

# Отчет о проверке на заимствования №1



**Автор:** Кирилин Алексей Владимирович [akirilin@muiv.ru](mailto:akirilin@muiv.ru) / ID: 127  
**Проверяющий:** Кирилин Алексей Владимирович ([akirilin@muiv.ru](mailto:akirilin@muiv.ru) / ID: 127)  
**Организация:** Московский Университет имени С.Ю.Витте (МИЭМП)  
 Отчет предоставлен сервисом «Антиплагиат» - <http://muiv.antiplagiat.ru>

## ИНФОРМАЦИЯ О ДОКУМЕНТЕ

№ документа: 1071  
 Начало загрузки: 23.09.2021 12:43:51  
 Длительность загрузки: 00:00:02  
 Имя исходного файла: Договор.txt  
 Название документа: Договор.txt  
 Размер текста: 1 кБ  
 Символов в тексте: 145256  
 Слов в тексте: 17722  
 Число предложений: 1009

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

Последний готовый отчет (ред.)  
 Начало проверки: 23.09.2021 12:43:54  
 Длительность проверки: 00:00:11  
 Комментарии: не указано  
 Поиск с учетом редактирования: да  
 Модули поиска: Поиск по Интернет, Модуль поиска "miemp"



### ЗАИМСТВОВАНИЯ

28,2%

### САМОЦИТИРОВАНИЯ

0%

### ЦИТИРОВАНИЯ

0%

### ОРИГИНАЛЬНОСТЬ

71,8%

Заимствования — доля всех найденных текстовых пересечений, за исключением тех, которые система отнесла к цитированиям, по отношению к общему объему документа.  
 Самоцитирования — доля фрагментов текста проверяемого документа, совпадающий или почти совпадающий с фрагментом текста источника, автором или соавтором которого является автор проверяемого документа, по отношению к общему объему документа.  
 Цитирования — доля текстовых пересечений, которые не являются авторскими, но система посчитала их использование корректным, по отношению к общему объему документа. Сюда относятся оформленные по ГОСТу цитаты; общеупотребительные выражения; фрагменты текста, найденные в источниках из коллекций нормативно-правовой документации.  
 Текстовое пересечение — фрагмент текста проверяемого документа, совпадающий или почти совпадающий с фрагментом текста источника.  
 Источник — документ, проиндексированный в системе и содержащийся в модуле поиска, по которому проводится проверка.  
 Оригинальность — доля фрагментов текста проверяемого документа, не обнаруженных ни в одном источнике, по которым шла проверка, по отношению к общему объему документа.  
 Заимствования, самоцитирования, цитирования и оригинальность являются отдельными показателями и в сумме дают 100%, что соответствует всему тексту проверяемого документа.  
 Обращаем Ваше внимание, что система находит текстовые пересечения проверяемого документа с проиндексированными в системе текстовыми источниками. При этом система является вспомогательным инструментом, определение корректности и правомерности заимствований или цитирований, а также авторства текстовых фрагментов проверяемого документа остается в компетенции проверяющего.

№	Доля в отчете	Доля в тексте	Источник	Актуален на	Модуль поиска	Блоков в отчете	Блоков в тексте
[01]	9,26%	10,76%	Курсовая Головатова В.А. Юдс 22.1 Б2-17.docx	13 Мая 2019	Модуль поиска "miemp"	26	39
[02]	2,39%	9,81%	Зеркалов Д.В. Международный лизинг. [Электронный ресурс] Хрестоматия. — К.: Основа, 2012. <a href="http://zerkalov.org">http://zerkalov.org</a>	21 Окт 2017	Поиск по Интернет	22	74
[03]	0%	9,81%	20_204_68_0_0.600_78370017 Зеркалов Д.В. Международный лизинг. [Электронный ресурс] Хрестоматия. — К.: Основа, 2012. <a href="http://zerkalov.org">http://zerkalov.org</a>	29 Мая 2021	Поиск по Интернет	0	74
[04]	1,27%	8,9%	Аренда: бухгалтерский учет и налогообложение <a href="http://nalvest.ru">http://nalvest.ru</a>	25 Ноя 2016	Поиск по Интернет	7	59
[05]	0%	8,83%	Аренда: бухгалтерский учет и налогообложение (2/2) <a href="http://nalvest.com">http://nalvest.com</a>	07 Фев 2020	Поиск по Интернет	0	58
[06]	0%	8,19%	Глава 34. Аренда - Курсова робота - Лизинг як метод фінансування придбання основних виробничих фондів на підприємстві <a href="http://ukrdoc.com.ua">http://ukrdoc.com.ua</a>	18 Фев 2020	Поиск по Интернет	0	53
[07]	0%	8,08%	Глава 34. Аренда - Курсовая работа - Лизинг как метод финансирования приобретения основных производственных фондов... <a href="http://nashaucheba.ru">http://nashaucheba.ru</a>	16 Мая 2018	Поиск по Интернет	0	51
[08]	0%	7,98%	4 Д. В. Зеркалов МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЛИЗИНГ Хрестоматия Электронное издание комбинированного использования на CD-ROM Киев "Основа" УДК 34 ББК 67.52я2 3-57 <a href="http://lib.knigi-x.ru">http://lib.knigi-x.ru</a>	21 Мая 2020	Поиск по Интернет	0	52
[09]	3,47%	7,68%	Вопрос 1. Арбитражный управляющий Ф3 о несостоятельности банкротстве — allRefs.net (5/23) <a href="http://allrefs.net">http://allrefs.net</a>	02 Мар 2016	Поиск по Интернет	23	49
[10]	0,3%	7,17%	скачать (1/2) <a href="http://1fin.ru">http://1fin.ru</a>	24 Окт 2019	Поиск по Интернет	5	52
[11]	0%	7,17%	<a href="http://bib.convdocs.org/v38139/?download=file">http://bib.convdocs.org/v38139/?download=file</a> (1/2) <a href="http://bib.convdocs.org">http://bib.convdocs.org</a>	05 Апр 2020	Поиск по Интернет	0	52
[12]	0,46%	6,13%	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬ.txt	02 Июн 2017	Модуль поиска "miemp"	6	44
[13]	0,78%	5,78%	Все об аренде_ недвижимость, транспорт и другое имущество (.rtf)	28 Янв 2021	Модуль поиска "miemp"	7	41
[14]	2,54%	5,76%	гражданское право.docx	06 Апр 2020	Модуль поиска "miemp"	7	26
[15]	4,91%	5,6%	организация кредитной работы (2).docx	24 Июн 2021	Модуль поиска "miemp"	12	18

[16]	0,71%	4,97%	ВВЕДЕНИЕ Данная выпускная квалификационная .txt	04 Мая 2017	Модуль поиска "miemp"	8	34
[17]	0,9%	4,06%	СОДЕРЖАНИЕВВЕДЕНИЕ.....txt	14 Июн 2016	Модуль поиска "miemp"	9	33
[18]	0%	3,75%	Бакалавр. Гражданскоеправо.docx	18 Дек 2020	Модуль поиска "miemp"	0	27
[19]	1,2%	3,4%	МОСКОВСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ С.Ю.ВИТТЕФакульте.txt	20 Июн 2016	Модуль поиска "miemp"	6	23
[20]	0,02%	3,38%	Агантаев Д.С. Финансовая аренда (лизинг) в российском гражданском праве.docx	05 Июн 2017	Модуль поиска "miemp"	1	28

## Текст документа

Договор финансовой аренды (лизинга) и его правовая сущность

### ОГЛАВЛЕНИЕ:

#### ВВЕДЕНИЕ 3

#### 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА) 6

##### 1.1 Возникновение и развитие договора финансовой аренды (лизинга) 6

##### 1.2 Основные формы договора финансовой аренды (лизинга) 10

##### 1.3 Зарубежная практика применения договора финансовой аренды (лизинга) в современных условиях 18

#### 2. ГРАЖДАНСКО- ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА) 26

##### 2.1 Структура и стороны договора финансовой аренды (лизинга) 26

##### 2.2 Порядок заключения и изменения договора финансовой аренды (лизинга) 37

##### 2.3 Общие и специфические условия прекращения договора финансовой аренды (лизинга) 47

#### 3. ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРИМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА) И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ 57

##### 3.1 Анализ проблем применения договора финансовой аренды (лизинга) в судебной практике 57

##### 3.2 Направления совершенствования договора финансовой аренды (лизинга) 71

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ 76

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК 84

#### ВВЕДЕНИЕ

В условиях современной рыночной экономики вопросы, связанные с регламентацией вещных прав, приобретают особую значимость. Среди гражданско-правовых договоров, связанных с регулированием имущественных прав, одно из ведущих мест занимают договоры аренды. Вопросы, связанные с различными аспектами договора аренды, занимают ключевое место в гражданско-правовой науке и хозяйственном обороте. Институт аренды является одним из наиболее развитых, но, при этом, сложных и комплексных институтов гражданского права.

Разновидностью договора аренды является договор финансовой аренды (лизинг), который в настоящее время имеет большое значение для российского гражданского оборота, в связи с тем, что представляет собой институт поддержки как индивидуальной предпринимательской деятельности, так и предпринимательства в целом, благодаря которому у субъектов предпринимательства появилась возможность приобретения новых и технического переоснащения уже имеющихся производственных мощностей, в том числе, основных фондов. Помимо этого, лизинг предоставляет возможность получения кредитных доходов, позволяя эффективно вкладывать частные инвестиции.

Актуальность данного исследования обуславливается постоянно возрастающей ролью лизинга в гражданских правоотношениях с учетом расширения возможностей использования его договорной конструкции не только в предпринимательской сфере, но также и в других законных целях. При этом, отношения лизинга, будучи сравнительно свежим явлением в правовой системе современной России, нуждаются в дальнейшем законодательном развитии с учетом общемировой практики и тенденций, наметившихся в экономической жизни страны.

Развитие экономики России нуждается в привлечении инвестиций. Одним из способов инвестирования в техническое перевооружение страны является лизинг, который представляет собой альтернативный кредитованию способ финансирования приобретения основных средств. Развитие финансового аренды (лизинга) является одной из составляющих создания благоприятных условий для развития предпринимательской деятельности.

На практике используются различные финансовые инструменты, которые позволяют участникам гражданского оборота привлекать необходимые им ресурсы на выгодных для них условиях. Лизинг является одним из таких инструментов. В мировой практике он зарекомендовал себя в качестве довольно эффективного метода привлечения средств. В России его распространение также довольно широкое.

Лизинг является уникальным механизмом инвестирования, который в целом способствует повышению конкурентоспособности участников гражданского оборота и влияющий напрямую на процесс инновационных преобразований в экономике.

Лизинговые отношения в России являются объектом особого внимания отечественного гражданского оборота. Лизинг выступает в качестве одной из разновидностей сделок аренды, которая именуется финансовой арендой. Указанная разновидность аренды чаще применяется для различных коммерческих целей, так как является довольно эффективным инструментом кредитования, а также налоговой оптимизации, но в настоящее время подобная цель обязательным условием лизинга не является.

Объектом исследования выступает группа урегулированных гражданским законодательством общественных отношений, возникающих в связи с заключением, исполнением и расторжением договора финансовой аренды (лизинга).

Предметом исследования являются положения отечественного гражданского законодательства о правовом регулировании договора финансовой аренды, монографическая, научная, учебная и специальная юридическая литература по данной проблематике, а также материалы судебной практики.

Цель работы состоит в комплексном исследовании договора финансовой аренды и выявлении его проблемных аспектов.

Поставленная цель предопределила решение следующих задач:

исследовать понятие и правовую природу договора финансовой аренды (лизинга);

исследовать элементы договора финансовой аренды (лизинга);

проанализировать особенности заключения и исполнения договора финансовой аренды (лизинга);

проанализировать ответственность сторон по договору финансовой аренды (лизинга).

Методологическую основу исследования составили общенаучные методы познания, сравнительно-правовой, формально-логический, технико-юридический и другие способы научного познания.

Теоретическую основу исследования составили работы Е.В. Брылевой, М.А. Волковой, С.Е. Гореховой, Е.О. Губарькова, А.О. Иншаковой и других авторов.

Структура работы включает введение, 3 главы, объединяющие четыре параграфа, заключение и список использованных источников. Первая глава исследования дает общую характеристику договора финансовой аренды (лизинга), формам лизинга, а также зарубежному опыту его регулирования. Вторая глава работы акцентирует внимание на гражданско-правовом регулировании договора финансовой аренды (лизинга): структура стороны этого договора, порядок его заключения и изменения, а также основания прекращения лизингового

договора. Последняя глава работы направлено на выявления некоторых Правовых проблем применения договора финансовой аренды (лизинга) и путей их решения.

## 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

### 1.1 Возникновение и развитие договора финансовой аренды (лизинга) **12**

По мнению историков и экономистов, принято считать, что первое упоминание об аренде (лизинге) возникло, еще в древнем государстве Шумер задолго до нашей эры. Археологами были обнаружены в шумерском городе Ур, глиняные таблички, которые содержали сведения об аренде сельскохозяйственных орудий, земель, животных.

Впрочем, экономисты, во всех исторических документах видят лизинг, когда речь идет об имущественном найме (аренде), и называют лизингом все имущественные отношения, связанные с владением вещи на ином праве, чем право собственности. Считается, что данные утверждения сформированы на ошибочном понимании сущности договора лизинга и его признаков, выделяющий лизинг, как отдельный вид договора аренды.

Впервые в экономическом лексиконе понятие «лизинг» (от англ. to lease — брать и сдавать в аренду) появилось в 1877 году, его связывают с действиями одной телефонной компании «Bell». Её руководство решило не продавать свои телефонные аппараты, а сдавать в аренду, то есть ставить данное оборудование в дома или в офисы и взимать за это арендную плату. Столь специфическая услуга того времени, дала хороший толчок для развития связи.

Первая компания, для которой основным видом деятельности являлись лизинговые операции, была создана в 1952 году в американском городе Сан-Франциско и называлась «United States Leasing Corporation», таким образом США стала родиной зарождения нового вида бизнеса. Вскоре правительство США оценило данный вид деятельности, и стали разрабатывать государственные программы по стимулированию лизинга. Так же лизинговыми операциями заинтересовались коммерческие банки, они получили от Федеральной резервной системы США разрешение на создание дочерних фирм, которые будут осуществлять лизинговые операции. В скором времени американские предприниматели «перевезли» лизинг через границы страны в Европу. В 1962 году в Дюссельдорфе (ФРГ) появляется первая лизинговая компания- «Deutsche lising GMBH», а с 1972 года здесь образовался европейский рынок лизинга.

Большой спрос на новое оборудование и преимущество лизинговых сделок для потенциальных пользователей создали отличные условия для быстрого роста лизинга и уже к концу 80-х годов, прибыль получаемая от лизинговых операций, выросла за четверть века более чем в сто раз.

Считается, что одним из факторов огромного распространения лизинга, часто называют развитие железнодорожного и авиационного транспорта: компании что бы уйти от больших расходов, стремились приобретать локомотивы вагоны и иные транспортные средства не в собственность, а в долгосрочное пользование. В данном случае, в начальном этапе в США использовалась конструкция траста, это когда транспортные средства приобретались трастовыми фирмами с дальнейшей передачей их в пользование компаниям.

Вскоре предприятия, Анастасия, очень занимающиеся производством транспортных средств, активно заинтересовались реализацией своей продукции, а финансовые компании в выгодном вложение своего капитала, что и привело к изменению системы инвестирования. Теперь финансовые компании стали приобретать оборудование и транспортные средства, и другое необходимое транспортным компаниям у конкретного производителя по просьбе эксплуатирующих организаций с дальнейшей передачей их последним в аренду.

Долгое время в СССР не применяли практику лизинговой деятельности, которую использовалась на Западе. В первые в СССР о лизинге узнали во время Второй Мировой войны, когда США стали снабжать своих союзников оружием, боеприпасами, продовольствием, медицинскими препаратами на основе лизинговых соглашений. Но, к сожалению, в СССР это было не оценено и, к сожалению забыто больше чем на сорок лет.

И только в начале 90-х годов лизинг стал применяться в небольших масштабах и только в международной торговле. Лизинг рассматривался, как одна из форм приобретения дорогостоящих станков, машин, морских судов, ЭВМ и энергетического оборудования.

К середине 90-х годов, государством был оценен потенциал лизинга и все его преимущества для развития экономики страны. В скором времени выходит указ Президента Российской Федерации от 17 сентября 1994 г. №1929 «О развитии финансового лизинга и инвестиционной деятельности **2**», который легализовал лизинг и определил его одним из основных направлений активизации инвестиционной деятельности.

Позже был принят Федеральный закон от 29 октября 1998 N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге) **4**», в котором сформулирована программа действия правительства и федеральных органов управления по формированию правового и экономического обеспечения лизингового бизнеса.

Так же была создана благотворительная программа развития лизинга в РФ, задача которой заключалась в создании благоприятных экономических условия для развития лизинга, создание нормативно-правовой базы **9**, организация Фонда содействия развитию лизинга в РФ и т.д.

Видимый прогресс в развитие лизингового бизнеса был замечен в 1998-2002 гг. Что привело к росту лизинговых операций по трем основным причинам. Одна, из которых это кризис 1998 года, который заставил обратить внимания организаций на лизинг, который был схож с банковским кредитованием. Вторая-отмена лицензирование лизинговой деятельности, внесение поправок в закон «О финансовой аренде (лизинге)» в 2002 году. Третья-оптимизация институциональной организации лизингового бизнеса.

Лизинговые компании имели разные предпосылки образования, так как они могли быть созданы различными структурами. В основном выделяют пять типов компаний, которые активно действовали в лизинговом бизнесе:

1. Банки
2. Государство
3. Отечественные промышленные группы
4. Поставщики оборудования
5. Иностранцы учредители

Первым кто оценил положительные стороны лизинга, были банки. Сначала лизинг появился только в качестве дополнительного, более гибкого инструмента кредитования, а в некоторых случаях более удобным как для банка, так и заемщика. Лизинговые сделки были использованы в финансировании нестандартных проектов, привлекательных для банка, но не отвечающих требованиям его кредитной политики.

Государство создавало лизинговые компании в основном на поддержку отдельных отраслей, а так же для реализации программ поддержки малого бизнеса.

Лизинговые компании, возникшие при промышленных группах, как правило использовались для перераспределения финансовых ресурсов внутри группы с использованием налоговых льгот.

Основатели мирового лизингового бизнеса являются лизинговые компании при производителях. Всем было известно, что лизинговые компании, имевшие тесное сотрудничество с поставщиком, получают значительные преимущества, которые выражаются в предоставлении коммерческого кредита функции обратного выкупа поставленного объекта, а так же его дальнейшая продажа на вторичном рынке.

Созданные лизинговые компании при иностранных учредителях отличались лишь тем, что у них было иное понимание сути лизинга, и они имели не большие преимущества в привлечении зарубежного финансирования, как от международных финансовых агентств, так и от поставщиков оборудования и инвесторов.

Все это помогло открыть дорогу новому этапу в развитие российского лизинга. Хотя лизинг тех времен не был таким доступным, как сейчас, его ограничивали множественные требования к клиенту и длительные сроки рассмотрения заявок. Им могли воспользоваться только крупные предприятия, и до реального массового продукта было еще далеко. Но именно с этих времен лизинговые компании стали вести активную деятельность и сейчас возглавляют рейтинги российского рынка.

### 1.2 Основные формы договора финансовой аренды (лизинга)

В юридической литературе существует несколько подходов к пониманию отношений, возникающих из договора лизинга: а) договор лизинга является разновидностью аренды; б) лизинг является смешанным правоотношением; в) договор лизинга является разновидностью кредитных правоотношений.

Существенным отличием лизинга от арендных отношений является способ формирования лизинговых платежей, который наглядно демонстрирует прямую взаимосвязь с кредитными отношениями. Размер арендных платежей формируется на основании среднерыночной арендной платы за аналогичное имущество.

При этом сам арендодатель может не преследовать цель окупаемости имущества: им могут двигать совершенно иные мотивы, в то время как лизинговые платежи формируются на основании предельно строгой калькуляции, которую производит лизингодатель при формировании размера лизинговых платежей. Четкость и строгость в расчетах лизинговых платежей обусловлены тем, что лизингодатель, приобретая товар, не имеет собственного прямого интереса в обладании им, его жизненный интерес состоит в том, чтобы получить от лизингополучателя по крайней мере сумму, компенсирующую его собственные затраты на приобретение товара.

Договор финансовой аренды (лизинга) - это соглашение, в силу которого арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором **2**

(лизингополучателем) имущество **9** у продавца, определяемого арендатором, если иное не установлено договором, и **предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование.**

Как видно **2**, в данных отношениях также возникают двойное владение и двойное пользование. Распоряжение арендатором предметом лизинга посредством передачи его в сублизинг допускается с письменного согласия арендодателя. Таким образом, в принципе арендатор может обладать некоторым объемом права распоряжения, следовательно, возможно и двойное распоряжение.

Посредством договора лизинга предприниматели с меньшими затратами для себя решают свои проблемы по приобретению имущества для предпринимательской деятельности, чем это было бы осуществлено путем получения обычного кредита в банке.

Из определения следует, что лизинг всегда предусматривает передачу объекта аренды во владение.

В настоящее время лизинг является разновидностью аренды, хотя зачастую он выступает юридической формой экономических отношений кредита. Особенно это характерно для финансовой аренды с правом выкупа.

Квалифицирующими признаками лизинга являются особенности предмета и характер обязанностей арендодателя.

Сторонами (субъектами) лизинга являются арендатор (лизингодатель) и арендодатель (лизингополучатель). Однако лизинговое правоотношение существенным образом влияет на права третьего лица - продавца, который стороной договора не является. Поэтому закон предусматривает обязанность арендодателя **уведомить продавца о том, что имущество специально приобретает для передачи в аренду определенному лицу 9.**

В зависимости от состава участников различают прямой, возвратный и косвенный лизинг.

Прямой лизинг – собственник имущества (поставщик) является и лизингодателем. Он самостоятельно передает объект в лизинг лизингополучателю. Такие сделки зачастую не относятся к лизинговым, так как в них не принимают участия лизинговые компании. Возвратный лизинг – является особым видом лизинговой сделки, при которой одно лицо выступает в качестве лизингополучателя и продавца лизингового имущества. Предприятие сначала продает свое имущество лизинговой компании, а потом заключает с ней договор на получение этого же имущества в аренду. Косвенный лизинг – передача имущества в лизинг осуществляется через посредника, т.е. в ней участвуют поставщик, лизинговая компания (лизингодатель) и лизингополучатель.

Финансовый лизинг предполагает использование схем, которые включают в себя полную (или почти полную) окупаемость предмета лизинга. По такой схеме лизинговой компанией осуществляется покупка имущества для передачи ее во временное пользование за плату, которая оговорена в договоре. Предметом лизинга в данном случае выступает дорогостоящее оборудование с большим сроком физического износа.

Классический финансовый лизинг характеризуется следующими признаками:

- информированность поставщика (продавца) имущества, то есть продавец знает, что имущество приобретает с целью сдачи в аренду;
- приобретение имущества лизингодателем в собственность конкретно для сдачи в лизинг;
- поставка имущества пользователю (лизингополучателю), который принимает его, и все появляющиеся претензии по качеству предъявляются поставщику.

При условии выплаты полной суммы лизингополучателем оговоренных договором платежей, как правило, объект лизинга переходит в собственность лизингополучателя.

В мировой практике, так именуемый настоящий, истинный, действительный лизинг включает в себя опцион на приобретение (покупку) оборудования по номинальной стоимости по истечении срока действия договора о лизинге.

В российской практике также используется понятие «оперативный лизинг» («сервисный лизинг», «лизинг с неполной окупаемостью») для определения действий, в итоге которых хозяйствующим агентом реализуется покупка имущества с целью передачи его пользователю согласно договору о лизинге на определенный срок. Продолжительность такого договора меньше, чем нормативный срок службы имущества, т.е. за период действия договора происходит только частичная амортизация имущества.

Хозяйствующие агенты время от времени применяют такую форму приобретения необходимого имущества при возникновении недолговременной необходимости в нем: в мировой практике такая форма широко используется в строительстве, в транспорте, в сельском хозяйстве, а также в тех областях, где используется оборудование с высокими темпами морального износа.

Высокие ставки платежей в этом случае по сравнению со стоимостью имущества объясняются следующим:

- доходы лизингодателя в большей мере зависят от конъюнктуры рынка и, поэтому у него нет гарантии на окупаемость расходов;
  - **обязанности по техническому обслуживанию, ремонту, страхованию и т.д. лежат на 2** владельце имущества.
- По своему характеру оперативный лизинг очень близок к стандартной аренде, а договор оперативного лизинга является в соответствии с гражданским правом договором аренды:
- срок контракта существенно меньше нормативного срока применения предмета лизинга;
  - во временное пользование сдается имущество, приобретенное лизинговой компанией без ориентации на какого-либо конкретного пользователя;
  - обязанности по ремонту, техническому обслуживанию, страхованию и т.д. лежат на компании, сдающей имущество во временное пользование;
  - риск случайной порчи имущества, гибели, утраты лежит на лизинговой фирме, которая сдает имущество во временное пользование;
  - по истечении срока договора имущество возвращается обратно к собственнику.

Под финансовым лизингом понимаются такие экономические взаимоотношения, в которых практически все риски потерь и доходы, которые связаны с владением имуществом, могут перекладываться (или не перекладываться) в конце срока договора. Лизинговые платежи в течение постоянного срока лизинга обеспечивают лизингодателю получение прибыли на вложенный капитал и возврат стоимости имущества. Данный вид лизинга подразумевает следующую последовательность действий. В начале, компания-лизингополучатель проводит отбор необходимой ей оборудования и ведет переговоры с фирмой-производителем о цене и сроках его поставки. Однако контракт будут подписывать не лизингополучатель, а лизингодатель-банк или лизинговая компания на приобретение оборудования. Затем лизингополучатель завершает согласование на получение необходимого технического оснащения, оборудования у фирмы- поставщика с лизингодателем.

Одновременно с закупкой технического оснащения фирма- лизингополучатель подписывает с лизингодателем соглашение о лизинге, одним из условий которого является обязанность лизингополучателя нести издержки по полной амортизации, реализованных лизингодателем при закупке технического оснащения, а, кроме того, покрывать недоамортизированный остаток согласно поставке, близкой к той, что лизингополучателю пришлось бы заплатить за банковский кредит в случае приобретения оборудования за счет заемных средств.

Под оперативным лизингом понимаются такие экономические взаимоотношения, при которых все потери и риски, чаще всего несет обладатель имущества, который сдает это имущество во временное пользование. Срок договора соответствует короткому сроку сдачи имущества в аренду. Это является очень важным критерием для пользователя, так как оно страхует его на случай непредвиденного морального старения техники, а также дает возможность вовремя освоиться от арендуемого имущества, если потребность в нем миновала.

Российское право не различает виды лизинга по наличию или отсутствию таких специальных признаков, как возможность выкупа предмета лизинга по окончании срока договора или его возврата арендодателю.

В судебной практике в основном представлен **выкупной лизинг** - договор лизинга, который содержит условие о переходе права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю при внесении им всех лизинговых платежей, включая выкупную цену, если ее уплата предусмотрена договором **13**.

В литературе выделяется достаточно много видов лизинга, в том числе на основе анализа законодательства и практики зарубежных стран.

Процедура заключения договора лизинга довольно сложна. Арендатору прежде всего необходимо определиться с будущим продавцом имущества, передаваемого ему по лизингу, согласовав с ним условия купли-продажи: количество, качество, комплектность, особенности эксплуатации и обслуживания и т.д. Арендатор, как правило, разрабатывает проект договора купли-продажи. Вместе с этим проектом договора арендатор и арендодатель разрабатывают собственно договор лизинга, опосредующий отношения по передаче в аренду предмет лизинга.

В **16** 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 несогласованным сторонами, а договор лизинга **9** - незаключенным.

В настоящее время исследователями признаётся, что судебная практика по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга), сформирована не полностью. Причина тому, двойственная природа договора лизинга.

До недавнего времени в литературе высказывалась необходимость полного перехода на «кредитную» модель лизинга с переносом регулирования лизинга из главы 34 «Аренда» в главу 42 «Земельное и кредитное». В результате утратится самостоятельное значение права собственности лизингодателя, которое рискует трансформироваться в некое «обеспечительное» право собственности - разновидность залога, что значительно ограничит возможности в удовлетворении требований лизинговых компаний за счет имущества.

Между тем, Минфин предложил полностью переписать положения Гражданского кодекса о лизинге. Проект вынесли на публичное обсуждение (<http://regulation.gov.ru/7p/83902>).

Так, в Гражданский кодекс Российской Федерации хотят ввести новую главу «Финансовый лизинг». Параграф о финансовой аренде (лизинге) утратит силу. Тем самым лизинг выведут из-под главы ГК РФ об аренде.

Отход лизинга от аренды иллюстрирует и то, что в новом определении нет упоминания о ней. Так, по договору лизингодатель обязуется предоставить финансирование лизингополучателю. Оно заключается в оплате предмета лизинга или его части по договору, который лизингодатель заключил с третьим лицом. Лизингополучатель обязуется возвратить предоставленное финансирование, а также внести плату за пользование им.

Кроме того, будет установлено, что право собственности

лизингодателя на предмет лизинга обеспечивает исполнение обязательств лизингополучателя.

Таким образом, лизинг перейдет на модель обеспеченного финансирования.

Согласно Проекта лизинговое имущество можно будет описать в договоре обобщенно, т.е. указать признаки, которые позволят идентифицировать такое имущество на момент его приобретения лизингодателем.

В проекте сторону, у которой лизингодатель приобретает имущество, называют «третьим лицом». Сейчас в ГК РФ и Законе № 164-ФЗ используется понятие «продавец».

Можно предположить, что лизингодатель сможет приобретать имущество не только по договору купли-продажи, поставки.

Установят правило о том, что лизингополучатель после надлежащего исполнения своих обязательств приобретает право собственности на предмет лизинга. В договоре можно будет предусмотреть, что **9** это может произойти и до полного исполнения обязательств.

Стороны смогут договориться только об одном случае, когда лизингополучатель не станет собственником имущества: после исполнения всех обязательств перед лизингодателем предмет лизинга нужно утилизировать или снести. Условия договора, противоречащие этим правилам, будут ничтожными.

Сейчас при прекращении договора лизингополучатель должен вернуть имущество лизингодателю (подход, общий для аренды). Однако переход права собственности лизингополучателю можно предусмотреть в договоре выкупного лизинга.

Лизингодатель сможет передать свои права и обязанности другому лицу без согласия лизингополучателя. Исключение составляет случай, когда у лизингодателя есть обязанности по договору, связанные с условиями пользования лизингополучателем имуществом. Речь идет, например, о его ремонте, страховании.

Сейчас вопрос о том, нужно ли при уступке лизингодателем своих прав получать от лизингополучателя согласие, законодательно не решен.

Лизингодатель сможет без суда по исполнительной надписи нотариуса:

- взыскивать с лизингополучателя долги;

- ограничивать использование лизингового имущества;

- изымать имущество.

В ГК РФ установят право лизингодателя ограничить (приостановить) использование лизингополучателем-предпринимателем предмета лизинга, если это допускает договор. Такое возможно при существенном нарушении лизингополучателем своих обязательств. Срок ограничения - до момента, когда лизингополучатель устранил нарушение.

Проект предусматривает и другие положения, которые касаются приостановления использования лизингового имущества.

Появится список случаев, когда лизингодатель сможет потребовать досрочно исполнить договор. Одна из ситуаций - лизингополучатель своими действиями создает угрозу гибели, утраты или повреждения имущества.

### 1.3 Зарубежная практика применения договора финансовой аренды (лизинга) в современных условиях

Одним из первых законов, упоминающих лизинг в Великобритании, был Статут Уэльса, написанный в 1284 году. Статут использовал существующее земельное законодательство в качестве правовой основы для сдачи в аренду недвижимого имущества, такого как сельскохозяйственная техника. С появлением железных дорог в середине XIX века мелкие предприятия вкладывали свои капиталы в угольные вагоны и, в свою очередь, сдавали их в аренду горнодобывающим компаниям. Договоры лизинга часто давали лизингополучателю право приобрести оборудование по истечении срока его действия.

Лизинг в Великобритании можно разделить на:

1. Финансовый лизинг;

2. Оперативный лизинг;

3. Соглашение по аренде товаров с опционом покупки

Для лизинговых компаний в Великобритании обязательны для уплаты такие налоги как:

1. Корпорационный налог

2. Налог на капитал (как правило 1 %, от вырученной суммы от выпуска акций)

3. Налог на добавочную стоимость (15 %)

4. Местные налоги (в основном на недвижимость)

Если говорить о лизинге в более современном виде, одним из первых примеров можно привести компанию «Mercantile Leasing Company», которая была создана 8 июня 1960 года

Стимулом для развития лизинга в Великобритании стало введение налоговых льгот. В 70 — е и начале 80 — х годов компании имели право вычитать инвестиции из налогооблагаемой прибыли в том году, в котором они **19** были сделаны, однако только в конце отчетного года. Данная льгота стимулировала развитие лизинга, но не была безвозмездной, так как возвращались обратно через налоги на лизинговые платежи в виде корпорационного налога, ставка которого тогда составляла 52 % .

Лизинг в Великобритании во второй половине девяностых годов стал очень популярен и пользовался спросом. В 1996–2000 годах ежегодно заключались договоры на сумму от 21,8 до 23,1 миллиарда фунтов.

Лизинговые продукты являются важнейшим системообразующим фактором макроэкономической политики страны, хотя их доля в общем объеме инвестиций в 1995–2000 гг. снизилась с 36 % до 25,2 %. Однако среди наиболее экономически развитых стран мира Великобритания занимает вто

рое место по этому показателю после США.

В наше время в Великобритании сформирована «Ассоциация финансов и лизинга» — это ведущая торговая ассоциация для секторов потребительского кредитования, автофинансирования и финансирования активов Великобритании и крупнейшая организация такого типа в Европе. По данным на 2000 г. в составе ассоциации была 71 организация, которые держали 93 % стоимости всех лизинговых операций в стране.

Финансовый лизинг в его современной форме возник в США. Первая американская лизинговая компания «Юнайтед Стейтс Лизинг Корпорэйшн» была основана Генри Шофелдом в 1952 году. В результате этого лизинг отделился как новый вид предпринимательской деятельности и стал со временем отдельной отраслью экономики — лизинговой индустрией. Компания была создана для обслуживания железнодорожного транспорта. В конце 1950-х-начале 1960-х годов в Европе стали появляться больше собственных лизинговых компаний.

Технический прогресс привел к тому, что предприятия стали чаще обновлять свои капитальные активы. Лизинг позволил предприятиям приобретать активы на более выгодных условиях, чем просто приобретение оборудования. Благоприятная конъюнктура процентных ставок 1950-х годов работала совместно с более благоприятным налоговым режимом, чтобы резко увеличить число договоров аренды по всему миру.

Сейчас значительная часть американского оборудования сдается в аренду, а не покупается.

В 1961 году была создана ассоциация лизинга оборудования (Equipment Leasing and Finance Association, ELFA), в ее состав входят структуры, которые занимаются финансированием проектов. Сейчас в состав этой ассоциации входят более 750 членов (брокеры, поставщики оборудования, банки и др.)

Учет лизинга в США регулируется Советом по стандартам финансового учета (FASB) в соответствии со стандартами финансового учета № 13 (Financial Accounting Standards Number 13). Эти стандарты вступили в силу с 1 января 1977 года.

В 1980-е гг. в США приобрела распространение лизинговая авиация. За эти годы корпорации MacDonnell Douglas удалось с помощью новой финансовой политики посредством лизинга завоевать рынок сбыта для своих моделей самолетов в конкурентной борьбе с Boeing.

Лизинг в США можно разделить на два типа:

1. Операционная аренда — она позволяет арендатору использовать оборудование, но право собственности остается за арендодателем.
2. Финансовая аренда — в этом случае арендодатель юридически владеет оборудованием, а арендатор сохраняет фактическое право собственности, поскольку финансовая аренда полностью амортизируется.

США — мировой лидер в сфере лизингового бизнеса и долго им будет оставаться. Объем лизинговых операций в США увеличился с 180 миллиардов долларов США в 1997 г. до 194 миллиардов долларов США в 2010.

Сегодня в Германии почти пятая часть инвестиций в основной капитал в предпринимательском секторе финансируется за счет лизинга, основной упор делается на автомобили. Эта особая форма внешнего финансирования в стране является альтернативой банковскому кредиту и дополняет его. В Германии создано множество лизинговых компаний, которые организуются в лизинговые ассоциации. Популярен в Германии финансовый лизинг с полной выплатой (при этом в договоре указывается срок действия без возможности расторжения, платежи при этом покрывают затраты на приобретение имущества и основные издержки рефинансирования).

Первая лизинговая компания в Германии была создана в 1968 году в Дюссельдорфе — Locflease Mietfinanzierung GmbH.

В Германии в 1971 году принимают законодательный акт под названием «Постановление о лизинге движимости». В данном постановлении указаны необходимые признаки договора лизинга, сроки, стоимость платежи, признаки собственности в случаях договора лизинга. Также 21 марта 1972 года был выпущен «Декрет по недвижимости», который регламентирует договор лизинга недвижимости с неполной выплатой. В остальном, четких законов регулирующих правовые особенности лизинговой сделки нет, регулируется исходя из судебной практики и постановления налоговых служб.

В «Постановлении о лизинге движимости» различаются три вида договоров:

1. С правом продления договора
2. Без права продления
3. С правом покупки

В Германии вышло постановление о договоре лизинга «Постановление о частичной амортизации», оно предусматривает частичную амортизацию оборудования в течение основного срока договора.

Как правило, лизинговые договора в Германии для оборудования составляются на 2–5 лет, а недвижимости с 8 и бывает превышают 20 лет.

Япония — развивающаяся и процветающая страна. Сейчас Япония на втором месте после США по количеству лизинговых операций. Процесс лизинга в Японии очень выгоден, так как используется удобный налоговый режим, который заключается в экспорте налоговых льгот из одной страны в другую.

Если лизинг является сделкой по производству товаров, то клиент имеет право на налоговую амортизацию. В противном случае лизинговая компания будет иметь аналогичное право.

Такой механизм производства товаров выгоден производителям, так как такая сделка финансируется по лизинговой схеме. Лизингополучатели также имеют преимущества от такого вида сотрудничества благодаря тому, что финансирование происходит по более низким процентным ставкам.

В то время как в развитых странах лизинговая отрасль, возможно, уже созрела, она все еще развивается и растет в Китае. Китайский лизинговый рынок продемонстрировал двузначный рост в последнее десятилетие и все еще имеет потенциал для поддержания этого быстрого роста в следующем десятилетии или после него.

Несмотря на то, что китайский лизинговый рынок пережил период резкого роста, он все еще обладает огромным потенциалом, поскольку его коэффициент проникновения на рынок по-прежнему находится на очень низком уровне.

Несмотря на эти проблемы, китайская лизинговая отрасль вступает в свою золотую эру, чему способствовали китайские правительства как на центральном, так и на провинциальном уровне, в беспрецедентной степени, наряду с созданием корпоративной кредитной информационной системы.

Начиная с 2014 года, ряд благоприятных политических мер побудили китайскую отрасль финансового лизинга развиваться быстрыми темпами. По состоянию на июнь 2017 года в Китае насчитывалось 8 218 предприятий финансового лизинга, которые осуществили сделки на сумму 5,6 трлн юаней, что в 8 раз и 2,7 раза больше, чем в конце 2013 года соответственно.

В соответствии с регулирующими органами, финансовые лизинговые компании в Китае можно разделить на банковские лизинговые компании, отечественные лизинговые компании и иностранные лизинговые компании; при этом иностранные лизинговые компании составляли до 96,5 % от общего числа на конец июня 2017 года, с числом почти 8000; но банковские лизинговые компании внесли 37,8 % в объем бизнеса на конец июня 2017 года благодаря сильной финансовой силе, опережая два других типа компаний. В будущем банковские лизинговые компании по-прежнему будут основной силой для отрасли.

До 2014 года финансовые лизинговые операции Китая происходили в основном в сфере транспорта, общего оборудования, промышленного оборудования и других традиционных отраслей промышленности.

Под влиянием экономической реструктуризации, структурной реформы со стороны предложения и других факторов спрос на финансовый лизинг со стороны традиционного производства оборудования в Китае в последние годы снизился, в то время как спрос со стороны аэрокосмической, автомобильной, медицинской и медицинской промышленности, морского машиностроения, зеленой энергетики и других секторов вырос, особенно в энергетическом оборудовании, его финансовые лизинговые активы выросли с более чем 30 млрд юаней в 2014 году до более чем 200 млрд юаней в 2016 году.

По регионам услуги финансового лизинга Китая в основном доступны в Пекине, Тяньцзине, Шанхае и Гуандуне, что является результатом их географических преимуществ и политики. По состоянию на конец 2016 года совокупное число финансовых лизинговых компаний в четырех регионах превысило 80 % от общего числа в стране.

В Китае средства финансовых лизинговых компаний в основном поступают из капитала, банковских кредитов, межбанковских заимствований (кредитов) и депозитов акционеров, среди которых ведущую роль играют акционерный капитал и банковские кредиты, отражающие относительно простые каналы финансирования. С тех пор как в 2014 году Комиссия по регулированию ценных бумаг Китая приняла систему учета и негативного списка для АБС (обеспеченной активами секьюритизации), финансовый лизинг АБС был поставлен в центр внимания финансовых лизинговых компаний как один из важных каналов финансирования.

В целом китайская индустрия финансового лизинга все еще находится в зачаточном состоянии, сталкиваясь с такими проблемами, как несовершенные законы и правила, неполная налоговая политика, дисбаланс регионального развития и монотонный канал финансирования, но с широкими перспективами развития. В 2016 году уровень проникновения китайского рынка финансового лизинга составил около 8 %, что значительно ниже 15–30 % в Европе и США.

Азия, Южная Америка и Африка не принимали лизинг до 1970-х и 1980-х гг. государства бывшего Советского Союза, включая Россию, начали развивать лизинг после падения коммунизма в начале 1990-х гг.

## 2. ГРАЖДАНСКО- ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

### 2.1 Структура и стороны договора финансовой аренды (лизинга) 12

Лизинг в Российской экономике понятие сравнительно новое. Лизинг представляет собой особую комплексную форму деятельности, позволяющую лизингополучателю эффективно обновлять основные фонды, а лизингодателю расширить границы деятельности на взаимовыгодных для обеих сторон условиях 15.

Лизинг непосредственно связан с экономическим развитием и обновлением основных фондов, потребность в котором достаточно высокая в современных условиях. Необходимость развития лизинга в России обусловлена, прежде всего, неблагоприятным состоянием техники и оборудования предприятий **15**.

В посткризисные годы наблюдается на рынке лизинговых услуг определенная положительная динамика. На сегодняшний день лизинг достиг определенного уровня развития, он получил значительное распространение и может претендовать на роль, как одного из наиболее эффективных способов финансирования деятельности организаций. Однако, лизинговые инструменты нашей страны еще не настолько развиты как в других странах. Благодаря опыту зарубежных стран можно извлечь положительные тенденции к развитию лизинга в России. В частности, необходимо расширять перечень услуг, которые предлагают лизинговые компании, так как показала практика наиболее эффективными видами лизинга являются: возобновляемый, револьверный лизинг, оперативный лизинг, комплексный лизинг, лизинг предприятий «под ключ» и т. д.

Новые лизинговые продукты могут дать импульс развитию лизинговой отрасли России. После **15** Покупательная способность снизилась, что привело к сложности планирования приобретения основных фондов, по итогу организации отложили приобретение имущества на некоторое время.

Также к наиболее серьезным проблемам в сфере лизинга можно отнести несовершенство законодательства и низкую платежеспособность клиентов. Качество лизингового портфеля является важнейшим фактором выживания на рынке лизинговых услуг, чем лучше сформирован портфель, тем легче предприятию пережить кризисные времена в экономике **15**.

Проблемой является невозможность применить лизинг для новых организаций – для них есть требование иметь финансовую историю. С одной стороны, такой принцип снижает риски лизингодателей, но с другой стороны организации оказываются в трудной ситуации, что приводит к поиску других решений и по итогу снижается количество заключенных сделок по лизингу **15**.

Основными нормативными актами регулирующие лизинговую деятельность являются **17** Гражданский кодекс, Налоговый кодекс, Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)», Федеральный закон «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге **2**» и т. д.

Лизинг **10** в наше время наиболее востребован в режиме банковского кредитования. Такая форма использования лизинга помогает фирмам приобретать оборудование и необходимую технику без полной ее оплаты (выкупа).

Общий объем лизинговых сделок и операций по ним. Темпы лизинговых платежей сегодня стали выше, чем вложения капитала в традиционной форме. В целом лизинговые операции в экономическом обороте замещают до 30% от общего числа всех проводимых финансовых операций.

Наукой принято выделять два типа лизинга: финансовый и операционный лизинг.

Такие формы лизинга являются внутренними. Существует еще и международный лизинг.

Лизинг – совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга.

Договор лизинга – договор, в соответствии с которым арендодатель (далее - лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (далее - лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование.

Договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем **19**. **9** Лизинговая деятельность – вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг. Лизинговая компания осуществляет свою деятельность посредством лизинговых операций. Лизинговая операция – это долгосрочная аренда материальных ценностей, приобретенных лизингодателем для арендатора с целью их производственного использования при сохранении права собственности на них за лизингодателем на весь срок соглашения. Основу лизинговых операций составляют:

– объект (предмет) лизинга;

– субъекты лизинга (стороны лизингового договора);

– срок договора лизинга (период лизинга);

– лизинговые платежи;

– услуги, предоставляемые по лизингу.

Предмет лизинга может представлять собой любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, а также другое движимое и недвижимое имущество. Следовательно, оборотные активы не могут быть предметом договора лизинга, так как они не являются «не потребляемыми», а также такой вид необоротных активов как нематериальные активы, потому что они не обладают вещественной (материальной) формой. В качестве предмета лизинга могут выступать средства труда, относимые действующим законодательством к основным средствам **15**.

Однако, земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения не могут быть предметом лизинга **2**.

Это подтверждает и практика судов. В силу **2** ст. 666 Гражданского кодекса РФ предметом договора финансовой аренды могут быть любые непотребляемые вещи, кроме земельных участков и других природных объектов.

И **2** хотя предмет лизинга, как правило, относится к основным средствам, оценку лизинговых схем затрудняет то, что в мировой практике номенклатура предмета лизинга чрезвычайно широка, а в связи с ускорением темпов научно-технического развития и стремлением хозяйствующих субъектов обновить номенклатуру продукции, повысить ее конкурентоспособность на рынке предлагаются новые и модифицированные средства производства.

Субъектами лизинга являются лизингодатель, лизингополучатель и поставщик предмета лизинга. Лизингодатель может быть как юридическое лицо (лизинговая компания), так и физическое лицо, которое приобретает имущество в собственность и предоставляет лизингополучателю его в качестве предмета лизинга, согласно условиям договора лизинга. Лизингополучателем может быть физическое или юридическое лицо, которое принимает предмет лизинга на условиях договора.

В отличие от арендатора, состоящего в отношениях традиционного договора аренды, лизингополучатель имеет возможность выбора поставщика имущества. Поставщиком (продавцом) в лизинговой сделке называют физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи продает лизингодателю имущество.

Срок лизинга – это период времени, начиная с момента передачи предмета лизинга лизингополучателю до момента окончания договора, в конце которого, если это предусмотрено, имущество переходит в собственность лизингополучателю. Время действия договора лизинга в основном больше, чем срок лизинга, поскольку необходимо время на то, чтобы перечислить аванс лизингодателю, оплатить поставщику стоимость имущества, доставить его до клиента и т. д. Лизинговые платежи – это сумма всех выплат лизингодателю за использование объекта лизинга, который формируется на основе расчета.

Состав лизинговых платежей входят: величина амортизационных отчислений; плата за используемые кредитные ресурсы; комиссионное вознаграждение; налог на добавленную стоимость. К услугам, сопутствующие лизингу, можно отнести: технические услуги (транспортировка, монтаж, техническое обслуживание, текущий ремонт и т. д.) и консультационные услуги (вопросы налогообложения, оформление сделки и др **15**).

Лизинговая сделка - совокупность договоров, необходимых для реализации договора лизинга между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом (поставщиком) предмета лизинга **2**.

Сделка финансового лизинга - это сделка, включающая следующие характеристики:

а) арендатор определяет оборудование и выбирает поставщика, не полагаясь в первую очередь на опыт и суждения арендодателя;

б) оборудование приобретается арендодателем в связи с договором лизинга, который, и поставщик осведомлен об этом, заключен или должен быть заключен между арендодателем и арендатором **2**; и

в) периодические платежи, подлежащие уплате по договору лизинга, рассчитываются, в частности, с учетом всей или существенной части стоимости **2** оборудования.

Лизинговые платежи – это сумма всех выплат лизингодателю за использование объекта лизинга, который формируется на основе расчета **15**.

Главным принципом лизинга выступает возвратность заимствованных средств с последующим приростом.

Лизинг в экономическом обороте несет в себе разные функции.

Финансовая функция – лизингополучатель имеет возможность использовать необходимое ему оборудование для деятельности организации без оплаты их стоимости одновременно.  
Производственная функция – лизинг позволяет применять современное дорогостоящее оборудование **15**.

Сбытовая функция – производители техники могут расширить круг клиентов и освоить новые рынки сбыта, тем самым привлекая в сферу лизинга тех, кто не может позволить сразу приобрести технику или оборудование.

Функция использования налоговых и амортизационных льгот представляет собой предоставление участникам лизинговых правоотношений некоторые налоговые и амортизационные льготы, которые дают возможность уменьшать свои затраты.

Таким образом, лизинг выступает особой комплексной формой деятельности, позволяющий одной стороне (лизингополучателю) эффективно обновлять основные фонды, а другой (лизингодателю) расширить границы деятельности на взаимовыгодных для обеих сторон условиях. Участниками лизинговой сделки могут быть как две стороны, так и три.

Современный рынок лизинговых услуг характеризуется многообразием видов лизинга **15**.

В научной среде при обсуждении вопросов, связанных с общими и проблемными аспектами договора лизинга, довольно часто отмечается, что договор финансовой аренды, как и большая часть гражданско-правовых договоров, имеет стандартный элементный состав: субъекты, объекты, форма, права и обязанности сторон. Учитывая же специфику лизинговых правоотношений, чтобы избежать терминологической путаницы, конкретизируем понятия их субъектов. На наш взгляд, в лизинговых сделках к субъектам следует относить каждого участника, который вступает в правовые отношения, объединяемые как договором лизинга, так и договором купли-продажи. Аналогичным образом поступают некоторые авторы, разграничивающие субъектов лизинговых отношений в широком смысле и отдельно выделяющие субъектов договоров финансовой аренды – лизингодателей и лизингополучателей.

По мнению некоторых авторитетных представителей научного сообщества, в частности, А.О. Иншаковой и М.Ю. Козловой, лизинг является особым видом договора аренды, так как в лизинговых правоотношениях участие трех субъектов:

- 1) продавца – первоначального собственника предмета договора лизинга;
- 2) лизингодателя;
- 3) лизингополучателя, который фактически представляет собой арендатора, а не собственника.

Отметим, что в качестве субъектов лизинговых отношений могут выступать как российские, так и иностранные граждане – закон допускает реализацию права иностранных инвесторов быть арендодателями в договорах лизинга.

Далее отметим, что согласно положениям ст. 216 ГК РФ продавец имущества должны являться его собственниками либо обладать комплексом других ограниченных вещных прав, позволяющих продать вещь. При этом, помимо права хозяйственного ведения (ст. 294 ГК РФ) или оперативного управления (ст. 296 ГК РФ **1**) лицо, продающее имущество, в некоторых случаях должно иметь соответствующие полномочия, предоставленные собственником в части отчуждения данного имущества (ст.ст. 295, 298 ГК РФ). В качестве примера можно привести право на распоряжение объектами недвижимости государственных либо муниципальных унитарных предприятий лишь с соответствующего согласия их собственников.

В соответствии с положениями ст. 666 ГК РФ к объектам договора финансовой аренды могут относиться только непотребляемые вещи, предназначенные для использования в предпринимательской деятельности. Исключения составляют земельные участки, а также другие природные объекты. Целесообразность подобного правила вызвана тем, что использование непотребляемой вещи не приводит к ее полному уничтожению, и она длительное время способна служить по своему прямому назначению (грузовой и легковой автомобильный транспорт, объекты производственной инфраструктуры, объекты коммерческой недвижимости и проч.). В свою очередь, при использовании потребляемых вещей прекращается их существование как таковое либо происходит утрата их первоначальных потребительских свойств, в связи с чем сырьевые ресурсы и материалы не могут представлять собой объект финансовой аренды. Оценивая результаты интеллектуальной деятельности (например, программное обеспечение для ЭВМ, конструкторские, опытные разработки и проч.), следует отметить, что они не относятся к вещам, поэтому тоже не могут представлять собой объекты договора лизинга.

По общему правилу, сформулированному в ст. 665 ГК РФ, лизингополучатели самостоятельно выбирают объекты лизинга. Однако условиями договора лизинга может быть предусмотрено и право лизингодателя на выбор лизингового имущества.

Обязанности лизингополучателя заключаются в:

- принятии соответствующего имущества на условиях, определенных договором;
- выплате лизингодателю согласованных платежей;
- возврате имущества по истечении срока действия договора либо его приобретении в собственность в зависимости от условий договора.

Также необходимо подчеркнуть, что имущество, передаваемое лизингодателем по договору, остается в его собственности, однако лизингополучатель в полном объеме наделяется соответствующими правами владения и пользования, если лизинговым договором не устанавливаются иные условия (ст. 11 Закона о лизинге). С учетом этого положения у лизингодателя остаются ограниченные правомочия в части распоряжения переданным имуществом, в том числе, право на его изъятие в случаях, регламентированных законом, а также условиями договора лизинга.

Резюмируя, отметим, что основная цель лизинга, представляющего собой инвестиционный инструмент, заключается в предоставлении его субъектам некоторых экономических преимуществ. В свою очередь, отсутствие достаточной законодательной регламентации правового положения сторон лизингового договора, зачастую, становится причиной того, что отдельными участниками лизинговых отношений в их стремлении к получению наибольшей выгоды от заключаемых договоров осуществляется восполнение законодательных пробелов путем своих собственных установлений, ущемляющих права других участников. В подобных ситуациях будущим лизингополучателям следует уделять большое внимание тщательному изучению всех условий, включаемых в договоры лизингодателями, и, в свою очередь, настаивать на включении в договоры существенных условий, отвечающих их интересам **1**.

Лизинговые сделки имеют некоторые специфические особенности, к которым относятся:

- Имущество для сделки выбирает сам лизингополучатель, а не лизингодатель, приобретающий оборудование за свой счет **2**
- Срок договора лизинга обычно меньше, чем срок износа оборудования
- Лизингодателем как правило является кредитно-финансовая организация – лизинговая фирма или банк

К основным элементам лизинга относятся:

- непосредственно предмет лизинга;
- субъекты лизинговой сделки;
- срок договора лизинга;
- лизинговые услуги;
- платежи по договору лизинга.

Заключение договора лизинга имеет весомые преимущества, в число которых включены:

- Нет необходимости отвлекать значительные денежные средства от производства
- Широкий спектр условий лизинга
- Имущество, предоставляемое в лизинг, не облагается налогами

Есть несколько вариантов действий при потере платежеспособности: оформление цессии, оформление перенайма, оформление купли-продажи лизинговой сделки.

В последнем случае происходит полная передача прав третьим лицам в отличие от перенайма, когда происходит лишь частичная уступка. Про установленным нормативам инициировать оформление переуступки может как лизинговая компания, так и лизингополучатель. Лучше такие условия на всякий случай прописывать сразу при заключении договора лизинга.

К тому же, за довольно длительное время применение практики лизинга среди пользователей данной услуги сложилась определенная практика, по которой установлен негласный перечень ситуаций, при которых возможно оформить переуступку прав лизинга. Последовательность действий при необходимости оформления переуступки прав регламентируется общепризнанными нормами и принципами, которые следует соблюдать.

Стоит отметить, что инициировать переуступку проще со стороны лизинговой компании, при этом достаточно уведомить непосредственного лизингополучателя о таких намерениях и оформить новый договор. Если инициатором становится лизингополучатель, то оформление несколько усложняется. Здесь каждый этап оформления сделки крайне важен и впоследствии может повлиять на определение правомерности сделки.

Суть лизинга заключается в использовании свободных финансовых ресурсов лизингодателей, направляемых на приобретение различного рода имущества в целях его дальнейшей передачи лизингополучателям на условиях возвратности произведенных вложений, а также оговоренного вознаграждения лизингодателей **1**.

На данный момент лизинг в России является относительно новым институтом, не имеющим сложившихся традиций, в связи с чем практика применения лизинга в нашем государстве также является довольно разнообразной. С учетом изложенного вопросы, связанные с местом договора лизинга в системе гражданско-правовых отношений, на наш взгляд, еще долго будут обсуждаться теоретиками и практиками и оцениваться неоднозначно **1**.

Итак, лизинг – вид деятельности, при которой лизинговая компания (лизингодатель) приобретает оборудование у поставщика, после чего сдает это оборудование другому предприятию (клиенту – лизингополучателю) за определенную плату и на определенный срок, по окончании которого право на данное имущество переходит лизингополучателю.

Иными словами лизинг представляет собой долгосрочную аренду машин/оборудования, которые приобретаются арендодателем по просьбе арендатора. При этом право на собственности на протяжении срока аренды остается за арендодателем, вместе с тем арендатор имеет право на выкуп данного имущества по истечению указанного срока.

Участниками лизинговых отношений являются поставщик, лизингодатель (инвестор) и лизингополучатель (пользователь).

## 2.2 Порядок заключения и изменения договора финансовой аренды (лизинга)

Действующее гражданское законодательство прямо предусматривает право участников гражданского оборота заключать многосторонние договоры, к которым применяются общие положения ГК РФ о сделках, обязательствах и договорах (ст. 154 и 420 ГК РФ). Для заключения многостороннего договора необходимо выражение согласованной воли трех или более сторон в соответствии с п. 3 ст. 154 ГК РФ.

Удобство такого формата состоит в том, что после заключения многостороннего соглашения отдельные его участники не могут заключить между собой иные соглашения, относящиеся к тому же предмету, в обход интересов других участников многостороннего соглашения. Чтобы все последующие соглашения порождали обязательства для всех сторон многостороннего договора, они все должны в них участвовать. Иначе никаких юридических последствий такие соглашения не порождают, а отдельные участники не могут свою самостоятельную сделку противопоставить многостороннему соглашению (п. 3 ст. 308 ГК РФ).

Другими словами, многосторонний договор в таком случае выполняет роль определенного сдерживающего фактора, который должны учитывать все стороны сделки. Объем прав и обязанностей каждой стороны многостороннего договора зависит от ее положения в нем, характера принимаемых на себя обязательств и порядка их исполнения, а также конкретных договоренностей всех сторон. Это хорошо видно из приведенного ниже примера рассмотрения спора в суде.

Судебная практика. Лизингодатель, лизингополучатель и продавец заключили трехсторонний договор купли-продажи предмета лизинга **2**, по условиям которого все обязанности плательщика лежали на лизингодателе, а права и обязанности покупателя возникли у лизингополучателя, который был вправе заявлять продавцу требования о качестве, комплектности и иных параметрах исполнения договора. Лизингополучатель требовал от продавца возврата уплаченной за товар покупной цены со ссылкой на то, что он был ненадлежащего качества.

Вместе с тем лизингополучатель не являлся покупателем в том смысле, который придается этому понятию в ст. 475 ГК РФ, поскольку лизингодатель, а не он оплачивал стоимость товара. Не являясь плательщиком, лизингополучатель не вправе был требовать расторжения договора купли-продажи и возврата денежных средств, поскольку ни закон, ни трехсторонний договор купли

-продажи такой возможности не предусматривали.

Напротив, в п. 1 ст. 670 ГК РФ прямо указано, что арендатор вправе предъявлять непосредственно продавцу имущества, являющегося предметом договора финансовой аренды, требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и арендодателем, в частности, в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки, и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом. При этом арендатор имеет права и несет обязанности, предусмотренные гл. 30 ГК РФ для покупателя, кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной договора купли-продажи **9** данного имущества.

Так в одном из дел вышестоящий суд подчеркнул, что суд правомерно отказал во взыскании убытков по договору лизинга, поскольку в силу статьи 670 ГК РФ лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно продавцу предмета лизинга требования по качеству и комплектности, срокам исполнения обязанности передать товар и другие требования, установленные законодательством РФ и договором купли-продажи между продавцом и лизингодателем **14**.

Однако арендатор не может расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия арендодателя **9**. Суд также отклонил довод лизингополучателя о том, что он полностью исполнил все свои обязательства по договору лизинга, следовательно, к нему в порядке универсального правопреемства перешли все права и обязанности лизингодателя по договору купли-продажи, поскольку данное обстоятельство не влияет на обязательства сторон из трехстороннего договора купли-продажи.

Многосторонний договор должны подписать все его стороны в соответствии со ст. 153 и 432 ГК РФ. В ином случае такой договор нельзя признать заключенным, если только из его содержания прямо не следует, что он открыт для присоединения других участников гражданского оборота, в связи с чем на момент его заключения между определенными сторонами такой договор уже порождает для них определенные обязательства.

Многосторонний договор, который был подписан не всеми сторонами, порождает обязательства для подписавших его лиц при условии, что существо такой сделки не предполагает необходимость ее совершения всеми сторонами. В случае возникновения спора на основании ст. 431 ГК РФ суд оценивает реальное намерение сторон исполнять многосторонний договор, их последующее поведение, а также иные заслуживающие внимания обстоятельства.

Подписывая лизинговый договор, стороны договариваются о том, что одна из них приобретает некое имущество и затем передает его в аренду второй стороне. Кто выбирает конкретный предмет аренды, может ли арендатор выкупить его впоследствии, какие условия в договоре лизинга следует предусмотреть – разбираем эти вопросы в статье.

Перед тем, как подписывать договор лизинга, нужно убедиться, что потенциальному партнеру можно доверять.

Лизинговое имущество - это предмет договора лизинга.

Предметом договора финансовой аренды могут быть любые непотребляемые вещи (в т.ч. предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество), кроме земельных участков и других природных объектов, а также имущества, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения **2**.

По договору лизинга лизингополучатель обязуется выплатить лизингодателю лизинговые платежи в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором лизинга. Размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей также определяются договором лизинга.

В лизинговые платежи входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя. В общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.

В этот перечень входят также и амортизация предмета лизинга за весь срок действия договора лизинга, компенсация платы лизингодателя за использованные им заемные средства, комиссионное вознаграждение, плата за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором лизинга.

Платежи могут осуществляться в денежной форме, компенсационной форме (продукцией или услугами лизингополучателя), а также в смешанной форме. При этом цена продукции или услуг лизингополучателя устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

По методу начисления лизинговых платежей стороны могут выбрать:

- метод "с фиксированной общей суммой", когда общая сумма платежей начисляется равными долями в течение всего срока договора в соответствии с согласованной сторонами периодичностью;

- метод "с авансом", когда лизингополучатель при заключении договора выплачивает лизингодателю аванс в согласованном сторонами размере, а остальная часть общей суммы лизинговых платежей (за минусом аванса) начисляется и уплачивается в течение срока действия договора, как и при начислении платежей с фиксированной общей суммой;

- метод "минимальных платежей", когда в общую сумму платежей включаются сумма амортизации лизингового имущества за весь срок действия договора, плата за использованные лизингодателем заемные средства, комиссионное вознаграждение и плата за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором, а также стоимость выкупаемого лизингового имущества, если выкуп предусмотрен договором **14**.

Следует учитывать, что, если лизингополучателем допущено неперечисление в срок лизинговых платежей более 2 раз подряд, то лизингодатель получает возможность их списать в беспорядочном порядке со счета лизингополучателя. Для этого необходимо направить распоряжение (указание) в соответствующий банк **14**.

Страхование предмета лизинга не является обязательным условием договора, однако является частой практикой при заключении договора финансовой аренды, так как позволяет компенсировать риски гибели, повреждения, кражи лизингового имущества.

На основании п. 1 ст. 21 Закона о лизинге предмет лизинга может быть застрахован от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения с момента поставки имущества продавцом и до момента окончания срока действия договора лизинга, если иное не предусмотрено договором. Стороны, выступающие в качестве страхователя и выгодоприобретателя, а также период страхования предмета лизинга определяются договором лизинга **14**.

Предметом договора финансовой аренды могут быть любые непотребляемые вещи, кроме земельных участков и других природных объектов. К ним могут относиться **14** предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество.

При этом предметом лизинга не могут быть:

- земельные участки и другие природные объекты;

- имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения, за исключением продукции военного назначения, лизинг которой осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 19.07.1998 N 114-ФЗ "О военно-техническом сотрудничестве Российской Федерации с иностранными государствами" в порядке, установленном Президентом РФ, и технологического оборудования иностранного производства, лизинг которого осуществляется в порядке, установленном Президентом **9** РФ.

На **14** практике при заключении лизинговых договоров лизинговые компании стараются дополнить свои услуги разнообразными дополнительными услугами - страховки, комиссионные и консультационные услуги, сервисное обслуживание и прочее.

Закон закрепляет за лизинговыми компаниями такое право. Но такие дополнительные условия могут быть включены только с согласия клиента. Исключением тут является страхование КАСКО передаваемого в лизинг автомобил.

Частый прием менеджеров лизинговых компаний - уверение клиентов, что те или иные допущения они получают "в подарок" в договоре лизинга. Но на деле все не так, все имеет свою стоимость, тратить на дополнительные услуги собственные деньги лизинговые компании не хотят. Поэтому стоимость обещанных подарков аккуратно "размазана" в графиках лизинговых платежей.

Нельзя утверждать, что такие предлагаемые дополнительные услуги пустая трата денег. Некоторые из них имеют весьма важную практическую ценность в случае наступления либо непредвиденной ситуации. Но надо понимать, что за дополнительные услуги придется платить.

Далеко не все лизинговые компании честно оговаривают с клиентами наличие дополнительных услуг. В коммерческих предложениях подобная информация часто вообще не отражена.

Рекомендация при заключении лизинга в этом аспекте - еще на стадии переговоров точно узнать возможных дополнительных платных услугах лизинговых компаний, требовать полной информации.

Договором лизинга может быть предусмотрено, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока договора лизинга или до его истечения на условиях, предусмотренных соглашением сторон **9**.

Однако свободное усмотрение сторон может быть ограничено - в соответствии с п. 2 ст. 19 Закона о лизинге федеральным законом могут быть установлены случаи запрещения перехода права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю **13**.

Лизингодатель обязан предоставить лизингополучателю имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества (п. 1 ст. 17 Закона о лизинге). **9** Предмет лизинга передается в лизинг вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и другими), если иное не предусмотрено договором лизинга (п. 2 ст. 17 Закона о лизинге).

Если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, имущество, являющееся предметом этого договора, передается продавцом непосредственно арендатору в месте нахождения последнего **4** (п. 1 ст. 668 ГК РФ). **16**

При этом п. 2 ст. 668 ГК РФ наделяет арендатора, которому имущество - предмет **16** лизинга - не было передано в указанный в договоре срок (если он в договоре не определен, то в разумный срок), правом потребовать расторжения договора и возмещения убытков. Но указанное право возникает у арендатора, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает **19** арендодатель **9**.

Пункт 2 ст. 18 Закона о лизинге дает лизингодателю право в целях привлечения денежных средств использовать в качестве залога предмет лизинга, который будет приобретен в будущем по условиям договора лизинга **19**.

По смыслу пп. 3 п. 1 ст. 352 ГК РФ **16** залог предмета лизинга, фактически переданного лизингополучателю, осуществляется в совокупности с правами лизингодателя и прекращается при исчерпании этих прав выкупом лизингополучателем предмета лизинга в соответствии с условиями договора лизинга **2**. Надлежащее исполнение лизингополучателем обязательств по уплате всех лизинговых платежей, предусмотренных договором лизинга, означает прекращение договора лизинга в связи с надлежащим исполнением его сторонами своих обязательств (ст. 408 ГК РФ), вследствие чего залог предмета лизинга прекращается применительно к п. 2 ст. 354 ГК РФ, при этом положения ст. 353 ГК РФ к отношениям сторон применению не подлежат **16**. До момента полного исполнения лизингополучателем обязательств по уплате лизинговых платежей заложенными по договору залога имущества, являющегося предметом лизинга, считаются требования лизингодателя к лизингополучателю об уплате лизинговых платежей. Если же залогодержатель докажет, что он не знал и не должен был знать о том, что предмет залога является предметом лизинга либо будет передан в лизинг, то к отношениям залогодержателя, залогодателя и лизингополучателя подлежат применению положения ГК РФ о залоге имущества без учета особенностей залога предмета лизинга, указанных в этом пункте.

Взыскания третьих лиц, обращенные на имущество лизингодателя, могут быть отнесены только к данному объекту права собственности лизингодателя в отношении предмета лизинга. К приобретателю прав лизингодателя в отношении предмета лизинга в результате удовлетворения взыскания в обязательном порядке переходят не только права, но и обязательства лизингодателя, определенные в договоре лизинга (п. 2 ст. 23 Закона о лизинге).

А вот по обязательствам лизингополучателя на предмет лизинга не может быть обращено взыскание третьего лица, в том числе в случаях, если предмет лизинга зарегистрирован на имя лизингополучателя **4** (п. 1 ст. 23 Закона о **13** лизинге).

Договором лизинга может быть предусмотрено, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока договора лизинга или до его истечения на условиях, предусмотренных соглашением сторон. Таким образом, досрочный выкуп предмета лизинга **4** законом допускается.

В соответствии с п. 4 ст. 17 Закона о **14** лизинге при прекращении договора лизинга лизингополучатель обязан вернуть лизингодателю предмет лизинга в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга.

При этом за невозврат или несвоевременный возврат предмета лизинга лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки. Кроме того, 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 **9**.

По аналогии с общими нормами об аренде Закон о лизинге определяет, **20** что произведенные лизингополучателем отдельные улучшения предмета лизинга являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором лизинга **2**.

В отношении неотделимых улучшений также действует общее для договора аренды правило (п. 8 ст. 17 Закона о **13** лизинге): в случае если лизингополучатель с согласия в письменной форме лизингодателя произвел за счет собственных средств улучшения предмета лизинга, неотделимые без вреда для предмета лизинга, лизингополучатель имеет право после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости таких улучшений, если иное не предусмотрено договором лизинга. Если такие улучшения были произведены без согласия **9** лизингодателя и **2** если иное не предусмотрено федеральным законом, лизингополучатель не имеет права после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости этих улучшений **9**.

Ответственность за сохранность предмета лизинга от ущерба, за риски его гибели **9** или утраты, а равно иной порчи с момента приемки несет лизингополучатель, **9** если иное не прописано в условиях договора лизинга.

При этом утрата самого предмета лизинга или последующая невозможность предмета договора лизинга выполнять свои функции по вине лизингополучателя не означает автоматическое освобождает лизингополучателя от дальнейшего исполнения обязательств по заключенному договору лизинга **4**, но с условием, если иной вариант не прописан текстом лизингового соглашения.

### 2.3 Общие и специфические условия прекращения договора финансовой аренды (лизинга)

Лизинговую сделку можно завершить по окончании срока действия лизинга или досрочно — по желанию лизинговой компании или лизингополучателя.

Плановое завершение лизинговой сделки предусматривает возврат имущества собственнику, то есть компании-лизингодателю, или его выкуп по остаточной стоимости. Чтобы лизинговое имущество в результате стало собственностью лизингополучателя, необходимо вовремя выплачивать платежи по сделке, уплатить штрафы за просрочку, если они имеются, и заплатить выкупную цену.

Преждевременное расторжение лизингового договора может произойти по желанию лизингополучателя при наличии соответствующих условий в договоре лизинга. Лизингодатель также может прекратить сделку раньше оговоренного срока. Поводом могут стать нарушения платежных обязательств, использование предмета лизинга в ненадлежащих условиях и прочие основания, которые фиксируются в договоре лизинга.

Все условия, при которых можно завершить лизинговый договор раньше оговоренных сроков, нужно подробно прописывать в договоре, чтобы исключить любые спорные моменты.

В договоре долгосрочной финансовой аренды предусматривается право лизингополучателя выкупить имущество раньше оговоренного срока. При этом возможны ограничения — например, выкуп досрочно можно осуществить не раньше, чем через шесть, девять месяцев, а иногда и через один год после передачи предмета лизинга лизингополучателю. Если выкупить имущество на более раннем сроке, сделку могут признать притворной.

Есть условия, которые необходимо соблюдать при досрочном выкупе.

Чаще всего лизингодатель требует внести все платежи по лизинговой сделке, включая все будущие платежи.

Многие современные лизинговые компании предлагают клиентам график досрочного выкупа, где указывается денежная сумма (выкупной платеж), по которой будет осуществляться досрочный выкуп предмета лизинга для каждого конкретного отчетного периода.

Иногда условия определения выкупной стоимости не указываются в договоре, но при этом сделка предусматривает согласование цены преждевременного выкупа. При этом выкупная сумма зависит от того, насколько платежеспособным является лизингополучатель.

В документах можно прописать условия частичного погашения долга по лизингу и перерасчета графика лизинговых платежей. Это уменьшит регулярные суммы по сделке.

Порядок досрочного прекращения лизинговой сделки — один из ключевых моментов, на которые нужно обращать внимание при заключении договора. Особое внимание нужно уделять расчету суммы досрочного выкупа.

Инициатором расторжения сделки выступает лизингодатель в случае если лизингополучатель нарушает платежные обязательства (нарушает график выплат, не выполняет условия по использованию имущества), лизинговая организация имеет полное право изъять свою собственность.

Договор должен содержать полный перечень условий, при которых возможно досрочное завершение сделки по желанию лизингодателя.

В документах указывается, что при условии преждевременного расторжения сделки, средства от продажи имущества идут на погашение долгов лизингополучателя и покрытие расходов лизингодателя. Эти условия прописываются по причине того, что стоимость имущества на момент изъятия может быть значительно выше долга лизингополучателя по сделке.

Любое имущество может быть безвозвратно утрачено, украдено или испорчено. Здания и сооружения могут быть уничтожены в результате пожара. Легковые автомобили, грузовики и фуры могут попасть в аварию, в результате которой восстановление автомобиля окажется невозможным. Оборудование могут украсть или испортить без возможности обратного восстановления работоспособности.

Лизингополучатель полностью отвечает за сохранность лизингового имущества, поэтому оно должно быть застраховано, чтобы минимизировать финансовые риски, связанные с утратой, поломкой, хищением и прочими ситуациями.

Если лизинговое имущество было испорчено или утратило свою пригодность и работоспособность по вине лизингополучателя, он не освобождается от финансовых обязательств по сделке. Он все также обязан вносить лизинговые платежи согласно графику или погасит задолженность перед лизингодателем раньше срока.

В одном деле суд указал, что в данном случае обязательства по поставке предметов лизинга лизингодателем не исполнены, исполнение их впоследствии не предполагается, ввиду прекращения обязательств по договору лизинга по не зависящим от сторон обстоятельствам, и исключается передача предмета в лизинг, а в дальнейшем и в собственность, суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу о возникновении на стороне лизингодателя, получившего авансовый лизинговый платеж в сумме 1 529 680 руб., неосновательного обогащения.

Имущество, оформленное в лизинг, обязательно необходимо страховать на все время финансовой аренды. Страхователем может выступать лизинговая компания, но чаще всего им становится лизингополучатель.

Выгодоприобретатель — это компания-лизингодатель, которая является собственником лизингового имущества. Именно она получает выплату от страховой компании в случае наступления страхового случая. Данная сумма направляется на погашение долга лизингополучателя.

Возмещение при условии потери имущества может покрывать убытки на 100% или только их часть. И здесь есть 2 варианта развития событий:

- Если страховая выплата полностью покрывает долг лизингополучателя, лизинговая компания перечисляет оставшуюся страховую сумму (если таковая имеется) лизингополучателю.
- Если суммы возмещения от страховой компании недостаточно для погашения долга лизингополучателя, лизингополучатель продолжает вносить платежи, возмещая недостающую сумму для прекращения сделки.

В итоге при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения **9**.

Определить выкупную цену довольно сложно. Этот вопрос вызывает массу споров, но чаще всего практикуются два варианта расчетов:

1. Выкупная стоимость не включается в график лизинговых платежей, а выплачивается как отдельный платеж в конце срока лизинга.
2. Выкупная цена — включена в сумму последнего платежа согласно графику.

Каждая компания-лизингодатель определяет выкупную стоимость согласно своим внутренним правилам, поэтому данный вопрос заслуживает повышенного внимания при заключении сделки. Сумма выкупа при преждевременном завершении договора может быть достаточно серьезной, а значит, порядок ее расчета необходимо тщательно проанализировать.

Также хотелось бы немного внимания уделить и правовым аспектам ответственности в лизинговой сделке. Вопросы ответственности участников лизинговых отношений урегулированы гл. 25 ГК РФ, в то время как в Законе о лизинге эти аспекты практически не **1** регламентирует. На практике наиболее часто имеют место такие нарушения как просрочка времени передачи имущества в лизинг, или же его непоставка в принципе.

Так, ООО «Балтийский лизинг» обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском к ООО «СпецТехника» о взыскании 628205 руб. 84 копеек невозмещенных инвестиционных затрат. Решением Арбитражного суда Красноярского края от 01 июня 2017 года первоначальный иск удовлетворен, после чего ООО «СпецТехника» обратилось с апелляционными жалобой в Третий арбитражный апелляционный суд, указало, что решение суда первой инстанции является незаконным и необоснованным в связи с тем, что имущество, являющееся предметом лизинга, не было передано лизингополучателю, тогда как ООО «СТ» оплатило лизингодателю денежные средства в размере 586794 руб. 16 копеек.

Представитель ООО «Балтийский лизинг» пояснил, что для ООО «Балтийский лизинг» не представляется возможным взыскать с Поставщика денежные средства, уплаченные по договору поставки №169/13-КСК-К, в связи с чем ООО «Балтийский лизинг» понесло убытки. Обязанность ООО «СТ» оплатить денежные средства ООО «Балтийский лизинг» возникла из договора лизинга №169/13-КСК, до настоящего момента договор лизинга не расторгнут. Денежные средства, полученные ООО «Балтийский лизинг» от ООО «СТ» были перечислены поставщику по договору поставки №169/13-КСК-К 02.12.2013 г. Лизингодатель, действуя добросовестно, понес убытки в виде инвестиционных затрат на приобретение предмета лизинга, которые не были возвращены поставщиком ввиду банкротства и последующего исключения из ЕГРЮЛ, а поскольку лизингополучатель отвечает за выбранного им поставщика, то обязан возместить имущественные потери лизингодателя. Согласно пункту 6.1 договора выбор поставщика и выбор имущества осуществлен лизингополучателем **1**. На основании данного условия договора суд удовлетворил иски требования. Суд апелляционной инстанции оставил данное решение в силе.

Вместе с тем, на практике возникают случаи неверной трактовки судами норм материального права и возложения ответственности на добросовестную сторону договора **4**.

Так, АО «ГХК Бор» в лице конкурсного управляющего Берсенева А.А. обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ПАО «ГТЛК» о взыскании суммы неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами за период **4** с 06.06.2017 по 23.10.2017 и с 24.10.2017 по дату фактического погашения долга. Решением арбитражного суда от 19.02.2018 г. исковое заявление удовлетворено в полном объеме.

Ответчик, не согласившись с решением суда первой инстанции, обратился в арбитражный суд с апелляционной жалобой. Заслушав представителей участвующих в деле лиц, исследовав в полном объеме и оценив в совокупности документы, имеющиеся в материалах дела, доводы апелляционной жалобы и письменные пояснения на нее, суд апелляционной инстанции приходит к выводу, что решение суда подлежит отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании, 17.04.2012 между ООО «ТрейдЦентр» (поставщик) и ОАО «ГТЛК» (лизингодатель) заключен договор поставки №ДКП 0404-001-К/2012, по условиям которого ООО «ТрейдЦентр» обязалось передать в собственность ОАО «ГТЛК» имущество за плату общей стоимостью 378 000 000 руб., которое подлежало передаче АО «ГХК Бор» в лизинг. Одновременно 17.04.2012 между ПАО «ГТЛК» (лизингодатель) и АО «ГХК Бор» (лизингополучатель) заключен договор финансовой аренды (лизинга) №ДЛ 0404-001-К/2012, по условиям которого ОАО «ГТЛК» обязалось передать АО «ГХК Бор» имущество. 17.04.2012 между ПАО «ГТЛК» (кредитор), ООО «ТрейдЦентр» (должник) и АО ГХК «Бор» (поручитель) был заключен договор поручительства №Д11 0404-001-К/2012. В соответствии с указанным договором АО «ГХК Бор» обязалось перед ПАО «ГТЛК» отвечать солидарно за исполнение обязательств ООО «ТрейдЦентр», возникших из договора поставки от 17.04.2012.

01.04.2015 сторонами подписано соглашение о расторжении договора поставки №ДКП 0404-001-К/2012 от 17.04.2012 стороны расторгли указанный договор поставки, ООО «ТрейдЦентр» обязалось возвратить ПАО «ГТЛК» в течение 3 дней с момента подписания соглашения о расторжении договора поставки авансовые платежи в размере 359 100 000 руб., а также уплатить неустойку в размере 94 500 000 руб. Одновременно 01.04.2015 сторонами также подписано соглашение о расторжении договора финансовой аренды (лизинга) №ДЛ 0404-001-К/2012 от 17.04.2012, ПАО «ГТЛК» обязалось возвратить АО «ГХК Бор» авансовые платежи в сумме 250 230 379 руб. Таким образом, как указывает истец, в результате заключения указанных договоров и соглашений у ОАО «ГТЛК» перед АО «ГХК Бор» сформировалась задолженность на сумму 250 230 379 руб. Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции применил положения ст. ст. 453, 1102 ГК РФ.

Вместе с тем, суд апелляционной инстанции указал, что риски неисполнения **12** продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки ложатся на сторону договора лизинга, которой был выбран продавец, если иное **9** условие не закреплено лизинговым договором. Правоприменительная практика исходит из того, что выбравший продавца лизингополучатель в случае невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи **10** обязан возместить лизингодателю убытки по меньшей мере в виде уплаченной продавцу покупной цены, если иное распределение рисков не предусмотрено договором лизинга. Соответственно, риск невыполнения продавцом (ООО «ТрейдЦентр») обязанностей по договору поставки и связанные с этим убытки возлагаются на истца как на сторону, избравшую продавца, указанные риски в силу изложенных обстоятельств не могут быть переложены на ответчика. В связи с этим суд апелляционной инстанции принял решение об отказе в удовлетворении искового заявления АО «ГХК Бор».

Часто продавец передает имущество ненадлежащего качества. В этом случае кредиторы имеют право потребовать, чтобы имущество было исправлено, дополнено или заменено бесплатно в течение разумного периода времени, соответственно снижена начальная цена и возмещены понесенные **расходы**.

Так, Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска обратился в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) с иском к ПАО «ТРАНСФИН-М» о понуждении к исполнению обязательства - обязать в течение месячного срока со дня вступления решения суда в законную силу исполнить обязательства, предусмотренные муниципальным контрактом от 29 июня 2015 года №01/15-7 на оказание услуг по лизингу транспортных средств без водителя для муниципальных нужд городского округа «город Якутск» на 2015-2017 годы, по комплектованию и установке дополнительных опций в виде тахографов меркурий ТА-001 (или эквивалент) с gsm модулем (или эквивалент) на предмет лизинга - транспортные средства, находящиеся в городе Якутске, Республика Саха (Якутия).

Решением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) иск Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска к ПАО «ТРАНСФИН-М» о понуждении к исполнению обязательства удовлетворен. В обоснование суд первой инстанции указал, что истцом представлены надлежащие доказательства, подтверждающие факт поставки транспортных средств, качество которых не соответствует условиям заключенного сторонами муниципального контракта в виде отсутствия тахографов меркурий ТА-001 (или эквивалент) с gsm модулем (или эквивалент).

Не согласившись с решением суда первой инстанции, ответчик обратился с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции. Полагает, что истцом не представлено каких-либо доказательств того, что Ответчик ненадлежащим образом исполнил свои обязательства в рамках Муниципального контракта №01/15-7. Акты приемки-передачи в лизинг подписаны без замечаний, Истец - лизингополучатель не возражал против комплектности и качества передаваемого в лизинг имущества, какие-либо замечания в момент приемки не отражены, поэтому правовые основания удовлетворять требования истца по комплектности предмета лизинга у суда отсутствовали. Тем не менее, суд апелляционной инстанции, изучив материалы дела, оставил апелляционную жалобу без удовлетворения **1**.

Существуют и иные случаи, когда обязательства по договорам лизинга **1** исполняются ненадлежащим образом. Наиболее распространенный вариант нарушений тут – ненадлежащая уплата платежей по заключенному договору лизинговых платежей, что влечет за собой также и иные меры воздействия на нарушителя.

Резюмируя изложенное, отметим, что нормы об ответственности сторон лизинговых договоров, безусловно, требуют совершенствования и поиска объективных решений, способных предотвращать правонарушения в данной сфере. Однако, при этом, необходимо грамотное сочетание императивного и диспозитивного правового регулирования, дающего сторонам договорных отношений возможности самостоятельного установления санкций за нарушение обязательств, но в разумных пределах **1**.

### 3. ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРИМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА) И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

#### 3.1 Анализ проблем применения договора финансовой аренды (лизинга) в судебной практике

Споры о юридической природе договора лизинга ведутся в юридической науке давно. Существует позиция, основанная на формально-догматическом толковании положений действующего ГК РФ, в соответствии с которой договор лизинга - это разновидность договора аренды **10** в силу прямого указания Кодекса. Так, В.В. Витрянский утверждает, что " для правильного определения правовой природы договора лизинга необходимо прежде всего избавиться от взгляда на лизинг как на экономико-правовую категорию... Конечно же, экономическая сущность имущественных отношений, являющихся предметом правового регулирования, должна учитываться и, более того, предопределять содержание соответствующих правовых норм, но само правовое регулирование должно строиться по собственным правилам **2**". Вторая точка зрения основывается преимущественно на анализе экономических аспектов лизинга, которые не соответствуют тем, которые присущи "классической" аренде.

Специфическая, "не арендная" сущность лизинга подчеркивалась и Конституционным Судом РФ: в одном из Постановлений Суд отметил, что " лизинговая деятельность - это вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества (предмета лизинга) и передаче его в лизинг: лизингодатель **19** при помощи финансовых средств (в том числе бюджетных) оказывает лизингополучателю своего рода финансовую услугу, приобретая имущество в свою собственность и передавая его во владение и пользование лизингополучателю (ст. 11 Закона о лизинге), а стоимость этого имущества возмещая за счет периодических лизинговых платежей, образующих его доход от инвестиционной деятельности".

Строго говоря, в законе нигде не сказано, что по окончании срока лизинга предмет лизинга обязательно выкупается лизингополучателем в свою собственность. В немецкой доктрине высказана позиция, в соответствии с которой переход права собственности к лизингополучателю в принципе недопустим, так как это "приводит к отождествлению правовой конструкции лизинга и конструкции смешанного договора найма-продажи". Однако в российской коммерческой практике почти все договоры лизинга являются выкупными, поэтому термины "договор лизинга" и "договор выкупного лизинга" стали чуть ли не синонимами. В дальнейшем в целях исследования при анализе договора лизинга будет рассматриваться именно выкупной лизинг.

Из-за указанной разницы в подходах (одни авторы ориентируются на экономическую сущность лизинга, другие - на его место в системе обязательств по ГК РФ) трудно однозначно разрешить данную дискуссию. Поэтому господствующей является компромиссная позиция: "Лизинг является разновидностью аренды, хотя зачастую он выступает юридической формой экономических отношений кредита", - указывает М.В. Бандо <б>. А.В. Егоров выделяет "арендную" и "кредитную" концепции лизинга и приходит к обоснованному выводу о том, что "теория лизинга как нетипичной аренды представляет собой попытку поместить лизинг в рамки, не отвечающие его внутренней природе".

Даже собственность лизингодателя на предмет лизинга - не совсем обычная собственность. По утверждению С.А. Громова, "право, которое получает кредитор при обеспечении его интересов предоставлением титула собственника, время от времени именуется обеспечительной собственностью". Лизингодатель, в отличие от обычного собственника, изначально не планирует в полной мере реализовывать свои правомочия в отношении вещи, титул собственника нужен ему исключительно для целей обеспечения исполнения обязательств лизингополучателем.

В философии отмечается, что форма - это способ выражения и существования содержания. Форма и содержание едины... Их единство выражается в том, что определенное содержание облачается в определенную форму. Можно говорить о коллизии юридической формы (аренда) и экономического содержания (возмездное финансирование) договора лизинга. Следует признать, что договор лизинга, пожалуй, наиболее яркий в современном гражданском праве пример несоответствия юридической формы и экономического содержания. Чтобы разобраться, в чем состоит причина данного несоответствия, следует обратиться к анализу некоторых основополагающих принципов гражданского права.

Автономия воли и частный интерес являются столпами всего гражданского права. Вместе с тем, как справедливо указывается в литературе, субъекты несут все правовые риски, вызванные выбором той или иной договорной конструкции или конкретных договорных условий для регулирования их отношений. Несмотря на кажущуюся тривиальность данной мысли, на данный аспект принципа диспозитивности редко обращают внимание.

Участники гражданского оборота, руководствуясь принципами диспозитивности и свободы договора, могут прийти к желаемому хозяйственному результату, используя для целей его достижения различные договорные конструкции. Например, некое лицо желает приобрести дорогостоящий товар, но не имеет достаточно свободных денежных средств. Имеется второе лицо, готовое профинансировать его за определенное вознаграждение. Какой вид договора следует заключить указанным лицам? Первый вариант - договор купли-продажи, по условиям которого продавец приобретает по отдельному договору в свою собственность необходимое имущество, а затем передает его в собственность покупателя. Покупатель будет оплачивать товар в рассрочку. Имущественная выгода продавца будет заключаться в разнице между суммой полученных от покупателя периодических платежей и суммой, за которую он сам приобрел данное имущество. При этом у продавца будет иметься право залога на товар до его полной оплаты в силу закона (п. 5 ст. 488 ГК РФ) или отдельного договора залога. Второй вариант - выдача целевого процентного займа под приобретение необходимого товара с обеспечением в виде залога приобретаемого имущества в пользу заемщика. Третий вариант - заключение договора лизинга соответствующего имущества. Несомненно, возможны и иные не противоречащие закону варианты. Выбор сторонами той или иной договорной конструкции, естественно, будет производиться на основе анализа достоинств и недостатков каждой из них и с учетом всех соответствующих рисков.

Именно в этом и состоит причина коллизии юридической формы и юридического содержания договора: имеется некий "типичный" для данных экономических целей договор, который по тем или иным причинам кажется сторонам неудобным. Поэтому стороны пытаются использовать иной договор, изначально, по мысли законодателя, предназначенный для достижения иных хозяйственных целей. При лизинге временное владение и пользование имуществом - это не конечная хозяйственная цель заключения соответствующего договора, как оно теоретически должно быть при аренде, а сугубо вспомогательный, промежуточный этап в достижении конечной цели - приобретения имущества в собственность в рассрочку. В литературе отмечают следующие преимущества лизинга по сравнению с кредитом: во-первых, возможность оптимизации налогов, во-вторых, простота получения. Преимущество для лизингодателя состоит в том, что предмет лизинга остается в его собственности вплоть до полной выплаты лизинговых платежей. Кроме того, вести лизинговую деятельность значительно проще, чем осуществлять банковские операции по выдаче кредитов ввиду повышенных требований, предъявляемых к банкам действующим законодательством (лицензирование, большой уставный капитал, усложненная отчетность и т.д.).

Определив причину коллизии между юридической формой и экономическим содержанием договора лизинга, рассмотрим вопрос о способах ее разрешения.

В правоприменительной практике в подобных ситуациях суды, как правило, используют такой механизм, как признание данных сделок притворными. Данный подход основывается на общепринятых представлениях о сущности притворных сделок. В некоторых случаях содержание сделки может не соответствовать истинной воле, выражением которой является сделка. Стороны имеют в виду совершить одну сделку, но облекают ее в форму другой, так что совершенная сделка является выражением не действительного намерения, а видимого. Такие сделки носят название притворных. В современной литературе используется похожее определение притворной сделки. Так, по высказыванию Ю.В. Мельникова, "при совершении притворной сделки единая воля сторон направлена не на достижение соответствующего ей правового результата, а на создание иных правовых последствий, соответствующих сделке, которую стороны действительно имели в виду". Доктринальные представления о природе притворных сделок нашли свое отражение в п. 2 ст. 170 ГК РФ, содержащем следующую норму: притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

Наиболее часто в правоприменительной практике сделки, юридическая форма которых не соответствует их экономической сущности, перекалфицируются в целях применения налогового законодательства. Здесь уместно сослаться на абз. 4 п. 77 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" [13](#) ". "Если суд на основании

оценки доказательств, представленных налоговым органом и налогоплательщиком, придет к выводу о том, что налогоплательщик для целей налогообложения не учел операции либо учел операции не в соответствии с их действительным экономическим смыслом [10](#) ", суд определяет объем прав и обязанностей налогоплательщика, исходя из подлинного экономического содержания данной операции или совокупности операций в их взаимосвязи". По сути, Суд здесь применил правила о притворных сделках, хотя прямо это и не указано.

Приведем другой пример, уже из области банкротных правоотношений. При рассмотрении вопроса о включении в реестр требований кредиторов требования аффилированного с должником кредитора, основанного на гражданско-правовом договоре (например, требование о возврате займа), суды зачастую признают его притворным - прикрывающим корпоративное требование. Так, в одном из дел Верховный Суд РФ констатировал, что к корпоративным обязательствам "относятся не только такие, существование которых прямо предусмотрено корпоративным законодательством (выплата дивидендов, действительной стоимости доли и т.д.), но также и обязательства, которые, хотя формально и имеют гражданско-правовую природу, в действительности таковыми не являются (в том числе по причине того, что их возникновение и существование было бы невозможно, если бы заемщик не участвовал в капитале должника)". При этом Суд сослался на норму п. 2 ст. 170 Гражданского кодекса РФ о притворных сделках. А требования учредителей (участников) должника по обязательствам, вытекающим из факта участия, не считаются требованиями конкурсных кредиторов.

Аналогичный подход используется судами и при определении имущественных последствий досрочного расторжения договора выкупного лизинга (например, вследствие просрочки внесения лизинговых платежей). Сложность, с которой сталкиваются суды в указанном случае, заключается в следующем. В ординарном случае арендная плата - это плата за пользование имуществом. В состав лизингового платежа в договоре выкупного лизинга де-факто входит сумма кредитного финансирования, предоставленного лизингодателем лизингополучателю, а также плата за такое финансирование (с экономической точки зрения это проценты по кредиту). Однако аренда "форма" выкупного лизинга не позволяет выделить данные составные части. Как следствие, строго формально при досрочном расторжении договора выкупного лизинга, даже если лизингополучатель выплатил 99% лизинговых платежей, он обязан вернуть предмет лизинга лизингодателю, но не вправе потребовать возврата уплаченных лизинговых платежей. Понятно, что лизингополучатель, по существу, не только вносил лизингодателю плату за пользование имуществом, но еще и постепенно выкупал предмет лизинга, и теперь он, почти полностью выкупив предмет лизинга, остается и без имущества, и без денег. Налицо явная несправедливость. Возможна несправедливость и в обратную сторону, особенно если расторжение договора выкупного лизинга произошло вскоре после его заключения, так как лизингодатель лишается возможности потребовать от лизингополучателя внесения лизинговых платежей. Хотя у него остается в собственности предмет лизинга, это может оказаться слабым утешением: зачастую предмет лизинга - это малоликвидный товар с узким рынком сбыта, а лизингодателю реализовать его трудно еще и потому, что он не является специалистом в соответствующем данному товару сегменте рынка.

Данное противоречие было в значительной степени устранено в связи с принятием Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14.03.2014 N 17 "Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга". Суд констатировал кредитную сущность договора выкупного лизинга [17](#) : "Судам необходимо учитывать, что по общему правилу в договоре выкупного лизинга имущественный интерес лизингодателя заключается в размещении и последующем возврате с прибылью денежных средств, а имущественный интерес лизингополучателя - в приобретении предмета лизинга в собственность за счет средств, предоставленных лизингодателем, и при его содействии [13](#) ". Приобретение лизингодателем права собственности на предмет лизинга [2](#) служит для него обеспечением обязательств лизингополучателя по уплате установленных договором платежей, а также гарантии возврата вложенного" (п. 2 Постановления). Далее, в п. 3 подробно расписывается порядок вычисления суммы встречных обязательств лизингодателя и лизингополучателя при досрочном расторжении договора исходя из его кредитной природы.

В рассматриваемом Постановлении Пленума ВАС РФ нет ссылок на притворность условий договора выкупного лизинга о лизинговых платежах. Однако суд с очевидностью исходил из того, что лизинговый платеж не является обычным арендным платежом, а включает в себя и иные экономические составляющие. Обе стороны договора явно понимают это и при определении размера лизинговых платежей исходят не из формального понимания лизингового платежа как арендной платы, а из его подлинного экономического содержания. Таким образом, стороны умышленно прикрыли под видом арендного платежа кредитное финансирование. Что это, как не притворная сделка?

Здесь важно сделать следующую оговорку. Совершение притворной сделки однозначно ассоциируется у юристов с противоправным и недобросовестным поведением. В данном же случае стороны договора выкупного лизинга действовали без какого-либо злого умысла: они назвали арендным (лизинговым) платежом кредитное финансирование не с какими-либо недобросовестными целями, а вынужденно - ввиду того, что действующее отечественное гражданское законодательство предлагает им не вполне отвечающую сложившейся хозяйственной практике форму договора.

Нельзя не отметить, что при составлении текста Постановления Суд руководствовался общеправовым принципом справедливости, возможно в ущерб букве закона. Однако в российской, особенно дореволюционной, литературе подобный подход к судопроизводству неоднократно подвергался жесткой критике. Например, Г.Ф. Шершеневич писал: "В публике нередко слышится пожелание, чтобы каждое дело решалось по справедливости, а не по букве закона. Но призывать на смену чувства законности чувство справедливости довольно опасно... Однако что одному кажется справедливым, то другому представляется вопиющим нарушением правды, и наоборот. Если вместо определенных правил мы подставим справедливость, то может быть, в некоторых случаях это будет и хорошо, в других же это будет ужасно. Замена закона справедливостью, уничтожая порядок, внесла бы полную неопределенность в человеческие отношения".

Правоведы не раз указывали на неблагоприятные последствия практической реализации воззрений о возможности суда решать дела на основании общих представлений о справедливости: доктрины естественного права этим самым невольно для себя широко открывали дверь для судейского субъективизма и произвола. И результаты сказывались быстро. В обществе терялось доверие к судам и к юристам; их наделяли насмешливыми прозвищами "juris perditii" вместо "juris periti", их обзывали софистами, шиканирующими правосудие, и т.д. Общество отворачивалось даже от самых понятий естественного права или справедливости и устремлялось в более грубую, но более надежную пристань положительного закона.

В современной литературе наблюдается обратная тенденция: решения судов, основанные не на букве, а на духе закона, оцениваются положительно. Так, А.С. Васильев высоко оценивает практику Верховного Суда РФ о признании за участниками долевого строительства права собственности на квартиры в недостроенном доме в случае банкротства застройщика: "Представляется, что подход Верховного Суда РФ является человеческим, действительно правовым, он отбрасывает догматику, игнорирует "букву" закона и на первое место ставит действительно в высшей степени правовую категорию - справедливость. Зачем нужна догма права, зачем нужно позитивное право, если оно является инструментом причинения вреда его главному носителю".

Трудно решить, какое мнение в этом вопросе более веско, так как аргументы в пользу любого из них весьма убедительны. Вероятно, здесь следует использовать принцип разумной золотой середины. При применении вышеназванного подхода, пытаясь решить дело "по справедливости" для одних лиц, очень легко допустить несправедливость по отношению к другим лицам. Широко известным примером здесь является Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.02.2011 N 10 "О некоторых вопросах применения законодательства о залоге", в п. 25 которого было введено правило о том, что если приобретатель заложенного имущества не знал и не должен был знать о залоге (добросовестный приобретатель), то залог прекращается. По состоянию на дату выхода Постановления Пленума публичного реестра заложенного движимого имущества не существовало. Разъяснение Пленума не только явно

противоречило ГК РФ, а именно п. 1 ст. 353 в действовавшей на тот момент редакции, но и было спорным с точки зрения справедливости: пытаясь решить коллизию в пользу добросовестного приобретателя, Пленум ВАС РФ существенно ухудшил положение залогодержателя, так как многие нечестные залогодатели, чтобы "очистить" вещь от залога, заключали фиктивные договоры купли-продажи заложенного имущества с доверенными лицами, которые якобы не знали о залоге. Доказать сговор залогодателя и покупателя в ходе судебного разбирательства было практически невозможно. Поэтому разъяснение Суда подверглось в литературе заслуженной критике со стороны ученых - как с формально-юридической (противоречие ГК РФ), так и с социально-экономической (отсутствие гарантий защиты залогодержателя) точки зрения.

Таким образом, судебное толкование, противоречащее букве закона, может являться обоюдоострым оружием, способным и принести много пользы, и причинить немало вреда. Поэтому его следует использовать с большой осторожностью, желательно используя одновременно и иные гражданско-правовые механизмы вроде вышеупомянутой переквалификации сделок.

Еще одним таким механизмом может послужить выявление действительной общей воли сторон договора в ущерб его буквальному толкованию. Как известно, ГК РФ в ст. 431 закрепляет безусловный приоритет буквального толкования договора, и только если буквальное толкование не позволяет определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. Подобный подход, в целом характерный как для современного, так и для более раннего отечественного законодательства, неоднократно подвергался критике еще с дореволюционных времен. По мнению современного автора А.К. Байрамкулова, наиболее сбалансированным представляется подход немецких судов, согласно которому закрепляется презумпция буквального значения спорного условия, которая может быть опровергнута всеми допустимыми доказательствами. Аналогичную презумпцию предлагается закрепить в российском праве на уровне разъяснений высших судебных инстанций.

В некоторых случаях приоритет буквального толкования договора над толкованием, основанным на выявлении действительной общей воли сторон, закрепленный в ст. 431 ГК РФ, не реализуется. Например, излишне последовательное применение указанного приоритета сделало бы в принципе невозможной квалификацию той или иной сделки как притворной, ведь сам механизм такой квалификации как раз предполагает, что в первую очередь во внимание принимается действительная общая воля сторон, а не буквальное толкование условий договора. Думается, что и в проанализированном выше Постановлении от 14.03.2014 N 17 Пленум ВАС РФ отдал предпочтение действительной общей воле сторон договора выкупного лизинга, а не буквальному толкованию.

Итак, тремя механизмами разрешения коллизии между юридической формой и экономическим содержанием сделки являются: переквалификация договора в целом или его отдельных условий по правилам о притворных сделках, прямое применение общеправового принципа справедливости и приоритет выявления действительной общей воли сторон над буквальным толкованием договора.

В заключение рассмотрим вопрос о пределах использования указанных механизмов. В Постановлении от 14.03.2014 N 17 Пленум ВАС РФ фактически переквалифицировал только условия договора выкупного лизинга о выкупных платежах как фактически прикрывающие кредитное финансирование. Не следует ли в таком случае признать притворной сделкой договор выкупного лизинга в целом?

Думается, что на этот вопрос следует ответить отрицательно. Выше уже отмечалось, что, руководствуясь принципами диспозитивности и свободы договора, участники экономических отношений могут прийти к похожим хозяйственным результатам, используя различные правовые конструкции и разные виды договоров, совершая выбор в пользу той или иной разновидности договора исходя из достоинств и недостатков каждой из них. В случае с выкупным лизингом стороны избрали именно этот договор, а не, скажем, кредитный, потому что усматривали в нем некие преимущества. Воля сторон была направлена не только на получение итогового хозяйственного результата, но и на согласование определенного способа его достижения (юридической формы). Данная форма не соответствует воле сторон в части структуры лизинговых платежей (формально это платежи за пользование имуществом, в действительности же это кредитное финансирование), поэтому в этом конкретном случае переквалификация допустима. Во всем же прочем выбор сторонами юридической формы лизинга полностью соответствовал их согласованной общей воле, поэтому в целом договор лизинга переквалифицировать в кредитный не следует. В.В. Витрянский отмечает: "Сегодня нередко встречаются ситуации, когда, столкнувшись с договором, не предусмотренным законом или иными правовыми актами (непоименованным договором), суды при рассмотрении соответствующих споров в силу аналогии закона (а как иначе?) применяют к указанным договорам правила о сходных договорах, урегулированных законодательством, в ущерб условиям самого непоименованного договора". Настороженное отношение отечественных судов к непоименованному договору отмечают и другие авторитетные исследователи: по мнению А.И. Савельева интенсивность, с которой российские суды иногда втискивают нестандартное соглашение сторон в некое "прокрустово ложе" поименованных договорных моделей, оказывается часто неоправданно высокой. Поэтому в стремлении переквалифицировать договор в соответствии с действительной волей сторон очень легко вынести решение, как раз противоречащее этой самой воле. Напротив, следует исходить из того, что, раз стороны заключили договор лизинга, значит, они по каким-то причинам хотели воспользоваться именно такой юридической конструкцией.

Сказанное можно пояснить на следующем примере. С.А. Громов выражает недовольство сложившейся правоприменительной практикой по делам о банкротстве, при которой залоговый кредитор в определенных случаях имеет преимущество по сравнению с кредитором-лизингодателем, что нарушает конституционный принцип равенства. С такой точкой зрения трудно согласиться ввиду следующего. Приоритет экономического содержания над юридической формой договора должен использоваться только в тех случаях, когда правоприменителем на основании анализа согласованной общей воли сторон будет установлено, что содержание договора его форме не соответствует, например в случае с лизинговыми платежами, которые не являются в чистом виде арендной платой. Если же содержание форме соответствует, то никаких причин игнорировать форму нет. Например, нельзя пытаться уравнивать правовой статус кредитора-лизингодателя и залогового кредитора в случае банкротства должника, апеллируя к необходимости соблюдения принципа равноправия: ведь сторонам ничего не мешало вместо договора лизинга заключить договор купли-продажи с условиями о рассрочке платежа и об установлении залога проданной вещи в пользу продавца (правда, в таком случае вещь находилась бы, в отличие от договора лизинга, в собственности покупателя). Раз стороны выразили свою волю на заключение именно договора лизинга, значит, они добровольно взяли на себя все риски, вызванные выбором данной договорной конструкции.

Подытоживая вышесказанное, можно отметить следующее. На примере договора лизинга продемонстрировано, как развитие экономического содержания договора приводит к определенным несоответствиям формы и содержания. Правоприменитель располагает некоторыми правовыми механизмами для устранения данного противоречия, рассмотренными выше. Важную роль в разрешении этой коллизии может и должен играть законодатель, вовремя внося необходимые коррективы в ГК РФ и иные законодательные акты. Вместе с тем очевидно, что возможности законодателя также ограничены: невозможно менять закон на каждый случай появления каждого нестандартного договора. Поэтому важно последовательно претворять в жизнь принцип свободы договора, позволяющий создавать новые юридические формы для нового экономического содержания отношений хозяйствующих субъектов.

### 3.2 Направления совершенствования договора финансовой аренды (лизинга)

Как представляется на сегодняшний день внедрение лизинга связано с некоторыми трудностями. Развитие лизинга, в частности, препятствует ряд обстоятельств, а именно:

1. Необходимость существенного стартового капитала для организации лизинговой компании, ввиду того, что она приобретает у производителя оборудование за полную стоимость. В связи с этим заниматься лизинговыми операциями стремятся именно коммерческие банки, поскольку у них имеются значительные денежные ресурсы.
2. Недостаточная развитость инфраструктуры лизингового рынка, которая включает в себя сеть лизинговых компаний, специализированных консалтинговых фирм и соответствующую систему информационного обеспечения, касающуюся предложений соответствующих лизинговых услуг.
3. В настоящее время остро ощущается недостаток квалифицированных кадров для того, чтобы проводить соответствующие лизинговые операции. Те специалисты, которые занимаются в своей деятельности лизинговыми операциями, должны в любом случае обладать довольно глубокими знаниями в области организации кредитования и коммерции, в области определения спроса и предложения оборудования (причем, как нового, так и подержанного), в области технологии производства и техобслуживания оборудования, в сфере инспектирования, бухгалтерского учета, в сфере страхования имущества и в целом знания законодательства.

Как представляется, решение и устранение этих трудностей позволит совершенствовать развитие лизинговых отношений в Российской Федерации.

Исследуя различные факторы, влияющие на развитие рынка лизинга в России, можно отметить, что основным аспектом, отвечающим за развитие рынка финансового лизинга, является ликвидность лизингового оборудования.

Каждая сторона договора старается минимизировать риск, поэтому лизинговые компании становятся крупнее и специализируются. Специализация не означает сосредоточение всей деятельности компании в одной отрасли, а выбор нескольких основных отраслей.

Оптимальная позиция на рынке лизинга принадлежит тем компаниям, которые имеют многолетний опыт работы с поставщиками. Это дает доступ к товарным кредитам, гарантиям выкупа оборудования в случае расторжения договора с арендатором, а также скидкам, сервисному обслуживанию.

В результате стабильные отношения с поставщиком сокращают издержки для конечного арендатора.

В последнее время наблюдается рост притока финансирования в лизинговые компании. Чем больше компания привлекает ресурсов, тем больше у нее шансов выйти на международный рынок.

Другие тенденции развития связаны с развитием информационной стороны лизингового рынка России.

Пока усилия в этом направлении были неустойчивыми. Практика координации деятельности лизинговых компаний давно и успешно применяется на Западе - во многих странах такие ассоциации имеют мощные лоббистские возможности.

Для эффективного развития информационной структуры лизингового рынка в нашей стране необходимо иметь доступ к кредитным бюро и кредитным рейтингам для проверки кредитоспособности лизинговой компании.

Кредитная история может обеспечить прозрачность работы лизинговых компаний и их клиентов, высокое удобство работы всем в лизинговой сделке. Наличие такой кредитной истории увеличивает также и скорость обработки заявок на предоставление лизинговых активов. Кредитный рейтинг лизингополучателя важен все сторонам таких правоотношений - и инвесторам, самой лизинговой компании.

Развитие лизингового рынка в Российской Федерации обусловлено тем, что основные фонды организаций требуют обновлений, а по причине нехватки собственных средств, это становится крайне затруднительным. В текущей не простой и весьма экономически сложной ситуации государство не может оказать всеобъемлющую поддержку предпринимателям. Проанализировав возможные варианты приобретения основных средств с учетом нехватки собственных средств, лизинг является хорошей альтернативой для большинства предпринимателей. Можно сделать следующие выводы и рекомендации по теме исследования: 1. Договор финансовой аренды (лизинга) следует считать разновидностью договора аренды в том случае, если договор не предполагает выкупа арендованного имущества. Договор финансовой аренды (лизинга) следует считать смешанным договором (сочетающим элементы договора 16 аренды и кредитного договора), в том случае если договор предполагает выкуп арендованного имущества арендатором. В таком случае договор лизинга имеет много общего с обеспеченным кредитом.

Существует необходимость внести изменение в статью № 3 Федерального закона от 29.10.1998 N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге 4)», разрешив лизинг земельных участков, составляющих единое целое с недвижимым имуществом на земельном участке, передаваемым в лизинг. 5. Изложить пункт 7 статьи 15 Закона о лизинге в следующей редакции: «Если нарушение договора лизинга лизингополучателем 10 является бесспорным и существенным нарушением обязательств согласно договору лизинга, то лизингодатель вправе отказаться от исполнения договора лизинга в одностороннем порядке и: а) потребовать возмещения убытков в таких суммах, которые лизингодатель получил бы при надлежащем выполнении лизингополучателем договора 2 лизинга, а именно: сумму всех оставшихся лизинговых платежей по договору лизинга (будущих платежей) и всех просроченных платежей, или б) изъять предмет лизинга и потребовать оплаты задолженности по лизинговому и иным платежам, образовавшейся до даты изъятия предмета лизинга».

Если продавец не был уведомлен о том, что приобретаемое у него имущество будет передано в лизинг, то в случае поставки некачественного имущества, лизингополучателю будет сложно предъявить претензии продавцу. В связи с этим предлагаю внести изменения в статью 667 гражданского кодекса Российской Федерации, а именно ввести ответственность лизингодателю за не уведомление продавца о цели передать приобретенное у него имущество в лизинг. А если лизингодатель не выполнил свои обязанности по уведомлению продавца, то убытки связанные с риском невыполнения продавцом своих обязанностей возложить на лизингодателя.

Также следует ввести ответственность лизингополучателя в том случае, если он без уважительной причины отказывается принять предмет договора финансовой аренды (лизинга). А именно дополнить ст. 17 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге 16)». И возложить на лизингополучателя убытки, которые понесет лизингодатель в том случае, если лизингополучатель откажется принять предмет лизингового договора. 8. ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» указывает на обязанность лизингодателя приобрести в собственность имущество для реализации договора финансовой аренды (лизинга).

Данный факт предполагает, что в первую очередь должен быть заключен лизинговый договор, а затем договор купли-продажи. На деле такая последовательность создает сложности и спорные моменты, в силу того, что лизинговый договор должен содержать специфические характеристики предмета договора финансовой аренды (лизинга). При отсутствии точных данных лизингового имущества, лизинговый договор может быть признан не заключенным.

Для устранения данного противоречия, я предлагаю определить отношения лизингодателя и продавца до заключения лизингового договора, закрепив предварительным договором купли продажи. А именно дополнить статью 15 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» обязанностью заключения предварительного договора-купли-продажи перед заключением договора финансовой аренды (лизинга).

Таким образом, существуют недостатки и пробелы в гражданско-правовом регулировании лизинговых правоотношений, которые необходимо устранять и дополнять.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итоги проведенного исследования, сформулируем основные выводы.

В юридической литературе существует несколько подходов к пониманию отношений, возникающих из договора лизинга: а) договор лизинга является разновидностью аренды; б) лизинг является смешанным правоотношением; в) договор лизинга является разновидностью кредитных правоотношений.

Существенным отличием лизинга от арендных отношений является способ формирования лизинговых платежей, который наглядно демонстрирует прямую взаимосвязь с кредитными отношениями. Размер арендных платежей формируется на основании среднерыночной арендной платы за аналогичное имущество. При этом сам арендодатель может не преследовать цель окупаемости имущества: им могут двигать совершенно иные мотивы, в то время как лизинговые платежи формируются на основании предельно строгой калькуляции, которую производит лизингодатель при формировании размера лизинговых платежей. Четкость и строгость в расчетах лизинговых платежей обусловлены тем, что лизингодатель, приобретая товар, не имеет собственного прямого интереса в обладании им, его жизненный интерес состоит в том, чтобы получить от лизингополучателя по крайней мере сумму, компенсирующую его собственные затраты на приобретение товара.

Договор финансовой аренды (лизинга) - это соглашение, в силу которого арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором 2 (лизингополучателем) имущество 9 у продавца, определяемого арендатором, если иное не установлено договором, и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование.

Как видно 2, в данных отношениях также возникают двойное владение и двойное пользование. Распоряжение арендатором предметом лизинга посредством передачи его в сублизинг допускается с письменного согласия арендодателя. Таким образом, в принципе арендатор может обладать некоторым объемом права распоряжения, следовательно, возможно и двойное распоряжение.

Посредством договора лизинга предприниматели с меньшими затратами для себя решают свои проблемы по приобретению имущества для предпринимательской деятельности, чем это было бы осуществлено путем получения обычного кредита в банке.

Из определения следует, что лизинг всегда предусматривает передачу объекта аренды во владение.

В настоящее время лизинг является разновидностью аренды, хотя зачастую он выступает юридической формой экономических отношений кредита. Особенно это характерно для финансовой аренды с правом выкупа.

Квалифицирующими признаками лизинга являются особенности предмета и характер обязанностей арендодателя.

Сторонами (субъектами) лизинга являются арендатор (лизингодатель) и арендодатель (лизингополучатель). Однако лизинговое правоотношение существенным образом влияет на права третьего лица - продавца, который стороной договора не является. Поэтому закон предусматривает обязанность арендодателя уведомить продавца о том, что имущество специально приобретается для передачи в аренду определенному лицу 9.

Российское право не различает виды лизинга по наличию или отсутствию таких специальных признаков, как возможность выкупа предмета лизинга по окончании срока договора или его возврата арендодателю.

В судебной практике в основном представлен выкупной лизинг - договор лизинга, который содержит условие о переходе права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю при внесении им всех лизинговых платежей, включая выкупную цену, если ее уплата предусмотрена договором 13.

В литературе выделяется достаточно много видов лизинга, в том числе на основе анализа законодательства и практики зарубежных стран.

Процедура заключения договора лизинга довольно сложна. Арендатору прежде всего необходимо определиться с будущим продавцом имущества, передаваемого ему по лизингу, согласовав с ним условия купли-продажи: количество, качество, комплектность, особенности эксплуатации и обслуживания и т.д. Арендатор, как правило, разрабатывает проект договора купли-продажи. Вместе с этим проектом договора арендатор и арендодатель разрабатывают собственно договор лизинга, опосредующий отношения по передаче в аренду предмет лизинга.

В 16 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 несогласованным сторонами, а договор лизинга 9 - незаключенным.

В настоящее время исследователями признаётся, что судебная практика по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга), сформирована не полностью. Причина тому, двойственная природа договора лизинга.

До недавнего времени в литературе высказывалась необходимость полного перехода на «кредитную» модель лизинга с переносом регулирования лизинга из главы 34 «Аренда» Гражданского кодекса Российской Федерации в главу 42 «Заем и кредит». В результате утратится самостоятельное значение права собственности лизингодателя, которое рискует трансформироваться в некое «обеспечительное» право собственности - разновидность залога, что значительно ограничит возможности в удовлетворении требований лизинговых компаний за счет имущества.

Между тем, Минфин предложил полностью переписать положения Гражданского кодекса о лизинге. Проект вынесли на публичное обсуждение (<http://regulation.gov.ru/7p/83902>).

Так, в Гражданский кодекс Российской Федерации хотят ввести новую главу «Финансовый лизинг». Параграф о финансовой аренде (лизинге) утратит силу. Тем самым лизинг выведут из-под

главы ГК РФ об аренде.

Отход лизинга от аренды иллюстрирует и то, что в новом определении нет упоминания о ней. Так, по договору лизингодатель обязуется предоставить финансирование лизингополучателю. Оно заключается в оплате предмета лизинга или его части по договору, который лизингодатель заключил с третьим лицом. Лизингополучатель обязуется возвратить предоставленное финансирование, а также внести плату за пользование им.

Кроме того, будет установлено, что право собственности

лизингодателя на предмет лизинга обеспечивает исполнение обязательств лизингополучателя.

Таким образом, лизинг перейдет на модель обеспеченного финансирования.

Согласно Проекта лизинговое имущество можно будет описать в договоре обобщенно, т.е. указать признаки, которые позволят

идентифицировать такое имущество на момент его приобретения лизингодателем.

В проекте сторону, у которой лизингодатель приобретает имущество, называют «третьим лицом». Сейчас в ГК РФ и Законе № 164-ФЗ используется понятие «продавец».

Можно предположить, что лизингодатель сможет приобретать имущество не только по договору купли-продажи, поставки.

Устаноят правило о том, что лизингополучатель после надлежащего исполнения своих обязательств приобретает право собственности на предмет лизинга. В договоре можно будет предусмотреть, что 9 это может произойти и до полного исполнения обязательств.

Стороны смогут договориться только об одном случае, когда лизингополучатель не станет собственником имущества: после исполнения всех обязательств перед лизингодателем предмет лизинга нужно утилизировать или снести. Условия договора, противоречащие этим правилам, будут ничтожными.

Сейчас при прекращении договора лизингополучатель должен вернуть имущество лизингодателю (подход, общий для аренды). Однако переход права собственности лизингополучателю можно предусмотреть в договоре выкупного лизинга.

Лизингодатель сможет передать свои права и обязанности другому лицу без согласия лизингополучателя. Исключение составляет случай, когда у лизингодателя есть обязанности по договору, связанные с условиями пользования лизингополучателем имуществом. Речь идет, например, о его ремонте, страховании.

Сейчас вопрос о том, нужно ли при уступке лизингодателем своих прав получать от лизингополучателя согласие, законодательно не решен.

Лизингодатель сможет без суда по исполнительной надписи нотариуса:

- взыскивать с лизингополучателя долги;
- ограничивать использование лизингового имущества;
- изымать имущество.

В ГК РФ установят право лизингодателя ограничить (приостановить) использование лизингополучателем-предпринимателем предмета лизинга, если это допускает договор. Такое возможно при существенном нарушении лизингополучателем своих обязательств. Срок ограничения - до момента, когда лизингополучатель устранил нарушение.

Проект предусматривает и другие положения, которые касаются приостановления использования лизингового имущества.

Появится список случаев, когда лизингодатель сможет потребовать досрочно исполнить договор. Одна из ситуаций - лизингополучатель своими действиями создает угрозу гибели, утраты или повреждения имущества.

Лизинг в Российской экономике понятие сравнительно новое. Лизинг представляет собой особую комплексную форму деятельности, позволяющую лизингополучателю эффективно обновлять основные фонды, а лизингодателю расширить границы деятельности на взаимовыгодных для обеих сторон условиях 15. Лизинг непосредственно связан с экономическим развитием и обновлением основных фондов, потребность в котором достаточно высокая в современных условиях. Необходимость развития лизинга в России обусловлена, прежде всего, неблагоприятным состоянием техники и оборудования предприятий 15.

Легальное определение лизинга содержится в ст. 665 ГК РФ, в соответствии с которой под договором финансовой аренды понимается договор, в силу которого арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование 1.

Основная цель лизинга, представляющего собой инвестиционный инструмент, заключается в предоставлении его субъектам некоторых экономических преимуществ. В свою очередь, отсутствие достаточной законодательной регламентации правового положения сторон лизингового договора, зачастую, становится причиной того, что отдельными участниками лизинговых отношений в их стремлении к получению наибольшей выгоды от заключаемых договоров осуществляется восполнение законодательных пробелов путем своих собственных установлений, ущемляющих права других участников. В подобных ситуациях будущим лизингополучателям следует уделять большое внимание тщательному изучению всех условий, включаемых в договоры лизингодателями, и, в свою очередь, настаивать на включении в договоры существенных условий, отвечающих их интересам 1.

По результатам исследования проблемных аспектов ответственности сторон по договору финансовой аренды мы пришли к выводу о том, что нормы об ответственности сторон лизинговых договоров, безусловно, требуют совершенствования и поиска объективных решений, способных предотвращать правонарушения в данной сфере. Однако, при этом, необходимо грамотное сочетание императивного и диспозитивного правового регулирования, дающего сторонам договорных отношений возможности самостоятельного установления санкций за нарушение обязательств, но в разумных пределах 1.

Лизинг представляет собой на современном этапе сложную и многоуровневую систему правоотношений, возникающих в экономической сфере. Данное явление экономической жизни общества непосредственно взаимосвязано с целым комплексом финансовых операций и хозяйственных отношений.

Лизинг выступает как разновидность предпринимательской деятельности, в состав которой входят торговые, инвестиционные и арендные правоотношения.

Лизинг служит целям получения одной стороной в собственность имущества другой стороны с целью передачи его в наем третьей. В систему лизинга могут быть включены такие компоненты, как заем, аренда, купля-продажа, страхование, поручение, фирменный сервис, гарантия и пр.

Таким образом, лизинг является одним из главных финансовых инструментов, которые позволяют осуществить крупные серьезные вложения в формировании и развитии материально-технической базы любого производственного хозяйствующего агента. В сопоставлении со многими иными способами покупки оборудования (покупка с отсрочкой оплаты, оплата по факту поставки, банковский кредит и т.д.) лизинг имеет свои существенные преимущества и недостатки:

Преимущества лизинга:

- нет необходимости немедленного изъятия финансовых средств для оплаты (покупки) оборудования и не требуются мгновенных расчет за него;
- этот способ более прост и безопасен в сравнении с кредитным приобретением;
- лизинге, оформляемый соглашением сторон позволяет найти выгодные для каждого из участников такой сделки условия;
- лизинг предполагает оказание услуг по техническому и сервисному обслуживанию.

Подводя итоги, отметим, что на данный момент лизинг в России является относительно новым институтом, не имеющим сложившихся традиций, в связи с чем практика применения лизинга в нашем государстве также является довольно разнообразной. С учетом изложенного вопросы, связанные с местом договора лизинга в системе гражданско-правовых отношений, на наш взгляд, еще долго будут обсуждаться теоретиками и практиками и оцениваться неоднозначно 1. Лизинговая отрасль несмотря на довольно молодую историю в России является перспективной деятельностью.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

I. Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.93.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 №6-ФКЗ, от

30.12.2008 № 7-ФЗ, от 05.02.2014 № 2-ФЗ, от 21.07.2014 № 11-ФЗ **17** // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>

2. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге (Заключена в Оттаве 28.05.1988) // СЗ РФ. 1999. №32. Ст. 4040

3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.07.2021) // СЗ РФ **16**, 05.12.1994, N 32, ст. 3301.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ (ред. от 08.07.2021) // СЗ РФ. 1996. №5. Ст. 410

5. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 01.09.2021) // СЗ РФ **17**, - 07.08.2000.- N 32.- ст. 3340

6. Федеральный закон от 29.10.1998 №164-ФЗ (ред. от 16.10.2017) «О финансовой аренде (лизинге)» // СЗ РФ. 1998. №44. Ст. 5394

7. Федеральный закон от 09.07.1999 №160-ФЗ (ред. от 18.07.2017) «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» // СЗ РФ. 1999. №28. Ст. 3493

II **1**. Официальные акты высших судебных органов

8. Апелляционное определение Московского городского суда от 06.07.2021 по делу N 33-26838/2021 // СПС «консультант плюс»

9. Апелляционное определение Московского городского суда от 08.06.2021 по делу N 33-13030/2021 // СПС «консультант плюс»

10. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 16.11.2016 по делу N 309-ЭС16-9488 // СПС «консультант плюс»

11. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 06.07.2017 N 308-ЭС17-1556(2) по делу N A32-19056/2014 // СПС «консультант плюс»

12. Постановление Арбитражного суда Московского округа от **17** 23.10.2018 N Ф05-16582/2018 по делу N A40-160681/2017 // СПС «консультант плюс»

13. Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2019 N 08АП-12619/2019 по делу **17** N A81-2007/2019 // СПС «консультант плюс»

14. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.04.2018 №09АП-12461/2018 по делу **17** №A40-201947/17

15. Постановление Конституционного Суда РФ от 20.07.2011 N 20-П // СПС «консультант плюс»

16. Постановление **17** Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.03.2020 N 11АП-22145/2019

17. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14.03.2014 N 17 "Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга" // Вестник ВАС РФ. -2014.- N 5

18. **12** Постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 17.10.2017 г. по делу №А33-24328/2015 // СПС «консультант плюс» **1**

19. Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 27.12.2017 г. №04АП-6598/2017 по делу **1** №А58-3217/2017 // СПС «консультант плюс» **17** »

III. Учебники, учебные пособия, монографии, комментарии к законодательству, словари, энциклопедии

20. Александров Г.А. Закупка оборудования в лизинг // Прогнозсказ.рф.- 2017.- N 9.- С. 76-77

21. Афанасьева Н. Д. Развитие лизинга в зарубежных странах // Молодой ученый.- 2020.- № 23 (313).- С. 356-357

22. Байрамкулов А.К. Особенности толкования договора в российском гражданском праве. М., 2018 – 90с.

23. Белов В.А. Договор аренды: научно-познавательный очерк. – М.: Статут, 2018 – 145с.

24. Беляева О.А. О применении лизинга в контрактных отношениях // Журнал предпринимательского и корпоративного права.- 2020.- N 1.- С. 16-17

25. Богданов Е.В. Договоры в сфере предпринимательства: монография. М.: Проспект, 2018 – 284с.

26. Брылева Е.В. Понятие и сущность договора финансовой аренды (лизинга) // Научный альманах.- 2017.- №10-3 (36).- С. 16-17

27. Васильев А.С. Мы - счастливейшее среднее арифметическое // Уральский журнал правовых исследований.- 2019.- N 1 (2).- С. 55-56

28. Витрянский В.В. Общие положения о договоре // Кодификация российского частного права - 2019 / под ред. Д.А. Медведева. М.: Статут, 2019 – 230с.

29. Волкова М.А., Симмонс П.А. Понятие и правовая природа договора финансовой аренды (лизинга) // В сборнике: Частноправовые проблемы в контексте развития современного законодательства. Саратов **1**, 2017 – 136с.

30. Воробьева В. М. Лизинг как форма кредитования организации // Молодой ученый. - 2018. - № 19 (205). - С. 38-39

31. Галимова А. Р. Сущность лизинга в современной экономике и его классификация // Молодой ученый. - 2017. - № 17 (151). - С. 337-338

32. Горохова С.Е. Договор лизинга в свете последних изменений законодательства // Актуальные проблемы современной науки **1**. 2017. №3 (94). С. 113-114

33. Громов С.А. Обеспечительная собственность: догматический очерк на примере лизинга // Вестник экономического правосудия Российской Федерации.- 2019.- N 2.- С. 51-54

34. Громов С.А. Общее сальдо встречных обязательств по нескольким договорам лизинга при банкротстве лизингополучателя. Комментарий к Определению Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 02.05.2017 N 305-ЭС16-20304 // Вестник экономического правосудия Российской Федерации.- 2017.- N 5.- С. 13-14

35. Губарьков Е.О. Правовое регулирование договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации // Философия социальных коммуникаций **1**. - 2017.- №1-2 (38-39).- С. 37-38

36. Егоров А.В. Лизинг: аренда или финансирование? // URL: [https://m-logos.ru/img/Tezisi%20Egorova\\_02.02.12.docx](https://m-logos.ru/img/Tezisi%20Egorova_02.02.12.docx)

37. Иншакова А.О., Козлова М.Ю. Конструкция договора аренды на страже результативности гражданского оборота имущества // Вестник Волгоградского государственного университета. 2019.- №2.- С. 86-87

38. Карапетов А.Г. Основные положения гражданского права: постатейный комментарий к статьям 1 - 16.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. М.: М-Логос, 2020 – 280с.

39. Кознов А.Б. Лизинг как источник финансирования инвестиций российских организаций в основной капитал // Социально-экономические науки и гуманитарные исследования.- 2019.- № 12.- С. 76-77

40. Костина Я.А. Договор лизинга // Экономика и социум.- 2015.- №2-2 (15).- С. 12-13

41. Крайнова Н.П., Фабричная Т.Б. Договор финансовой аренды // В сборнике: Современные проблемы права глазами молодых ученых. Арзамас **1**, 2017 – 228с.

42. Мельникова Ю.В. Недействительность (ничтожность) мнимых и притворных сделок и их правовые последствия // Российский судья.- 2019.- N 11.- С. 10-11

43. Подледнов Д.Д. Некоторые проблемы правового регулирования ответственности сторон по договору финансовой аренды // В сборнике: Актуальные проблемы социально-гуманитарных наук. Белгород, 2017 – 177с.

44. Применко Ю.В. Элементы и этапы заключения договора финансовой аренды (лизинга) // Вестник Нижегородской правовой академии **1**. - 2017.- №14 (14).- С. 69-70

45. Прыгунова Ю.И. Договор лизинга // Аллея науки **1**. - 2017.- Т. 1.- №10.- С. 604-605

46. Савельев А.И. Свобода договора и ее пределы. М.: Статут, 2018 – 105с.

47. Свиринов Ю.А. Проблемы дивергенции лизинга и аренды в гражданском праве // Современное право.- 2016.- N 5.- С. 63-64

48. Соколова А.Д. Правовая природа договора финансовой аренды (лизинга) в гражданском праве Российской Федерации // В сборнике: Фундаментальные и прикладные исследования: опыт, проблемы и перспективы. СПб **1**, 2017 – 90с.

49. Степин М.Г. Страхование рисков лизингодателя, связанных с исполнением договора финансовой аренды // Вестник арбитражной практики.- 2020.- N 1.- С. 10-11

50. Тепкина А.В. Защита прав лизингодателя при обеспечительном лизинге. – Элиста, 2017 – 72с.

51. Фаламеева Е.С. Особенности договора лизинга и его место в системе гражданско-правовых договоров // В сборнике: Актуальные проблемы современного права и политики. Рязань 1, 2015 – 268с.
52. Федотов Д.В. Коллизия между юридической формой и экономическим содержанием договора и способы ее разрешения на примере договора выкупного лизинга // Актуальные проблемы российского права.- 2021.- N 6.- С. 102-103
53. Шершеневич Г.Ф. О чувстве законности: публичная лекция, читанная 10 марта 1897 г. / вводные замечания Ю.Н. Старилова. Воронеж: Издательский дом ВГУ, 2018 -59с.
54. Шпачева Т.В. Судебная практика по спорам, связанным с договором лизинга // Информационно-аналитический журнал "Арбитражные споры".- 2017.- N 4.- С. 43-44