли-продажи в качестве договора в пользу третьего лица лизингополучатель мог бы отказаться от принятия исполнения от продавца, тогда как согласно п. 5 ст. 15 Закона о лизинге лизингополучатель обязан принять предмет лизинга; кроме того, в отношениях с продавцом лизингополучатель и лизингодатель выступают как солидарные кредиторы, что нехарактерно для конструкции договора в пользу третьего лица, ибо последнее в таком договоре кредитором не признается (п. 1 ст. 430 ГК РФ).[[33]](#footnote-33)

В дополнение к изложенным мотивам разграничения договора купли-продажи и договора в пользу третьего лица можно указать следующее. Во-первых, по смыслу ст. 430 ГК РФ договор в пользу третьего лица не порождает для последнего обязанностей, тогда как лизингополучатель несет обязанности, предусмотренные для покупателя. Во-вторых, кредитор по договору в пользу третьего лица может воспользоваться вытекающими из договора правами лишь в случае отказа от него третьего лица (п. 4 ст. 430 ГК РФ), тогда как лизингодатель, будучи солидарным с лизингополучателем, вправе предъявить требование к продавцу в полном объеме (п. 1 ст. 326 ГК РФ).

Таким образом, несмотря на сходство рассмотренных конструкций, существуют различия, не позволяющие их отождествлять. Но при этом надо иметь в виду, что к договору купли-продажи, опосредствующему вовлечение в гражданский оборот имущества в качестве предмета лизинга, по аналогии вполне можно и должно применять правило о невозможности расторжения или изменения сторонами договора в пользу третьего лица без согласия последнего (п. 2 ст. 430 ГК РФ).

Между тем договорная практика под воздействием потребностей оборота пошла по следующему пути: участниками договора купли-продажи зачастую являются все субъекты лизинга - продавец, лизингодатель (покупатель) и лизингополучатель, т.к. на практике же возникает необходимость согласования с лизингополучателем не только предмета лизинга и его поставщика, но и значительного количества условий договора поставки.

В последнем традиционно подлежат согласованию срок поставки, вид транспорта, которым доставляется товар, и иные условия доставки, порядок и сроки осмотра доставленного (отгруженного) товара, проверки его количества и качества, уведомления поставщика о выявленных недостатках, основания отказа от переданного поставщиком товара, сроки и порядок возврата многооборотной тары и средств пакетирования (ст. 506, 510, 513 - 515, 517 ГК РФ) и т.д. Кроме того, в случаях, когда предметом лизинга является сложное технологическое оборудование, договор поставки зачастую регламентирует отношения сторон, связанные с установкой, монтажом, пуско-наладкой оборудования, условия осуществления которых могут требовать от лизингополучателя подготовки помещений, обеспечения разнообразными ресурсами и т.п. Возникает возможность недоразумений в случае неосведомленности одного из субъектов лизинга об условиях договора, в котором он непосредственно не участвует (неосведомленность продавца об условиях договора лизинга или же лизингополучателя - об условиях договора поставки.

В данном контексте и положение о передаче предмета лизинга продавцом в месте нахождения лизингополучателя, если иное не предусмотрено договором лизинга, представляется не вполне корректным. Если "иное" предусмотрено именно договором лизинга, как об этом должен узнать продавец?

Несмотря на развернутую теоретическую полемику законодатель, исходя из понимания лизинга как экономической операции, называет трех субъектов лизинговой деятельности:

1. 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;
2. 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;
3. Продавец - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга..

Субъекты договора лизинга обладают определенной спецификой. Состав участников лизинговой операции обусловлен необходимостью использовать объект лизинга исключительно в предпринимательских целях: лизингополучателем по договору финансовой аренды могут быть преимущественно юридические лица, а также физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

Из анализа норм ГК и ФЗ "О финансовой аренде…" можно сделать вывод, о том что лизингодателем могут выступать любые юридические и физические лица, в том числе некоммерческие организации и граждане, не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

В подтверждение данного вывода можно привести Постановление Пленума ВС РФ от 18 ноября 2004 г. N 23 "О судебной практике по делам о незаконном предпринимательстве и легализации (отмывании) денежных средств или иного имущества, приобретенных преступным путем", в котором разъясняется, что в тех случаях, когда не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя лицо приобрело для личных нужд недвижимое имущество либо получило его по наследству или по договору дарения, но в связи с отсутствием необходимости в использовании этого имущества временно сдало его в аренду или внаем и в результате такой гражданско-правовой сделки получило доход, содеянное им не влечет уголовной ответственности за незаконное предпринимательство (п. 2). Из данного посылки следует, что деятельность физического лица по сдаче в аренду или внаем принадлежащего ему имущества по сути не является предпринимательской; тем более не может считаться предпринимательской деятельностью приобретение физическим лицом имущества, обремененного правами лизингополучателя по договору лизинга и соответственно обогащенного правом на получение лизинговых платежей.

Следует учесть, что лизингодателем могут выступать не любые юридические лица или граждане. ст. 4 ФЗ "О финансовой аренде…" является специальной по отношению к общему правилу об арендодателе. В соответствии со ст. 608 ГК РФ "право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду".

Исходя из формулировки ФЗ "О финансовой аренде…" лизингодателем не может быть лицо, обладающее правом хозяйственного ведения или оперативного управления: государственные и муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, учреждения. В качестве лизингодателя может выступить лишь лицо, которое является или которое в ближайшем будущем станет собственником объекта лизинга.[[34]](#footnote-34)

Лизингополучатель. В соответствии с ГК РФ это сторона, по заказу которой имущество приобретается у продавца и предоставляется лизингополучателю за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Прежде всего в качестве лизингополучателей могут выступать коммерческие организации.

В тексте Закона, кроме того, речь идет о физическом лице, но нет упоминания о том, что оно должно быть индивидуальным предпринимателем. Но поскольку имущество, полученное в лизинг, не может быть использовано в личных, семейных, домашних (т.е. потребительских) целях, то пользователем может быть только индивидуальный предприниматель, а не любое физическое лицо.

Но использование лизингополучателем переданного в лизинг имущества для предпринимательских целей не означает, что пользователем по договору лизинга всегда должна быть коммерческая организация или индивидуальный предприниматель. Некоммерческие организации также могут быть лизингополучателем в установленных законом и их учредительными документами пределах. А именно в той мере, в какой некоммерческой организации разрешено заниматься предпринимательской деятельностью, она может быть пользователем по договору лизинга.

Третьим обязательным участником лизинга является продавец, отчуждающий имущество (объект лизинговой сделки) будущему собственнику - лизингодателю.

Поскольку в ФЗ "О финансовой аренде…" не установлено иного, продавцом при лизинге (он может называться и поставщиком в случае заключения такой разновидности купли-продажи, как поставка) может выступить любой субъект гражданского права, обладающий необходимой праводееспособностью: физическое или юридическое лицо независимо от формы собственности и организационно-правовой формы, а также независимо от регистрации в качестве предпринимателя. В ФЗ "О финансовой аренде…" не содержится каких-либо специальных правил, ограничивающих права субъектов имущественного оборота на получение в лизинг имущества. Фактически лизинговое имущество может быть приобретено как у предпринимателя, так и у некоммерческой организации или физического лица.

Исходя из формулировки ФЗ "О финансовой аренде…" роль продавца может выполнять лицо, которое обладает имуществом на праве собственности и вправе распоряжаться им по своему усмотрению. Это может быть не обязательно непосредственный изготовитель предмета лизинга, но и любе иное лицо, отвечающее указанным требованиям законодательства. Это обстоятельство не влияет на то, что ответственность перед лизингополучателем за качество предмета лизинга ложится именно на продавца.

### 2.2 Объект договора финансовой аренды (лизинга)

В ФЗ "О финансовой аренде…"используется термин "предмет" лизинга, хотя речь идет о материальном объекте лизинговых правоотношений. Фактически то же самое имеется в виду в ст. 607 ГК РФ, которая названа "Объекты аренды". Представляется, что в данном случае можно признать тождественными значения терминов "предмет" и "объект" лизинга, соответственно используемых в Законе и в ГК РФ.

Согласно п. 1, 3 ст. 607, ст. 666 ГК РФ, а также ст. 3 ФЗ "О финансовой аренде…" предметом финансовой аренды (лизинга) могут быть непотребляемые индивидуально-определенные вещи, которые могут использоваться для предпринимательской деятельности, кроме:

1) земельных участков и других природных объектов;

2) имущества, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения, за исключением (а) продукции военного назначения, лизинг которой осуществляется в соответствии с международными договорами, Законом о военно-техническом сотрудничестве с иностранными государствами в порядке, установленном Президентом РФ, (б) технологического оборудования иностранного производства, лизинг которого осуществляется в порядке, установленном Президентом РФ.

Объектом лизинга может быть лишь вещь, используемая в предпринимательских целях, что закреплено в Законе и вытекает из норм ст. 665 ГК РФ.

В связи с указанными положениями законодательства возникает ряд проблем.

1. В обоснование запрета на передачу в лизинг земельных участков. приводятся различные аргументы, в том числе:

- изъятие земельных участков из круга объектов, которые могут быть вовлечены в оборот в качестве предмета лизинга, объясняется тем, что использование земли и других природных объектов с предпринимательской целью и сделки с ними регулируются специальным (земельным) законодательством, а также тем, что аренда указанных объектов регулируется специальными договорами, имеющими свою специфику. Однако, необходимо заметить, что земельным законодательством не предусматривается в отношении договоров аренды земельных участков каких бы то ни было специальных норм, направленных на обеспечение соблюдения принципа приоритета охраны земли (подп. 2 п. 1 ст. 1 ЗК РФ). Таким образом, передача земельного участка в финансовую аренду не может нести в себе дополнительный (по сравнению с "обычной" арендой) риск причинения ущерба земле как природному объекту (подп. 1 п. 1 ст. 1 ЗК РФ).

- положения ст. 666 ГК РФ не согласуются с его ст. 652, и эти ограничения не способствуют проведению операций лизинга с различными объектами недвижимости, так как не определен порядок выкупа земельного участка, на котором находятся здания и сооружения. Прнимая во внимание принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов (подп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ) отрыв правового режима зданий и сооружений, вовлекаемых в оборот в качестве предмета лизинга, от правового режима земельных участков, с которыми они прочно связаны, непоследователен. Ввиду закрепления указанного принципа передача в лизинг объектов недвижимости представляется проблематичной.

Таким образом, законодательное ограничение в отношении земельных участков создает проблемы на практике. Так, для целей соблюдения обоих требований (принципа единства судьбы и недопустимости лизинга земельных участков) лизингодателю и лизингополучателю в случае, когда в качестве предмета лизинга в оборот вовлекается здание или сооружение, надлежит заключить два договора. Во-первых, собственно договор лизинга строения, и во-вторых, договор аренды участка (или смешанный договор, в котором содержатся элементы обоих договоров, что существенным образом не меняет сути дела). Таким образом, объекты, связанные "единой судьбой", гипотетически могут оказаться включенными в оборот в рамках двух пусть тесно взаимосвязанных, но разных правоотношений, возникающих на основании разных юридических фактов, на разных условиях, определяющих порядок изменения и прекращения правоотношений[[35]](#footnote-35).

Важноиметь ввиду то, что диспозитивные нормы, регулирующие поднаем и перенаем объекта аренды, распространяющиеся и на предмет лизинга (абз. 1 п. 2 ст. 615 ГК РФ), диаметрально противоположны диспозитивным нормам, регулирующим перенаем и передачу в субаренду земельного участка (п. 5 и 6 ст. 22 ЗК РФ).

Также одной из наиболее существенных гарантий интересов лизингодателя является возможность предусмотреть в договоре лизинга основания одностороннего отказа лизингодателя от договора лизинга, влекущего его расторжение. Такая возможность вытекает из ст. 310, п. 3 ст. 453 ГК РФ, п. 6 ст. 15 Закона о лизинге и подтверждена в п. 27 Обзора практики разрешения споров, связанных с арендой[[36]](#footnote-36). Досрочное же расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка арендатором (п. 9 ст. 22 ЗК РФ).

В отличие от правил о распределении ответственности и рисков, предусмотренных п. 2 ст. 670 ГК РФ и п. 2 и 3 ст. 22 Закона о лизинге, приобретение земельного участка, передаваемого по договору аренды, у третьего лица не имеет правового значения, а арендодатель несет перед арендатором ответственность как за несвоевременную передачу участка (ст. 611 ГК РФ), так и за его недостатки (ст. 612 ГК РФ), хотя и в этих аспектах лизингодатель полностью зависит от действий (бездействия) продавца недвижимости, выбранного лизингополучателем.

Изъятие передаваемого во временное владение и пользование земельного участка, на котором расположено переданное по договору лизинга строение, из-под действия порядка бесспорного взыскания просроченных платежей (п. 1 ст. 13 Закона о лизинге) также представляется нелогичным.

По мнению Ю.С. Харитоновой, запрет лизинга земельных участков приводит к фактическому ограничению лизинга недвижимости вообще.[[37]](#footnote-37)

Включение земельных участков в круг объектов, которые могут быть предметом лизинга, позволило бы снять те проблемы, которые изложены выше.

2. Закон требует указания в договоре данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга; при отсутствии этих данных в договоре условие о предмете считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным (п. 3 ст. 607 ГК РФ).

На основании буквального толкования указанной нормы суд кассационной инстанции указал, что, коли "объектом арендного правоотношения может быть только вещь, определяемая индивидуальными признаками, необходимо было указать не только наименование вещи, как это сделано сторонами в приложении к договору о лизинге... но следовало точно охарактеризовать ее, опираясь на особые признаки - цвет, размер, форму, модель. Также стороны должны были указать технические номера объектов, регистрационные номера заводов-изготовителей"[[38]](#footnote-38).

Между тем приведенное положение закона, равно как и судебное постановление, не учитывает особенностей лизинговой деятельности. Исполнение договора лизинга осуществляется посредством заключения с продавцом договора купли-продажи. Поскольку такой договор может быть заключен на куплю-продажу товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, ко дню заключения договора лизинга такое имущество может не только не принадлежать продавцу, но и вовсе не существовать, что исключает возможность его индивидуализации. Информация об индивидуализации предмета лизинга поступает к сторонам договора лизинга, лишь в процессе исполнения продавцом обязанности передать имущество. Таким образом, объект, вовлекаемый в гражданский оборот в качестве предмета лизинга, в момент заключения договора зачастую может быть определен лишь родовыми признаками.

Во избежание постановки необоснованных вопросов о признании договора незаключенным характеристика передаваемого в лизинг объекта (как индивидуально-определенной вещи) может быть дана в момент его передачи, а не в момент заключения договора лизинга.

3. Ограничение возможностей по вовлечению в оборот имущества в качестве предмета лизинга рамками предпринимательских отношений вызвало дискуссию в литературе. Указанные положения российского законодательства, как отмечают многие авторы, расходятся с аналогичными положениями Оттавской конвенции, применяемой к сделкам финансового лизинга на любое оборудование, за исключением того, которое должно быть использовано в основном для личных, семейных или домашних целей арендатора (п. 4 ст. 1 Конвенции). Как справедливо отмечает М.И. Брагинский, лизинг широко используется во многих странах именно применительно к потребителям - гражданам (прежде всего в отношении автомашин)[[39]](#footnote-39)

Многие авторы приходят к выводу, что ограничение на использование лизинга только для предпринимательских целей не соответствует мировой практике, не позволяет развиваться потребительскому лизингу.[[40]](#footnote-40)

4. Наиболее серьезным ограничителем вовлечения в гражданский оборот объектов в качестве предмета лизинга является положение о том, что им может быть только вещь. На практике же возникает потребность в получении в пользование в том же порядке благ, не являющихся вещами в их традиционном понимании.

То, что сегодня признается недопустимым вовлечение в гражданский оборот в качестве предмета лизинга таких благ, как права на использование результатов интеллектуальной деятельности и акций (долей) хозяйственных обществ, есть результат трактовки лизинга в ГК РФ как вида аренды. Исходя из этого, В.В. Витрянский пишет о том, что "имущественные права ни при каких условиях не могут быть самостоятельным объектом лизинга... поскольку они не относятся к категории вещей"[[41]](#footnote-41). На невозможность (по действующему российскому законодательству) передачи в лизинг результатов интеллектуальной деятельности (программного обеспечения) и имущественных прав указывают и другие авторы.

Однако, принципиальная идея лизинга (использование финансовых ресурсов лизингодателя с целью приобретения известных благ для их последующего предоставления в пользование лизингополучателю) может быть применена не только в отношении телесных вещей, но и в отношении практически любых непотребляемых оборотоспособных благ. И в поддержку этого вывода можно опереться на тот факт, что УНИДРУА при создании Модельного закона о лизинге планирует отказаться от принятого в Оттавской конвенции термина "оборудование" в пользу более широкого понятия "имущество, активы", включающего "любое имущество, используемое в профессиональной или предпринимательской деятельности", за исключением денег и обеспечительных ценных бумаг (ст. 2 проекта) [[42]](#footnote-42).

### 2.3 Существенные условия договора финансовой аренды (лизинга)

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.[[43]](#footnote-43)

Рассмотрим теперь к существенным условиям договора лизинга.

Прежде всего существенным условием договора лизинга, как и всякого гражданско-правового договора, является условие о предмете.

Пункт 3 ст. 15 Закона о лизинге предусматривает, что в договоре лизинга должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. При отсутствии этих данных в договоре лизинга условие о предмете, подлежащем передаче в лизинг, считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным.

По мнению В.В. Витрянского, предметом всякого договора являются действия (или бездействие) обязанных сторон. Поэтому предмет договора лизинга включает в себя помимо объекта лизинга (лизингового имущества) еще два рода действий обязанных сторон: во-первых, традиционные действия арендатора по принятию имущества в аренду, обеспечению его сохранности и использованию по назначению, выплате платежей и возврату имущества по окончании срока лизинга (либо приобретению его в собственность); во-вторых, действия лизингодателя по заключению договора купли-продажи лизингового имущества с продавцом в соответствии с указаниями лизингополучателя. На основании этого автор делает вывод, что к существенным условиям договора лизинга, позволяющим определить предмет договора, следует также отнести условие о продавце [[44]](#footnote-44).

К числу условий, которые названы в законодательстве как существенные или необходимые для договора лизинга, относятся, по мнению В.В. Витрянского, все те условия, которые названы в качестве таковых в общих положениях об аренде и содержащихся в ГК специальных правилах о договоре лизинга[[45]](#footnote-45). К числу таких условий следует, по логике автора, относить:

во-первых, условия о сроке аренды и об арендной плате, поскольку они относятся к видообразующим признакам договора аренды, разновидностью которого выступает договор лизинга. Данные условия содержатся в самом определении договора лизинга;

во-вторых, условия о продавце предмета лизинга и об исключительно предпринимательской цели использования предмета лизинга, поскольку они "относятся к квалифицирующим признакам договора лизинга, отличающим данный договор от иных разновидностей договора аренды"[[46]](#footnote-46). Такая точка зрения подвергается критике со следующих позиций: поскольку данные условия относятся к квалифицирующим признакам договора лизинга, отсутствие их в тексте договора приведет лишь к тому, что будет заключен не договор лизинга, а простой договор аренды.

Что касается условия о сроке, то оно также не является существенным условием договора лизинга. При отсутствии данного условия в договоре будет действовать норма п. 2 ст. 610 ГК, в соответствии с которой в этом случае договор будет считаться заключенным на неопределенный срок, а каждая из сторон будет вправе в любое время отказаться от договора. Однако такое положение вещей, противоречит сущности договора лизинга, поскольку срок в данном договоре увязывается с периодом эффективной службы оборудования. Кроме того, лизинговые платежи также рассчитываются в зависимости от срока договора, поэтому этот срок должен быть известен при заключении договора. Поэтому, на мой взгляд, необходимо прямо признать в ГК, что срок договора лизинга является его существенным условием.

Относительно условия о цене договора лизинга нельзя точно определить, является ли оно существенным. ФЗ "О финансовой аренде …" в ст. 28 содержит нормы, касающиеся лизинговых платежей. В соответствии с п. 2 данной статьи размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей определяются договором лизинга с учетом ФЗ "О финансовой аренде…". По замечанию М.И. Брагинского, "ряд норм ГК, иных законов и других правовых актов ограничивается указанием на необходимость включать в тот или иной договор определенный круг условий. То же можно сказать и о норме, содержащейся в п. 2 ст. 28 Закона о лизинге. По мнению М.И. Брагинского, отсутствие такого условия в договоре влечет признание его незаключенным, только если оно должно считаться необходимым для данного конкретного договора или одна из сторон настаивает на его принятии. При возникновении спора относительно значения такого условия оценку дает суд. При этом он исходит из презумпции, что соответствующие условия являются существенными[[47]](#footnote-47). Таким образом, условие о цене договора лизинга является необходимым для данного договора (так же, как и условие о сроке) в силу его сущности.

А.А. Иванов, основываясь на легальном определении договора лизинга, указанном в ст.4 ФЗ "О финансовой аренде …" к числу существенных условий относит: его предмет цену и срок.

Итак, ученые обосновывающие на различные теоретические подходы к определению существенных условий договора, как правовой категории, сходятся как минимум на трех позициях относительно существенных условий договора лизинга, а именно:

- предмет (в широком или узком его понимании);

- срок;

- цена (лизинговый платеж / арендная плата).

Отнесение таких условий как условия о продавце, о предпринимательской цели использования предмета (объекта) лизинга, к числу существенных остаются дискуссионными.

### 2.4 Права и обязанности сторон по договору лизинга

Анализ норм ГК и ФЗ "О финансовой аренде…" позволяет определить круг прав и обязанностей лизингодателя и лизингополучателя. Итак лизингодатель обязан:

- приобрести у определенного продавца в собственность определенное имущество для его передачи за определенную плату на определенный срок, на определенных условиях в качестве предмета лизинга лизингополучателю;

- предоставить лизингополучателю имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества (вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и другими), если иное не предусмотрено договором лизинга;

- выполнять другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

К правам лизингодателя относятся:

1. В области инспекции и финансового контроля лизингодатель имеет право:

- осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора лизинга и других сопутствующих договоров (цели и порядок контроля определяются этими договорами);

- осуществлять финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя в той ее части, которая относится к предмету лизинга, формированием финансовых результатов деятельности и выполнением лизингополучателем обязательств по договору лизинга

- направлять лизингополучателю в письменной форме запросы о предоставлении информации, необходимой для осуществления финансового контроля.

2. В области взыскания с лизингополучателя лизингодатель имеет право:

- требовать внесения платежей за время просрочки, если лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил его несвоевременно 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.

- осуществлять в бесспорном порядке их списание со счета лизингополучателя путем направления в банк или иную кредитную организацию, в которых открыт счет лизингополучателя, распоряжения на списание с его счета денежных средств в пределах сумм просроченных лизинговых платежей в случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа. Бесспорное списание денежных средств не лишает лизингополучателя права на обращение в суд.

- изъять предмет лизинга из владения и пользования у лизингополучателя в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ и договором лизинга В договоре лизинга могут быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга и изъятию предмета лизинга

- требовать досрочного расторжения договора лизинга и возврата в разумный срок лизингополучателем имущества в случаях, предусмотренных законодательством РФ, ФЗ "О финансовой аренде…"и договором лизинга. В этом случае все расходы, связанные с возвратом имущества, в том числе расходы на его демонтаж, страхование и транспортировку, несет лизингополучатель

3. Лизингодатель имеет право использовать в качестве залога для привлечения денежных средств предмет лизинга, который будет приобретен в будущем по условиям лизинговой сделки

Лизингополучатель обязан:

- принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга;

- выплатить лизингодателю лизинговые платежи в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором лизинга;

- за свой счет осуществлять техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивать его сохранность, а также осуществлять капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга;

- обеспечить лизингодателю беспрепятственный доступ к финансовым документам и предмету лизинга;

- удовлетворять запросы лизингодателя по представлению ему информации, необходимой для финансового контроля;

- по окончании срока действия договора лизинга возвратить предмет лизинга (в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга), если иное не предусмотрено указанным договором лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи. В случае невозврата предмета лизинга или возврата его несвоевременно, лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки (если эта плата не покрывает причиненных лизингодателю убытков, он может требовать их возмещения). В случае, если за несвоевременный возврат предмета лизинга лизингодателю договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы с лизингополучателя в полной сумме сверх неустойки. Утрата предмета лизинга или утрата предметом лизинга своих функций по вине лизингополучателя не освобождает лизингополучателя от обязательств по договору лизинга, если договором лизинга не установлено иное .

- выполнять другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

Лизингополучатель имеет право:

- владения и пользования предметом лизинга в полном объеме, если договором не предусмотрено иное;

- предъявлять непосредственно продавцу предмета лизинга требования к качеству и комплектности, срокам исполнения обязанности передать товар и другие требования, установленные законодательством РФ и договором купли-продажи между продавцом и лизингодателем ;

- требовать исполнения лизингодателем обязательств по договору лизинга, а при невыполнении их требовать через суд возмещения прямых убытков от подготовки к приему предмета лизинга (если затраты на подготовку были произведены);

- на возмещение после прекращения договора лизинга стоимости улучшений предмета лизинга, неотделимых без вреда для этого предмета, произведенных за счет собственных средств с согласия в письменной форме лизингодателя, если иное не предусмотрено договором лизинга. Если такие улучшения произведены без согласия в письменной форме лизингодателя, и если иное не предусмотрено федеральным законом, лизингополучатель не имеет права после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости этих улучшений.

Важным аспектом определения правового статуса сторон договора являются вопросы ответственности и гарантий обеспечения прав.

Статья 22 ФЗ "О финансовой аренде…" следующим образом распределяет риски между сторонами договора лизинга:

- ответственность за сохранность предмета лизинга от всех видов имущественного ущерба, а также за риски, связанные с его гибелью, утратой, порчей, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при его монтаже или эксплуатации, и иные имущественные риски с момента фактической приемки предмета лизинга несет лизингополучатель;

- риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки несет сторона договора лизинга, которая выбрала продавца;

- риск несоответствия предмета лизинга целям использования этого предмета по договору лизинга и связанные с этим убытки несет сторона, которая выбрала предмет лизинга.

Каждое из названных условий действует «если иное не предусмотрено в договоре лизинга». Таким образом, в интересах сторон распределить риски сторон в каждой конкретной ситуации.

Подчеркнем, 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 изъятию предмета лизинга (п.8 ст.15 ФЗ "О финансовой аренде…").

Необходимо учитывать, что стороны договора лизинга не могут изменить императивных требований закона, и, например, ужесточить меры ответственности.

Закон «О финансовой аренде…» предусматривает обеспечение прав лизингодателя.

В случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа их списание со счета лизингополучателя осуществляется в бесспорном порядке путем направления лизингодателем в банк или иную кредитную организацию, в которых открыт счет лизингополучателя, распоряжения на списание с его счета денежных средств в пределах сумм просроченных лизинговых платежей. Бесспорное списание денежных средств не лишает лизингополучателя права на обращение в суд (п.1 ст.13 Закона).

Все иные суммы (кроме сумм просроченных лизинговых платежей) в распоряжение о бесспорном списании не включаются. Для удовлетворения таких требований (в том числе об уплате процентов за незаконное пользование чужими денежными средствами) лизингодатель должен обратиться в суд с соответствующим иском.

В соответствии с п.2 ст.13 Закона, лизингодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора лизинга и возврата в разумный срок лизингополучателем имущества в случаях, предусмотренных договором лизинга.

В ст. 619 ГК РФ, регулирующей общие положения об аренде, в том числе и финансовой, говорится, что "по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды 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 арендатора".

Наряду с этим п. 2 ст. 450 ГК РФ в качестве нормы более общего характера предусматривает возможность изменения или расторжения договора решением суда по требованию одной стороны:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

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

При этом существенным признается такое 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 случае расторжения договора по названным обстоятельствам все расходы, связанные с возвратом имущества, в том числе расходы на его демонтаж, страхование и транспортировку, несет лизингополучатель.

Зачастую, на практике, лизингодатель передает предмет лизинга раньше, чем это обусловлено условиями договора лизинга. Допустим, между сторонами заключается предварительный договор, затем договор лизинга и договор ответственного хранения. Таким образом, арендатор получает предмет лизинг раньше, чем может начать его использовать в своей хозяйственной деятельности.

В случае, когда лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил его несвоевременно, лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки. Когда 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 (ст.17 Закона).

### Заключение

В качестве основного вывода настоящей работы является необходимость разработки и обоснования комплексного подхода правового регулирования договора финансовой аренды (лизинга), использование которого позволит преодолеть противоречия, устранить проблемы в регулировании лизинговых отношений и придать им более оптимальную форму.

Исследованы проблемы, связанные с недостаточным правовым регулированием существенных условий договора финансовой арены (лизинга). В результате произошедших изменений в законодательстве, правовые нормы, определяющие существенные условия договора были изменены. В частности, обнаружена необходимость закрепить в законодательстве в качестве существенных условии договора финансовой аренды (лизинга) условия о цене и сроке.

Выявлены проблемы, возникающие вследствие законодательно установленных ограничений предмета лизинга и возможные направления их преодоления. Кроме того, впроцессе разработки данной темы были отмечены интерсные проблемы, которые не нашли отражения в данной работе и требуют дальнейшего изучения. Например, дальнейший оборот предмета лизинга и возникающие в связи с этим вопросы, проблемы, возникающие при осуществлении сублизинга, вопросы жизненного цикла договора лизинга и др.

### Литература

Анищенко А.В. Правовые основы возвратного лизинга //"Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения", 2007, N 8

Безуглая М.В. "Существенные условия договора лизинга" //"Юрист", 2004, N 11

Борисов А.Н. "Комментарий к федеральному закону Российской Федерации "О финансовой аренде (лизинге)"(постатейный) - ЗАО Юстицинформ, 2005

Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Общие положения." (Книга 1) - Статут, 2001 (издание 3-е, стереотипное)

Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Договоры о передаче имущества" (Книга 2) (издание 4-е, стереотипное) - Издательство "Статут", 2002

Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. М.., 2001.

Газман В.Д. "Комментарий к федеральному закону "О лизинге" - Фонд "Правовая культура", 1999

Гражданское право .Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. Ч. II. С. 195 – 196 – М.:ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006

Гражданское право. Изд-е 2-е. Том II. Полутом 1: Учебник / Отв. ред. Е.А. Суханов. М., 2000.

Громов С.А. "Предмет лизинга в гражданском обороте" //Объекты гражданского оборота: Сборник статей // Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2007

Договор финансовой аренды (лизинга). Практическое пособие. // Авторский коллектив Allpravo.Ru. – 2005.

Кабатова Е.В. Лизинг: Правовое регулирование, практика. М.: Инфра-М, 1998.

Комментарий к Федеральному закону "О финансовой аренде (лизинге)". Под ред. засл. юриста РФ, д.ю.н., проф. Н.М.Коршунова. - М.: Издательство Норма, 2003

Кравченко О.А. Виды договора лизинга //"Вестник Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа", 2005, N 2

Угольникова Е.В. "Понятие и признаки договора лизинга" // "Гражданин и право", 2002, N 9/10

Угольникова, Е. В. Договор финансовой аренды (лизинга) и его правовая сущность: Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Специальность: 12.00.03

### Законодательные и нормативные акты

"Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге". Заключена в Оттаве 28.05.1988)

"Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (ред. от 06.12.2007) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.02.2008)

"Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.1995) (ред. от 06.12.2007) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.02.2008)

Федеральный закон от 19.07.1998 N 114-ФЗ (ред. от 04.12.2007) "О военно-техническом сотрудничестве российской федерации с иностранными государствами" (принят ГД ФС РФ 03.07.1998)

Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ (ред. от 26.07.2006) "О финансовой аренде (лизинге)" (принят ГД ФС РФ 11.09.1998)

Федеральный Закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 01.12.2007)"О защите конкуренции" (принят ГД ФС РФ 08.07.2006)

Постановление Правительства РФ от 27.04.1999 N 467 (ред. от 06.06.2002)"О мерах по государственной поддержке лизинга сельскохозяйственной техники и оборудования"

Постановление Правительства РФ от 27.06.1996 N 752 (ред. от 06.06.2002) "О государственной поддержке развития лизинговой деятельности в российской федерации"

Постановление Правительства РФ от 03.09.1998 N 1020 (ред. от 06.06.2002) Об утверждении порядка предоставления государственных гарантий на осуществление финансовой аренды (лизинга)".

Постановление Правительства РФ от 18 января 2003 г. N 28 "Об утверждении Положения о постановке на учет в Федеральной службе по финансовому мониторингу организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, в сфере деятельности которых отсутствуют надзорные органы"

Приказ ФАС РФ от 23.09.2005 N 213 "Об утверждении порядка определения доминирующего положения лизинговых организаций на рынке лизинговых услуг" (Зарегистрирован в Минюсте РФ 12.10.2005 N 7069)

Приказ МАП РФ от 21.06.2000 N 467 (ред. от 02.03.2001) "Об утверждении перечня видов финансовых услуг, подлежащих антимонопольному регулированию, и состав активов финансовой организации, приобретаемых в порядке уступки прав требования, для расчета оборота финансовой услуги" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 02.10.2000 N 2405)

### Судебная практика

Постановление Пленума ВС РФ от 18 ноября 2004 г. N 23 "О судебной практике по делам о незаконном предпринимательстве и легализации (отмывании) денежных средств или иного имущества, приобретенных преступным путем"

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 января 2002 г. №66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой"

Письмо Высшего Арбитражного Суда РФ от 3 декабря 1998 г. №С5-7/УЗ-908 О Федеральном законе "О лизинге.

Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 6 сентября 2002 г. №А06-1540-8/02

Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 6 мая 2004 г. №А55-9486/03-13

Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 17 апреля 2006 г. по делу N А19-5113/04-38.

1. См., например: Кабатова Е.В. Лизинг: Понятие, правовое регулирование, международная унификация. М., 1991. С. 38. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданское право .Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. Ч. II. С. 195 – 196 – М.:ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006; Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Договоры о передаче имущества" (Книга 2) (издание 4-е, стереотипное) - Издательство "Статут", 2002 [↑](#footnote-ref-2)
3. Цит. по Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Договоры о передаче имущества" (Книга 2) (издание 4-е, стереотипное) - Издательство "Статут", 2002 [↑](#footnote-ref-3)
4. Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Договоры о передаче имущества" (Книга 2) (издание 4-е, стереотипное) - Издательство "Статут", 2002 [↑](#footnote-ref-4)
5. Кабатова Е.В. Лизинг: Правовое регулирование, практика. М.: Инфра-М, 1998. [↑](#footnote-ref-5)
6. Громов С.А. "Предмет лизинга в гражданском обороте" //Объекты гражданского оборота: Сборник статей // Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2007 [↑](#footnote-ref-6)
7. См., например: Гражданское право: В 3 т. Т. 2 / Отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. С. 230; Кабатова Е.В. Указ. соч. Также и закон о финансовой аренде (лизинге) рассматривает лизинговую деятельность, как вид инвестиционной деятельности. [↑](#footnote-ref-7)
8. Постановление Правительства РФ от 18 января 2003 г. N 28 "Об утверждении Положения о постановке на учет в Федеральной службе по финансовому мониторингу организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, в сфере деятельности которых отсутствуют надзорные органы" [↑](#footnote-ref-8)
9. Федеральный Закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 01.12.2007)"О защите конкуренции" (принят ГД ФС РФ 08.07.2006) [↑](#footnote-ref-9)
10. Кабатова Е.В. Указ. соч. С. 30 - 31. [↑](#footnote-ref-10)
11. Громов С.А. "Предмет лизинга в гражданском обороте" //Объекты гражданского оборота: Сборник статей // Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2007 [↑](#footnote-ref-11)
12. Там же. [↑](#footnote-ref-12)
13. Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Договоры о передаче имущества" (Книга 2) (издание 4-е, стереотипное) - Издательство "Статут", 2002 [↑](#footnote-ref-13)
14. "Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге". Заключена в Оттаве 28.05.1988) // Правовая система Консультант+ [↑](#footnote-ref-14)
15. Часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ Принята Государственной Думой 22 декабря 1995 г. [↑](#footnote-ref-15)
16. Договор финансовой аренды (лизинга). Практическое пособие. // Авторский коллектив Allpravo.Ru. – 2005. [↑](#footnote-ref-16)
17. Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Договоры о передаче имущества" (Книга 2) (издание 4-е, стереотипное) - Издательство "Статут", 2002 [↑](#footnote-ref-17)
18. Например, Угольникова Е.В. "Понятие и признаки договора лизинга" // "Гражданин и право", 2002, N 9/10 [↑](#footnote-ref-18)
19. Гражданское право .Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. Ч. II. С. 195 – 196 – М.:ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006 [↑](#footnote-ref-19)
20. Кравченко О.А. Виды договора лизинга //"Вестник Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа", 2005, N 2 [↑](#footnote-ref-20)
21. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. М.., 2001. [↑](#footnote-ref-21)
22. Кравченко О.А. Виды договора лизинга //"Вестник Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа", 2005, N 2 [↑](#footnote-ref-22)
23. Анищенко А.В. Правовые основы возвратного лизинга //"Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения", 2007, N 8 [↑](#footnote-ref-23)
24. Кравченко О.А. Виды договора лизинга //"Вестник Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа", 2005, N 2 [↑](#footnote-ref-24)
25. Цит. по Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Договоры о передаче имущества" (Книга 2) (издание 4-е, стереотипное) - Издательство "Статут", 2002 [↑](#footnote-ref-25)
26. Угольникова, Е. В. Договор финансовой аренды (лизинга) и его правовая сущность :Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Специальность: 12.00.03 [↑](#footnote-ref-26)
27. Кабатова Е.В. Лизинг: Правовое регулирование, практика. М.: Инфра-М, 1998. [↑](#footnote-ref-27)
28. Гражданское право .Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. Ч. II. С. 195 – 196 – М.:ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006 [↑](#footnote-ref-28)
29. Гражданское право .Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. Ч. II. С. 195 – 196 – М.:ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006 [↑](#footnote-ref-29)
30. Козырь О.М. Аренда (глава 34) // Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Текст, комментарии, алфавитно - предметный указатель. С. 347. цит. по Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Договоры о передаче имущества" (Книга 2) (издание 4-е, стереотипное) - Издательство "Статут", 2002 [↑](#footnote-ref-30)
31. Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Договоры о передаче имущества" (Книга 2) (издание 4-е, стереотипное) - Издательство "Статут", 2002 [↑](#footnote-ref-31)
32. Там же. [↑](#footnote-ref-32)
33. Цит. по Громов С.А. "Предмет лизинга в гражданском обороте" //Объекты гражданского оборота: Сборник статей // Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2007 [↑](#footnote-ref-33)
34. Комментарий к Федеральному закону "О финансовой аренде (лизинге)". Под ред. засл. юриста РФ, д.ю.н., проф. Н.М.Коршунова. - М.: Издательство Норма, 2003 [↑](#footnote-ref-34)
35. Громов С.А. "Предмет лизинга в гражданском обороте" //Объекты гражданского оборота: Сборник статей // Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2007 [↑](#footnote-ref-35)
36. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. N 66 [↑](#footnote-ref-36)
37. Харитонова Ю.С. Договор лизинга. М.: Юрайт-М; Пропаганда business media, 2002. С. 156. Цит. по Громов С.А. "Предмет лизинга в гражданском обороте" //Объекты гражданского оборота: Сборник статей // Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2007 [↑](#footnote-ref-37)
38. Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 17 апреля 2006 г. по делу N А19-5113/04-38. [↑](#footnote-ref-38)
39. Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Общие положения." (Книга 1) - Статут, 2001 (издание 3-е, стереотипное) [↑](#footnote-ref-39)
40. Например, Громов С.А. "Предмет лизинга в гражданском обороте" //Объекты гражданского оборота: Сборник статей // Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2007 [↑](#footnote-ref-40)
41. Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Договоры о передаче имущества" (Книга 2) (издание 4-е, стереотипное) - Издательство "Статут", 2002 [↑](#footnote-ref-41)
42. Громов С.А. "Предмет лизинга в гражданском обороте" //Объекты гражданского оборота: Сборник статей // Отв. ред. М.А. Рожкова. Статут, 2007 [↑](#footnote-ref-42)
43. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (ред. от 06.12.2007) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.02.2008) Статья 432. [↑](#footnote-ref-43)
44. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды. Цит. по Безуглая М.В. "Существенные условия договора лизинга" //"Юрист", 2004, N 11 [↑](#footnote-ref-44)
45. Там же. [↑](#footnote-ref-45)
46. Гражданское право. Изд-е 2-е. Том II. Полутом 1: Учебник / Отв. ред. Е.А. Суханов. М., 2000. [↑](#footnote-ref-46)
47. Брагинский М.И., Витрянский В.В. "Договорное право. Общие положения." (Книга 1) - Статут, 2001 (издание 3-е, стереотипное) [↑](#footnote-ref-47)