

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический институт

Кафедра
ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
Н.Ф. - Качур Н.Ф.
подпись инициалы, фамилия
«31» мая 20 16г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

40.03.01 - Юриспруденция
код – наименование направления

Договор лизинга по законодательству Российской Федерации

Руководитель

01.05.16 И.В. Яковенко
подпись, дата должность, ученая степень

Яковенко И.В.
инициалы, фамилия

Выпускник
подпись, дата

31.05.16

Перминов В.Е.
инициалы, фамилия

Красноярск 2016

Оглавление

Введение.....	3
Глава 1. Лизинг по российскому законодательству.....	6
1.1 Понятие и правовая природа договора.....	6
1.2 Субъекты договора.....	11
1.3 Предмет и содержание договора.....	14
Глава 2. Особенности выкупного лизинга.....	29
2.1. Понятие выкупного лизинга.....	29
2.2. Расторжение договора.....	30
2.3. Понятие лизингового платежа.....	32
2.4. Неосновательное обогащение лизингодателя.....	36
Глава 3. Особенности зарубежного и международного лизинга.....	41
Заключение	51
Список использованной литературы.....	53

Введение

Актуальность выбранной темы не вызывает сомнений. Правовая природа лизинга, его место в системе гражданско - правовых обязательств остаются в числе самых дискуссионных вопросов в юридической литературе, посвященной исследованию лизинговых правоотношений. Согласно взглядам одних авторов договор лизинга представляет собой отдельный вид договора аренды, обладающий определенными квалифицирующими признаками, позволяющими как отличать его от иных видов договора аренды, так и выделять в отдельный вид договора аренды. Другие авторы полагают, что в отличие от договора аренды договор лизинга представляет собой не двустороннюю, а трех- или многостороннюю сделку. Можно встретить и точку зрения, в соответствии с которой договор лизинга представляет собой самостоятельный тип договорных обязательств, отличный от иных типов гражданско - правовых договоров, в том числе и от договора аренды.

Кроме того, договор лизинга имеет большую хозяйственную востребованность, так как опосредует предпринимательские отношения по использованию и приобретению дорогостоящего оборудования и иного имущества, возможность приобрести которое одновременно в большинстве случаев отсутствует по финансовым причинам. Таким образом, исследование договора имеет значение и с практической точки зрения.

Изучением данной темы занимались многие ученые-юристы, в числе которых И.А. Решетник, Е.В. Кабатова, Е.А. Павлодский, Е.В. Угольникова, Н.А. Санисалова, А.А. Груздева, И.Г. Лисименко, Ю.С. Харитоновна, Ю.С. Черникова, А.И. Головченко, Е.Б. Щербакова, Ю.Н. Кашеварова, В.В. Витрянский, М.И. Брагинский. Работы названных ученых в той или иной степени служили почвой для исследования.

Разрешение основополагающих вопросов природы и содержания договора лизинга обладает несомненной актуальностью, особенно в связи с появлением в российском национальном гражданском законодательстве норм о финансовой аренде (лизинге), Федерального закона РФ "О лизинге", Оттавской конвенции "О международном финансовом лизинге", которые в совокупности с иными нормативными актами России о лизинге и данными статистических исследований составили практическую основу настоящей работы.

Юридический анализ финансового лизинга привёл к возникновению чрезвычайно широкого спектра концепций, теорий, мнений, и о юридической природе, и о правовом регулировании лизинге, некоторые из которых будут представлены в данной работе.

До последнего времени в юридической науке правоотношению лизинга, представляющему собой особую разновидность именно гражданско-правовых отношений, не уделялось должного внимания. Между тем оснований для признания их особого положения достаточно и в действующем гражданском законодательстве, и в правоприменительной практике.

Цель данной дипломной работы – выявление особенностей лизинговых отношений в целом и выкупного лизинга в частности, обобщение итогов правового изучения в результате обработки нормативно-правовых актов и авторских исследований.

Для достижения цели поставлены следующие задачи:

- определить значение и понятие лизинговых отношений,
- определить объект и предмет лизинговых отношений,
- определить содержание лизинговых отношений,
- изучить особенности выкупного лизинга,
- изучить требования предъявляемые к договору лизинга.

Вышеизложенные задачи определяют структуру данной работы и ее содержание.

Объект изучения – авторские работы, в той или иной степени освещающие тему моей дипломной работы; правовые источники, которые содержат нормы о договоре лизинга как правовом явлении и, разумеется, судебная практика.

Предмет изучения – способы и методы правового регулирования правоотношений возникающих из договоров финансовой аренды.

Данная дипломная работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка источников, использованных для написания работы.

Глава 1. Лизинг по российскому законодательству

1.1. Понятие и правовая природа договора лизинга

Существует множество мнений, касающихся истории возникновения лизинга. Из этого существующего множества следует выделить два основных подхода. Один считают, что лизинг возник еще в далекой древности, другие – что лизинг появился лишь к XIX веку. Сторонники правовой теории утверждают что договор лизинга начал зарождаться на территории западной Европы и Северной Америки. Сторонники же так называемой “экономической теории” утверждают о зарождении протолизинговых отношений уже в далёкой древности и находят их следы в Законах Хаммурапи или Институциях Юстиниана. Но более тщательное ознакомление с памятниками древней юридической литературы дает нам понять, что экономисты склонны относить к лизингу все отношения об имущественной найме. Такие утверждения являются не чем иными как не совсем верным пониманием того, чем является лизинг по своей природе в действительности.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 29 октября 1998 года № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее – Закон о лизинге) договор лизинга - договор, в соответствии с которым лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором лизингополучателем имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование. Договором лизинга также может быть предусмотрено условие, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем п. 2 ст. 665. Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ).

Многогранность и относительная новизна лизинговых отношений предопределяет существование различных точек зрения относительно их правовой природы.

Юридическая природа лизинга, а точнее его место в системе гражданско-правовых договоров, остается в числе одних из самых дискуссионных вопросов в юридической литературе, посвященной договорному праву. Согласно воззрениям рядов авторов, договор лизинга являет собой вид договора аренды обладающего определенными квалифицирующими признаками. Другие авторы полагают, что в отличие от договора аренды договор лизинга представляет собой не двухстороннюю, а трехстороннюю сделку, что не совсем верно.

Широкое распространение получила трактовка лизинга как трехсторонней сделки, в которой каждый из участников имеет личные права и обязанности. При всей простоте данной концепции у неё, есть свои слабые моменты. Отношения между лизингодателем и лизингополучателем с одной стороны, и лизингодателем и продавцом передаваемого в лизинг имущества, с другой, урегулированы так, как в классических двухсторонних договорах. Участники этих договоров не имеют ни одного права или обязанности, которые бы принадлежали одновременно каждому из них, что как раз и характеризует многосторонний договор.

В судебных актах Высший Арбитражный суд Российской Федерации (далее – ВАС РФ) выдвинул ряд выводов, которые, служа цели формирования единообразной практики, при этом противоречивы по своему содержанию.

С одной стороны, ВАС РФ в Постановлениях Президиума от 18 мая 2010 г. от 12 июля 2011 г. и от 12 июля 2011 г. говорит, что включение в договор лизинга дополнительного условия о возможности перехода права собственности позволяет рассматривать такой договор как смешанный,

содержащий в себе элементы договоров финансовой аренды и купли-продажи. Периодические лизинговые платежи, связанные с арендными правоотношениями, рассчитываются в том числе исходя из износа имущества, образовавшегося в период владения лизингополучателем предметом лизинга и временного пользования им этим имуществом. Получая лизинговые платежи, лизингодатель предоставляет другой стороне встречное исполнение - предоставляет лизингополучателю право владеть приобретенным лизингодателем предметом лизинга и использовать его.

Такие формулировки указывают на арендное происхождение лизинговых правоотношений.

Но, с другой стороны, в Постановлениях Президиума ВАС РФ от 25 июля 2011 г. и от 22 марта 2012 г. содержится вывод о том, что применительно к лизингу с правом выкупа законный имущественный интерес лизингодателя заключается в размещении денежных средств (посредством приобретения в собственность указанного лизингополучателем имущества и предоставления последнему этого имущества за плату), а интерес лизингополучателя - в пользовании имуществом и последующем его выкупе.¹

В пункте 2 постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 17 "Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга" указано, что 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. Приобретение лизингодателем права собственности на предмет лизинга служит для него обеспечением обязательств

¹ Договор лизинга как вид аренды или обеспечительной сделки А.В.

Тепкина А.В. "Юрист", 2012, N 15

лизингополучателя по уплате установленных договором платежей, а также гарантией возврата вложенного.

К тому же Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 20 июля 2011 г. N 20-П сравнил лизинг со своего рода финансовой услугой. По мнению С.А. Громова, использование словосочетания "своего рода" указывает на невозможность отнесения договора лизинга ни к одному из поименованных видов договоров, виду сложности отношений возникающих между сторонами. Он образует самостоятельный вид договора из рода договоров об оказании финансовых услуг .

Мнения ученых в вопросе отнесения финансовой аренды (лизинга) к уже известным договорным конструкциям разделились на диаметрально противоположные. С одной стороны, В.В. Витрянский, М.И. Брагинский, С.А. Сычев , А.А. Иванов, А.П. Белов , С.В. Комарова, А.Е. Прудникова , О.А. Кравченко, Ю.В. Романец, С.В. Алексеев, Ю.А. Серкова, Т.А. Коннова и другие рассматривали договор финансовой аренды (лизинга) как вид договора аренды. Они исходили из того, что любые доктринальные выводы по результатам исследования правовых норм должны основываться на системе реально действующего правового регулирования. Самостоятельные договорные типы имеют существенные различия практически во всех своих элементах: предмете, субъектном составе, содержании, чего нельзя сказать о лизинге, так как его отличие от аренды состоит в предмете за счет действий лизингодателя по заключению с продавцом договора купли-продажи, что свидетельствует о соотношении аренды и лизинга как рода и вида.

С другой стороны, И.А. Решетник, Е.В. Кабатова, Е.А. Павлодский, Е.В. Угольников, Н.А. Санисалова, А.А. Груздева, И.Г. Лисименко, Ю.С. Харитонов, Ю.С. Черникова, А.И. Головченко, Е.Б. Щербакова, Ю.Н. Кашеварова и другие исходили из того, что договор финансовой аренды (лизинга) вполне претендует на статус самостоятельного договорного типа.

Рассматривая данное правовое явление с различных точек зрения ученые

пришли к выводу, что, несмотря на "набор признаков известных правовой системе договоров", следует признать "лизинг договором особого рода, претендующим на типологическую самостоятельность, поскольку лизинг качественно отличается от всех известных праву договоров, и элементы данного договора не подпадают под действие норм об отдельных договорах, а требуют самостоятельного целостного урегулирования.

Договор лизинга следует квалифицировать как консенсуальный, так как он считается заключенным с момента согласования сторонами его существенных условий, а существенным является условие о предмете. Для заключения договора необязательна непосредственная передача вещи. Согласно части 1 статьи 668 Гражданского кодекса Российской Федерации, передача имущества арендодателем осуществляется непосредственно в месте нахождения арендатора, если иное не предусмотрено договором. В случае не передачи. Реальные же договоры наоборот считают моментом заключения договора передачу вещи в натуре. В договоре финансовой аренды передача вещи будет считаться исполнением субъективной обязанности лизингодателя.

Договор лизинга относится к возмездным, так как возмездность договора означает, что имущественному предоставлению со стороны одного контрагента соответствует встречное имущественное предоставление другого контрагента

В основе деления договоров на взаимные и односторонние лежит критерий наличия встречных прав и обязанностей у сторон договора. Лизингодатель обязуется приобрести указанную вещь лизингополучателем вещь и передать ее в пользование ему. В свою очередь лизингополучатель обязуется выплачивать в течении установленного срока лизинговые платежи.

Договоры подразделяются на двусторонние, односторонние и многосторонние. В основу данной классификации лежит признак воли, а точнее количества субъектов которые изъявляют собственную волю на заключение договора. Для заключения договора лизинга необходима воля двух сторон. Он не может быть заключен по желанию одной лишь стороны.

Подводя итог, в целом, можно было сделать вывод о том, что договор лизинга является двухсторонним, взаимным, консенсуальным, возмездным

1.2 Стороны договора лизинга

Обычно к основным элементам всякого гражданско - правового договора относятся: его субъекты, объекты, содержание (права и обязанности сторон), форма договора. Все эти элементы присущи, естественно, и договору лизинга.

Субъектами договора лизинга в соответствии с ГК признаются арендодатель и арендатор лизингового имущества (ст. 665); тем самым подчеркивается, что договор лизинга является одним из видов договора аренды. ГК не содержит каких-либо специальных требований, предъявляемых к субъектам договора лизинга, хотя из определения понятия этого договора (лизинговое имущество предоставляется арендатору в аренду для предпринимательских целей) можно сделать вывод, что арендатором должны выступать коммерческая организация или гражданин, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя.

Что касается арендодателя, то решать вопрос о том, должен ли он иметь статус коммерческой организации (юридические лица) или индивидуального предпринимателя (физические лица), ГК предоставил федеральному закону вместе с полномочиями по определению перечня видов предпринимательской деятельности, осуществление которой требует

получения специального разрешения - лицензии (ст. 49 ГК). По причине того, что в Федеральном законе "О лизинге" предусмотрено, что лизинговая деятельность лизинговых компаний, а также граждан, осуществляющих лизинговую деятельность и зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, выполняется на основании разрешений (лицензий), полученных в установленном законодательством порядке (п. 2 ст. 6), выходит, что в роли лизингодателя в договоре лизинга могут выступать только коммерческие организации либо индивидуальные предприниматели, имеющие лицензии на осуществление этого вида деятельности.

В соответствии с указанным Законом субъектами лизинга являются:

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

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

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

Любой из субъектов лизинга может быть резидентом Российской Федерации, нерезидентом Российской Федерации, а также субъектом

предпринимательской деятельности с участием иностранного инвестора, осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством.

Между тем договор финансовой аренды (лизинга) - это договор, заключаемый между арендодателем (лизингодателем) и арендатором (лизингополучателем). Продавец стороной в этом договоре не является, следовательно, он не может признаваться и субъектом договора лизинга.

В качестве основных лизингодателей Федеральный закон "О лизинге" (ст. 5) признает лизинговые компании (фирмы), под которыми понимаются коммерческие организации, в том числе и нерезиденты Российской Федерации, выполняющие в соответствии со своими учредительными документами функции лизингодателей и получившие в установленном законодательством порядке разрешения (лицензии) на осуществление лизинговой деятельности. Указанные лизинговые компании (фирмы) для осуществления лизинговой деятельности имеют право привлекать денежные средства иных юридических лиц.

Круг лизингодателей - юридических лиц не исчерпывается лизинговыми компаниями (фирмами), получившими специальное разрешение (лицензию) на осуществление лизинговой деятельности. Право на осуществление лизинговой деятельности может быть предоставлено федеральным законом отдельным категориям юридических лиц, действующих в форме коммерческих организаций, наделенных целевой правоспособностью.

Объектами договора финансовой аренды (лизинга) могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, за исключением земельных участков и других природных объектов (ст. 666 ГК РФ). Федеральный закон "О лизинге" конкретизирует данную норму ГК РФ, устанавливая, что объектом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности.

Объектами лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения (ст. 3).

1.3 Предмет и содержание договора лизинга

Предмет

Статья 432 ГК РФ предусматривает, что существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Статья 15 Федерального закона от 29.10.1998 N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" содержит перечень существенных условий договора лизинга. Далеко не все из указанных условия можно считать существенными, потому что как ГК РФ, так и сам Закон содержат диспозитивные нормы касательно большинства из них. Из перечисленных в Законе существенных условий действительно таковым может быть признано только точное описание предмета лизинга. Такие выводы подтверждаются и судебной практикой (Постановление ФАС ВСО от 11.01.2005 N А19-6283/04-48-Ф02-5487/04-С2).

В соответствии со ст. 3 Закона N 164-ФЗ предмет лизинга - любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательских целей, кроме земельных участков и других природных объектов. При этом под непотребляемыми следует понимать вещи, которые при использовании не уничтожаются полностью и в течение длительного времени могут служить по назначению.

Стоит обратить внимание на то, что результаты интеллектуальной деятельности также не могут являться предметом лизинга, так как не

являются вещами в материальном понимании. Помимо этого предметом договора не могут выступать недра и объекты природы, земельные участки.

Предмет лизинга в договоре должен быть определен так, чтобы возможно было конкретно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю. В противном случае договор будет считаться незаключенным. В частности, согласно Постановлению ФАС ВСО от 03.06.2004² стороны не конкретизировали имущество, передаваемое в лизинг, не выделили его идентифицирующие признаки и не приложили документы с указанием параметров передаваемого имущества, следовательно, не согласовали объект передачи.

Федеральный закон “О финансовой аренде (лизинге)” устанавливает, что договором лизинга может быть предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю по истечении срока договора лизинга или до его истечения на условиях, предусмотренных соглашением сторон, за исключением, когда федеральным законом такой переход запрещен. Такой вид договора именуется выкупным лизингом. Под ним понимается договор лизинга, который содержит в себе условия условия о переходе права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю при внесении им всех лизинговых платежей, включая выкупную цену, если ее уплата предусмотрена договором. Сущностью данного договора является имущественного интереса лизингодателя 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. Приобретение лизингодателем права собственности на предмет лизинга служит для него обеспечением обязательств лизингополучателя по уплате установленных договором платежей, а также гарантией возврата вложенного.

² Постановлению ФАС ВСО от 03.06.2004 N А17-254/15/3

³ Как правило, договор лизинга предусматривает, что после выплаты всех лизинговых платежей лизингополучатель получит предмет лизинга за выкупную цену в собственность по договору купли-продажи. Согласно сложившейся судебной практике такое условие можно рассматривать как предварительный договор купли-продажи. Так, суд, установив, что при заключении договора финансового лизинга стороны предусмотрели право лизингополучателя после уплаты лизинговых платежей, включающих в себя выкупной платеж, приобрести предмет лизинга в собственность, удовлетворил заявленные требования и обязал ответчика заключить договор купли-продажи автомобиля⁴. Таким образом, лизингодатель не может в последующем отказаться от заключения договора купли-продажи предмета лизинга, и, если он уклоняется от заключения договора, можно его понудить к заключению договора п. 5 ст. 429ГК ГК РФ.

Переход права собственности на предмет лизинга лизингополучателю возможен как на основании договора лизинга, так и на основании договора купли-продажи между лизингодателем и лизингополучателем, но это уже совсем другая история.

Содержание договора лизинга

Содержание договора лизинга представляет собой совокупность прав и обязанностей сторон, вытекающих из этого договора. Своеобразие содержания договора лизинга в основном объясняется тем, что возникшие из него обязательства представляют собой сочетание, с одной стороны, прав и обязанностей арендатора и арендодателя, типичных для арендных отношений, а с другой - некоторых особых прав и обязанностей сторон,

³ Постановление Пленума Российской Федерации "Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга" 14.03.2014

⁴ Постановление ФАС УО от 21.05.2007 N Ф09-3677/07-С5

связанных с необходимостью заключения договора купли - продажи для приобретения арендодателем лизингового имущества с последующей передачей его арендатору. Следствием этого является возложение отдельных прав и обязанностей арендодателя, выступающего одновременно покупателем имущества по договору купли - продажи, как на арендатора по договору лизинга (права и обязанности покупателя), так и на продавца по договору купли - продажи (права и обязанности арендодателя).

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

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

Арендатор (лизингополучатель) имеет права и несет обязанности, предусмотренные законом для покупателя по договору купли - продажи (за арендодателя), кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной по договору купли - продажи. Роль арендодателя в обязательстве, возникшем из договора купли - продажи, где он являлся покупателем, помимо обязанности оплатить приобретенное у продавца имущество, сводится к тому, что без его согласия арендатор не может

расторгнуть договор купли - продажи и что ему предоставляется (наряду с арендатором) статус солидарного кредитора по отношению к продавцу. Именно арендатор (лизингополучатель) наделен правом предъявлять непосредственно продавцу имущества, являющегося объектом договора лизинга, требования, вытекающие из договора купли - продажи, заключенного между продавцом (поставщиком) и арендодателем (лизингодателем), в частности, в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом (поставщиком). Данное обстоятельство, конечно же, не безразлично для последнего. Поэтому ГК предусматривает, что арендодатель (лизингодатель), приобретая имущество для арендатора (лизингополучателя), должен уведомить продавца (поставщика) о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду (лизинг) определенному лицу (ст. 667 ГК РФ).

В отличие от общего правила о купле - продаже, согласно которому, если иное не предусмотрено указанным договором, риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю (п. 1 ст. 459 ГК РФ), в лизинговых отношениях риск случайной гибели или случайной порчи лизингового имущества переходит непосредственно к лизингополучателю в момент передачи ему этого имущества, если иное не предусмотрено договором лизинга (ст. 669 ГК РФ).

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

купли - продажи с продавцом не может быть предъявлено лизингополучателем без согласия лизингодателя (п. 1 ст. 670 ГК РФ).

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

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

Выполнение обязанности по принятию лизингового имущества от лизингодателя предполагает: во-первых, совершение со стороны лизингополучателя всех действий, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы с его стороны для обеспечения передачи продавцом и получения соответствующего имущества с учетом того, что лизингополучатель несет обязанности, предусмотренные ГК РФ для покупателя по договору купли - продажи; во-вторых, проверку лизингополучателем качества и комплектности указанного имущества в целях выявления его недостатков (в том числе скрытых) и иных несоответствий условиям договора купли - продажи, а при выявлении таковых - извещение продавца о нарушениях договора; в-третьих, принятие лизингополучателем мер к своевременному оформлению приема - передачи

лизингового имущества, если такое оформление требуется в соответствии с законодательством (например, если объектом лизинга является здание, сооружение, иное недвижимое имущество или предприятие, их передача удостоверяется передаточным актом, который подписывается обеими сторонами).

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

Договором лизинга отдельные обязанности по обслуживанию лизингового имущества и обеспечению его надлежащей эксплуатации могут быть возложены на лизингодателя.

В процессе пользования лизинговым имуществом, в соответствии с общими положениями, содержащимися в ГК РФ (п. 2 ст. 615), лизингополучатель, при условии наличия на то согласия лизингодателя, вправе не только сдавать лизинговое имущество в субаренду и передавать свои права по договору лизинга другому лицу (перенаем), но и предоставлять указанное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права, вытекающие из договора лизинга, в залог или вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

Федеральный закон "О лизинге" (ст. 14) включает в себя нормы, регламентирующие порядок использования объекта лизинга в качестве залога, нормы довольно странные по своему содержанию. Так, согласно одной из этих норм "лизингополучатель может передать в залог предмет лизинга только с разрешения лизингодателя в письменной форме. Залог

должен быть оформлен отдельным договором между лизингополучателем и его кредитором" (п. 1 ст. 14 Закона).

Следующая, из числа основных, обязанность лизингополучателя - своевременно выплачивать лизингодателю арендную плату - лизинговые платежи. В ГК РФ (п. 6 гл. 34) не содержится каких-либо специальных правил о размере арендной платы и конкретных лизинговых платежах, порядке, условиях и сроках их внесения, полагаясь на то, что, если такие условия не включены сторонами в договор лизинга, они будут урегулированы общими положениями об аренде, касающимися арендной платы (ст. 614 ГК).

Форма договора

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

Применительно к форме договора лизинга, учитывая отсутствие специальных правил на этот счет, возникает немало интересных вопросов. Прежде всего, обязательно ли заключать договор лизинга, объектом которого является здание (сооружение) или предприятие, в форме единого документа, подписываемого сторонами, как это предусмотрено специальными правилами о договорах аренды соответствующих объектов (п. 1 ст. 651 и п. 1 ст. 658 ГК РФ)? Ответ на этот вопрос состоит в том, что схема регулирования отдельных видов договора аренды, используемая в ГК РФ (ст. 625), исключает возможность применения к договору лизинга специальных правил, регламентирующих договор аренды зданий (сооружений) и договор аренды предприятия. Поэтому форма договора лизинга при отсутствии специального регулирования должна определяться в соответствии с общими

положениями об аренде, а именно ст. 609 ГК РФ, которая говорит лишь о письменной форме договора. Следовательно, договор лизинга, как и всякий гражданско - правовой договор, заключаемый в письменной форме (за исключением случаев, предусмотренных законом), может быть заключен не только в форме единого документа, подписываемого сторонами, но и путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п. 2 ст. 434 ГК РФ).

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

Однако данные положения не имеют отношения к вопросу о государственной регистрации договора лизинга, в них речь идет о специальном учете отдельных имущественных объектов. Мы же говорим о

государственной регистрации договора лизинга, имея в виду возможность применения в данном случае нормы ГК о том, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации (п. 3 ст. 433). Аналогичные нормы в виде специальных правил действуют в отношении некоторых иных видов договора аренды: например, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 651 ГК); договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации (независимо от срока) и считается заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 658 ГК).

Как мы отмечали, специальные правила о договоре аренды зданий (сооружений) и о договоре аренды предприятия не подлежат применению к договору лизинга (даже в том случае, если объектами лизинга являются именно здание, сооружение или предприятие).

Вместе с тем при отсутствии специальных правил, регулирующих договор лизинга, к указанному договору подлежат применению общие положения об аренде (§ 1 гл. 34 ГК), которые включают в себя норму о том, что договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 609 ГК). Следовательно, если объектом лизинга является недвижимое имущество либо недвижимость входит в состав лизингового имущества, такой договор лизинга подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента государственной регистрации.

Из этого также следует, что в отличие от договора аренды здания или сооружения договор лизинга указанных объектов подлежит государственной регистрации и в том случае, когда срок лизинга здания (сооружения) не превышает одного года.

Договор лизинга может включать в себя условия оказания дополнительных услуг и проведения дополнительных работ любого рода,

оказываемых лизингодателем как до начала пользования, так и в процессе пользования предметом лизинга лизингополучателем и непосредственно связанные с реализацией договора лизинга. Перечень, объем и стоимость дополнительных работ (услуг) оговариваются сторонами договора лизинга.

В договоре лизинга могут быть указаны обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств, которые ведут к прекращению действия договора лизинга и изъятию предмета лизинга, а также процедура изъятия (возврата) предмета лизинга.

Стороны должны оговорить санкции за нарушение условий договора лизинга, а также порядок разрешения споров.

Страхование

По общему правилу риски утраты или повреждения предмета лизинга страхуются за счет лизингополучателя в страховой компании, выбранной сторонами лизинговой сделки.

При лизинге автомобилей может дополнительно страховаться гражданская ответственность лизингополучателя при эксплуатации предмета лизинга.

В договоре можно предусмотреть контроль за исполнением договора лизинга. Но даже если порядок контроля не будет оговорен, такое право у лизингодателя есть. Данные нормы носят императивный характер. Как показывает практика, отказ от предоставления возможности проведения финансового контроля может быть поводом к расторжению договора лизинга.

При этом названное право должно быть предоставлено лизингодателю с учетом законодательства РФ и в части охраны коммерческой (финансовой) тайны. Следовательно, если в договоре предусматривается обязанность лизингополучателя предоставить информацию, должна быть предусмотрена

и ответственность лизингодателя за разглашение такой информации.

Гарантии и ответственность

Все лизинговые отношения носят трехсторонний характер и поэтому требуют выделения нескольких аспектов вопроса об ответственности за нарушение обязательств.

1. Ответственность лизингополучателя. Основная ответственность по договору финансовой аренды (лизинга) лежит на лизингополучателе. В случае нарушения сроков платежей лизингодатель имеет право потребовать досрочного внесения платежей, но не более чем за два срока подряд. Если же лизингополучатель более двух раз подряд не вносит в срок лизинговые платежи, то по требованию лизингодателя договор может быть расторгнут судом досрочно. При этом при расторжении договора лизингодатель вправе потребовать возмещения своих убытков (в том числе и упущенной выгоды). Требовать досрочного расторжения договора он вправе только после направления лизингополучателю письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.⁵

Также одним из распространенных нарушений договора лизинга является использование предмета лизинга лизингополучателем до указанного в договоре срока. В данном случае он несет ответственность в виде выплаты лизингодателю неосновательно сбереженных средств, так как фактически использовал предмет лизинга, но не уплачивал лизинговых платежей, поскольку договор лизинга еще не был заключен (п. 2 ст. 1105 ГК РФ).

Немаловажное значение в лизинговых отношениях придается исполнению обязанности лизингополучателя пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора, а если в соглашении такие условия не

⁵ Постановление ФАС ЦО от 29.11.2006 N А36-671/2006.

определены - в соответствии с назначением имущества. Ответственность за нарушение условий использования или назначения объекта лизинга наступает в форме возмещения убытков (П. 3 ст. 615 ГК РФ).

Особые правила, установленные нормами параграф 1 главы 34 ГК РФ для случаев, когда при прекращении договора имущество арендатором не возвращается либо возвращается несвоевременно, воспроизведены в ст. 17 Закона N 164-ФЗ. Так, в договоре лизинга может быть установлена неустойка:

- штрафная;
- зачетная;
- исключительная (когда допускается взыскание только неустойки, но не убытков);
- альтернативная (когда по выбору кредитора взыскивается либо неустойка, либо убытки).

2. Ответственность продавца. Как гласит ч. 2. ст. 670 ГК РФ, в случае, если продавца выбирал сам лизингополучатель, ответственность за дефекты предмета лизинга несет только продавец, в противном случае ответственность за дефекты предмета лизинга несут продавец и лизингодатель как солидарные должники.

Договор купли-продажи может регулироваться как общими нормами ГК РФ о купле-продаже параграф 1 главы 30, так и нормами о поставке товаров параграф 3 главы 30, а в случае приобретения предмета лизинга, являющегося недвижимым имуществом, - соответственно нормами о продаже недвижимости параграф 7 главы 30.

3. Ответственность лизингодателя. Согласно ст. 668 ГК РФ, если имущество не передано в указанный в договоре срок или разумный срок (при отсутствии срока в договоре) по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель, лизингополучатель вправе потребовать расторжения договора лизинга и возмещения убытков. Ответственность лизингодателя за просрочку наступает только в случаях, когда она допущена по обстоятельствам, за

которые отвечает лизингодатель. К таким обстоятельствам можно отнести просрочку оплаты лизингового имущества и случаи, когда продавец и предмет лизинга выбирал лизингодатель. Лизингодатель и лизингополучатель выступают в качестве солидарных кредиторов перед продавцом.

Прекращение договора лизинга

На лизинговые отношения распространяются все общие положения ГК РФ. Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Однако согласно той же статье односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, или одностороннее изменение его условий допускаются в случаях, предусмотренных договором. Таким образом, стороны лизинговой сделки могут договориться, что в определенных случаях сторона имеет право на односторонний отказ от исполнения своего обязательства.

В любой момент по требованию лизингодателя договор может быть расторгнут судом, когда лизингополучатель:

- пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит капитального ремонта имущества в установленные сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с договором капремонт является обязанностью лизингополучателя.

По требованию лизингополучателя договор может быть досрочно расторгнут судом, когда:

- лизингодатель не предоставляет имущество в пользование лизингополучателю либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- имущество в силу обстоятельств, за которые лизингополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- лизингодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт;

- имущество должно было быть передано продавцом лизингополучателю, но не поставлено в установленный срок по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель.

В договоре могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора, например, если в период действия договора лизингополучатель-юридическое лицо ликвидируется.

Глава 2 Договор выкупного лизинга

2.1. Понятие выкупного лизинга

Понятие выкупной лизинг в Постановлении ВАС N 17 от 14 марта 2014 г. определено как договор лизинга, который в соответствии со ст. 19 Закона N 164-ФЗ 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. Кроме того, о выкупном лизинге можно говорить и тогда, когда в договоре предусмотрено право лизингополучателя выкупить по окончании срока его действия предмет лизинга по цене, значительно отличающейся от рыночной, при чем в меньшую сторону. По общему правилу в договоре выкупного лизинга имущественный интерес лизингодателя заключается в размещении и последующем возврате с прибылью денежных средств. В свою очередь, интерес лизингополучателя - в приобретении предмета лизинга в собственность за счет средств, предоставленных лизингодателем и при его содействии. В Постановлении N 17 Пленум ВАС РФ разъясняет, что право собственности лизингодателя на предмет договора лизинга является для него ничем иным, как обеспечением обязательств лизингополучателя по уплате установленных договором платежей, а также гарантией возврата вложенного. Вместе с тем в случае, когда лизингополучатель исполнил все свои обязательства, по смыслу ст. 329 Гражданского кодекса упомянутое обеспечение прекращается. Причем высшие судьи отдельно подчеркивают, что данное правило работает и в случаях, когда лизингодатель находится в процессе банкротства либо уклоняется от оформления передаточного акта, договора купли-продажи и прочих документов.

В данном случае необходимо отдельно отметить вопрос, касающийся перехода права собственности на предмет лизинга в случае, если лизингодатель находится в процедуре банкротства. По общей "банкротной"

логике все имущество банкрота должно попасть в конкурсную массу. С другой стороны, если лизингополучатель фактически выкупил предмет договора лизинга, то в конкурсную массу попало бы уже его имущество, но он мог бы претендовать на него только наравне с другими кредиторами. Поэтому представляется, что высшие судьи, приняв решение об автоматической передаче в таких ситуациях предмета договора лизинга "в руки" лизингополучателя, тем самым защитили его от непредвиденных потерь.

2.2. Расторжение договора

Довольно большое внимание в Постановлении Пленума ВАС РФ N 17 уделено вопросу расторжения договора выкупного лизинга по причине допущенной лизингополучателем просрочки уплаты лизинговых платежей. С одной стороны, предполагается, что в таких ситуациях лизингодатель не может претендовать на блага, которые поставили бы его в лучшее имущественное положение, чем то, в котором он находился бы при выполнении лизингополучателем договора в соответствии с его условиями. Данный подход поддержал и Конституционный Суд РФ в Определении от 4 февраля 2014 г. N 222-О. С другой стороны, по мнению ВАС РФ, это не означает, что лизингополучатель должен быть освобожден от обязанности по возврату финансирования, полученного от лизингодателя, внесения платы за финансирование и возмещения причиненных лизингодателю убытков, а также иных предусмотренных законом или договором санкций⁶.

Убытки лизингодателя определяются по общим правилам, предусмотренным гражданским законодательством. В частности, к реальному ущербу лизингодателя могут относиться затраты на демонтаж, возврат, транспортировку, хранение, ремонт и реализацию предмета лизинга,

⁶ Возврат лизинговых платежей при расторжении договора Канцер Ю. "ЭЖ-Юрист" 2014 N 19

плата за досрочный возврат кредита, полученного лизингодателем на приобретение предмета лизинга. В то же время за лизингополучателем судьи оставили право доказать, что при определении цены продажи предмета лизинга лизингодатель действовал недобросовестно или неразумно, что привело к занижению стоимости предмета лизинга при расчете сальдо взаимных обязательств сторон. В таких случаях суд примет во внимание соответствующий отчет оценщика. Необходимо обратить внимание на принципиальное отличие договора аренды и договора выкупного лизинга.

В первом случае речь идет о плате за пользование имуществом, а во втором - о возмещении затрат на покупку предмета лизинга и вознаграждение лизингодателю, которое, в принципе, можно рассматривать как плату за рассрочку. Именно поэтому в рамках договора выкупного лизинга в случае гибели (утраты) предмета лизинга за лизингополучателем сохраняется обязанность по исполнению его денежных обязательств. То есть подобная ситуация не признается прекращением обязательств невозможностью исполнения, что следует из положений п. 8 Постановления Пленума ВАС РФ N 17.

На практике, как правило, предметы лизинга страхуются в пользу лизингодателя. В связи с этим в п. 7 Постановления Пленума ВАС РФ N 17 отмечается, что в этом случае лизингодатель обязан предпринять разумные усилия для получения страхового возмещения. При этом "страховка" идет в зачет требований лизингодателя к лизингополучателю об уплате лизинговых платежей (если договор лизинга не был расторгнут) или при расчете сальдо встречных обязательств (если договор лизинга был расторгнут).

Другое дело, если лизингодатель не очень спешит заниматься "страховкой". И это, кстати говоря, вполне объяснимо, поскольку по большей части страховое возмещение нужно лизингополучателю. Для таких ситуаций высшие судьи предложили следующее решение. Они закрепили, что при

подобном стечении обстоятельств лизингополучатель вправе требовать от лизингодателя уступить ему право требования выплаты страхового возмещения, а если ему в этом будет отказано, то он сможет приостановить внесение лизинговых платежей.

2.3. Понятие лизингового платежа

Федеральный закон от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" в ст. 28 предусматривает под лизинговыми платежами общую сумму платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга, в которую входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя. В общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.

Обязанность лизингополучателя по уплате лизинговых платежей возникает с момента начала использования имущества, если иное не предусмотрено договором (п.3 ст. 28 Закона о лизинге).

Согласно п. 5 ст 15 Закона о лизинге по истечении срока действия договора лизинга лизингополучатель обязан возвратить предмет лизинга, если иное не предусмотрено указанным договором, либо приобрести его в собственность на основании договора купли-продажи⁷.

На основании изложенного представляется, что если договор лизинга не предусматривает переход права собственности, то по истечении срока

⁷ Тепкина А.В. Проблема выкупной цены в договоре лизинга "Юрист", 2011, N 8

лизинга предмет лизинга подлежит возврату, если иное не предусмотрено договором (например, продление срока). Если же договор лизинга предусматривает по истечении срока лизинга переход права собственности на предмет лизинга и при этом сторонами согласована выкупная цена за него, то лизингополучателю для приобретения данного права необходимо уплатить и лизинговые платежи, и выкупную цену (что также соответствует п.1 ст. 624 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 30 ноября 1994 г.⁸, далее - ГК РФ).

При возврате предмета лизинга в результате досрочного расторжения договора, предусматривавшего переход права собственности на арендованное имущество к лизингополучателю, лизингодатель получает предмет лизинга, а также оставляет за собой наступившие лизинговые платежи, в которых, заключается часть выкупной цены.

Между тем на практике встречаются сделки, в которых предусмотрен переход права собственности к лизингополучателю по истечении срока лизинга, но при этом выкупная цена отдельно не выделена, иными словами для перехода права лизингополучателю достаточно уплатить в течение срока предусмотренную договором сумму лизинговых платежей.

Определение в структуре лизингового платежа выкупной части обусловлен рядом факторов, в частности, коэффициентом ускоренной амортизации, амортизационной группой арендованного имущества, сроком лизинга, балансовой стоимостью имущества на момент истечения срока и другими. Как справедливо указывает В.Кузнецова и С.Л. Ковынев, чаще всего, к окончанию срока лизинга арендованное имущество полностью самортизировано, благодаря применению коэффициента ускоренной амортизации (п. 1 ст. 31 Закона о лизинге), что позволяет сторонам либо не

⁸ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2004. N 32. Ст. 3301.

устанавливать выкупную цену, либо указывать символическую сумму (например, 1000 руб.)⁹. При таком подходе выкупную цену как плату за приобретение в собственность предмета лизинга в структуре каждого лизингового платежа не выделяют.

В случае, если имущество к окончанию срока лизинга не амортизировано полностью, то остаточная балансовая стоимость предмета лизинга может быть заложена в выкупную цену, которую лизингополучатель может уплачивать авансом в течение срока лизинга.

До недавнего времени судебная практика не проводила различий между сделками, предусматривающими переход права собственности на предмет лизинга с символической выкупной ценой или без нее. При досрочном расторжении договора лизинга и возврате предмета лизинга собственнику лизингополучатель был обязан уплатить наступившие лизинговые платежи в том объеме, который был согласован сторонами в графике лизинговых платежей. Обязательство по уплате наступившего лизингового платежа в полном объеме не зависело от того, что в структуру лизингового платежа входили разные составляющие. Для иллюстрации следует привести Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 14 ноября 2007 г. по делу N КГ-А40/11579-07, в котором было указано, что "лизинговый платеж является единым платежом, производимым в рамках договора лизинга, и, хотя в его расчет входит несколько составляющих, лизинговый платеж нельзя рассматривать как несколько самостоятельных платежей"¹⁰.

⁹ Кузнецова В. Предметы лизинга // Расчет. 2007. N 12; Ковынев С.Л. Лизинговые сделки. Рекомендации по избежанию ошибок. М.: Вершина, 2006. С. 70 - 72.

¹⁰Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 14 ноября 2007 г. N КГ-А40/11579-07

Однако, в 2010 г. правоприменительная практика к сделкам, предусматривающим переход права собственности по окончании срока лизинга, в которых не определена выкупная цена, изменилась.

Так, В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18 мая 2010 г. по делу N 1729/10 было указано, что применение коэффициента ускоренной амортизации в целях бухгалтерского и налогового учетов не свидетельствует ни о повышенном естественном износе оборудования в процессе его эксплуатации лизингополучателем, ни о более быстрых темпах снижения текущей рыночной стоимости оборудования.

Следовательно по истечении срока лизинга полностью самортизированный предмет лизинга все же имеет рыночную стоимость, при этом, полагаем, отличную от нулевой. По мнению Тепкиной А.В., в силу презумпции возмездности всякого договора, закрепленной п.3 ст.423 ГК РФ, переход права собственности на оборудование обусловлен внесением выкупной цены, а если она в договоре не выделена в качестве самостоятельного платежа, значит, она вошла в состав лизинговых платежей. При этом к отношениям сторон по выкупу предмета лизинга применяются нормы о купле-продаже, так как такая сделка носит смешанный характер, а также п.3 ст. 424ГК РФ, согласно которому при отсутствии соглашения о выкупной цене она подлежит определению по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные (в том числе и по сроку использования) товары.

Поскольку законодательно не регулирован вопрос выкупной цены в договоре лизинга, то нет и единообразия в правоприменительной практике.

Так, требование лизингополучателей о возврате выкупной цены, уплаченной в составе лизинговых платежей, может быть заявлено одновременно в качестве встречного иска на требования лизингодателя возратить предмет лизинга. При этом арендованное имущество может в это

время продолжать находиться у лизингополучателя. Оценка рыночной стоимости предмета лизинга может быть проведена и до того, как предмет лизинга будет возвращен лизингодателю, что может привести к ситуации, когда лизингодатель, не получив фактически назад свое имущество, вынужден будет по решению суда возратить лизингополучателю часть уплаченных лизинговых платежей. Решение суда, обязывающее лизингополучателя возратить предмет лизинга, может быть исполнено спустя какое-то время и за этот промежуток времени рыночная стоимость имущества может измениться.

Вопрос об условиях и порядке определения и возврата лизингополучателю выкупной цены должен решаться с учетом инвестиционной составляющей договора финансовой аренды (лизинга)¹¹, а также при соблюдении принципа свободы договора, закрепленного в п. ст. 1. и ст. 421 ГК РФ.

Таким образом, пока на законодательном уровне более подробно вопрос выкупной цены в договоре лизинга не урегулирован, представляется целесообразным руководствоваться следующим. Для решения вопроса о выкупной цене предмет лизинга должен быть фактически возвращен лизингодателю; оценка рыночной стоимости предмета лизинга должна проводиться на момент возврата предмета лизинга; вопрос о возврате выкупной цены должен решаться в комплексе с проблемой компенсации лизингодателем понесенных затрат на приобретение и передачу предмета лизинга.

2.4. Неосновательное обогащение лизингодателя

¹¹ Кашеварова Ю.Н. Финансовая аренда как форма инвестиций: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Москва, 2008. С. 167.

Лизинговые платежи - общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок действия этого договора, в которую входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя. В общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю. Это установлено ст. 28 Федерального закона от 29.10.1998 N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)".

При таких обстоятельствах, договор аренды с правом выкупа можно рассматривать как смешанный договор, который содержит в себе элементы договора аренды и договора купли-продажи.

Содержание правоотношения, связанного с использованием имущества, являющегося предметом договора лизинга, представляет собой обязательство лизингодателя по предоставлению имущества в пользование и обязательство лизингополучателя по внесению арендной платы. При этом в силу буквального смысла положений п.1 ст.614 ГК РФ обязательство по внесению арендной платы обусловлено фактом пользования имуществом, иные же платежи по договору, предусматривающему право арендатора на выкуп, следует рассматривать как платежи в рамках обязательства по купле-продаже.

При расторжении договора обязательства сторон прекращаются (п. 2 ст. 453 ГК РФ).

Стороны, расторгнув договор финансового лизинга с правом выкупа, прекратили исполнение обязательства по предоставлению имущества в пользование и обязательства по купле-продаже имущества.

В силу положений п. 2 ст. 328 ГК РФ в случае непредставления обязанной стороной обусловленного договором исполнения обязательства либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое

исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения обязательства и потребовать возмещения убытков.

Соответственно, полученные до расторжения договора денежные средства являются неосновательным обогащением лизингодателя (п. 2 ст. 1102 ГК РФ), поскольку встречное удовлетворение получившей их стороной не было предоставлено и обязанность его предоставить отпала.

На основании изложенного, при расторжении договора лизинга, содержащего условие о последующем выкупе, авансовый платеж, который не входит в состав платежей за пользование имуществом, подлежит возврату лизингополучателю как неосновательное обогащение лизингодателя.

Данный вывод согласуется с судебной практикой (п.1 Обзора практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении, утвержденного информационным письмом Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 N 49, Определения ВАС РФ от 22.04.2010 N ВАС-5040/10, от 10.09.2010 N ВАС-11570/10, от 27.04.2010 N ВАС-5473/10 , Постановления ФАС Московского округа от 15.09.2010 N КГ-А40/10114-10, от 17.02.2010 N КГ-А40/131-10, ФАС Уральского округа от 26.01.2010 N Ф09-11346/09-С5, от 18.08.2010 N Ф09-5991/10-С3, ФАС Центрального округа от 26.09.2008 по делу N А09-5611/07-26).

Однако стороны вправе предусмотреть в договоре, что при его досрочном расторжении лизингодатель не производит возврата указанных сумм¹².

На практике встречаются случаи, когда лизингодатель расторг договор лизинга и изъял у лизингополучателя предмет лизинга. При этом лизингополучатель обращается с требованием к лизингодателю о возврате

¹² Постановление ФАС Поволжского округа от 22.06.2009 по делу N А55-11892/2008.

выкупной цены предмета лизинга.

В соответствии с абз. 1 п. 2 ст. 13 Федерального закона от 29.10.1998 N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" (далее - Федеральный закон N 164-ФЗ) лизингодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора лизинга и возврата в разумный срок лизингополучателем имущества в случаях, предусмотренных законодательством РФ, Федеральным законом N 164-ФЗ и договором лизинга.

Согласно п. 1 ст. 28 Федерального закона N 164-ФЗ под лизинговыми платежами понимается общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга, в которую входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя. В общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.

По смыслу положений данной статьи получение лизингодателем выкупной цены предмета лизинга возможно лишь в случае перехода права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю. Таким образом, поскольку имущество, являющееся предметом договора лизинга, решением суда изъято у лизингополучателя и возвращено лизингодателю, у лизингополучателя отсутствует обязанность по выплате лизингодателю выкупной цены предмета лизинга¹³. Согласно п. 1 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 N 49 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении" при расторжении договора сторона не лишена права истребовать ранее

¹³ Определения ВАС РФ от 23.03.2010 N ВАС-3088/10, от 11.12.2009 N ВАС-16096/09)

исполненное, если другая сторона неосновательно обогатилась.

Таким образом, когда договор лизинга, предусматривающий выкуп имущества, был расторгнут, а предмет лизинга возвращен лизингодателю, у последнего возникает неосновательное обогащение за счет лизингополучателя (ст. 1102 ГК РФ). Указанное неосновательное обогащение может быть истребовано в судебном порядке. Данный вывод находит подтверждение в материалах судебной практики¹⁴.

Пункт 3.3. постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 17 содержит разъяснения о том, что, если внесенные лизингополучателем лизингодателю платежи (за исключением авансового) в совокупности со стоимостью возвращенного предмета лизинга превышают доказанную лизингодателем сумму предоставленного лизингополучателю финансирования, платы за названное финансирование за время до фактического возврата этого финансирования, а также убытков и иных санкций, предусмотренных законом или договором, лизингополучатель вправе взыскать с лизингодателя соответствующую разницу.

¹⁴ Постановление ФАС Центрального округа от 26.09.2008 по делу N А09-5611/07-26

Глава 3. Особенности международного лизинга

Существует международная унификация юридических понятий и условий лизинговых соглашений, которая разработана Международным институтом по унификации частного права на основе материалов, отражающих теорию и практику лизинга в соответствующих странах мира. Впервые проект унифицированного законодательства по лизингу был рассмотрен в 1979 году. Он разрабатывался с участием Организации европейского лизинга (Leaseurope), рассматривался на нескольких конференциях и симпозиумах, в результате чего в мае 1998 года в Оттаве (Канада) Международной конференцией по лизингу при участии 55 стран мира была принята Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге .

Основные положения, предусмотренные Конвенцией УНИДРУА, следующие:

1. лизинг - самостоятельный правовой институт;
2. лизинг - трехсторонняя сделка, имеющая общие черты с арендой, условной куплей-продажей, ссудой, но не относящаяся ни к одной из них и представляющая собой единство двух соглашений - купли-продажи и собственно лизинга.

Определенная роль отведена потребителю имущества, который является инициатором сделки и имеет все риски собственника, не являясь таковым юридически. При этом лизингодатель играет роль исключительно посредника по инвестированию сделки. Срок лизингового соглашения предусматривается исходя из условия возврата лизингодателю капиталовложений и ориентировочно равен сроку амортизации имущества. Отнесение лизинговой сделки к международной предусматривается тогда, когда лизингодатель и лизингополучатель принадлежат к разным странам.

При этом собственник имущества - лизингодатель не отвечает за его качество, а ответственность несет изготовитель-поставщик имущества лизингополучателю.

При нарушении лизингового соглашения лизингодатель вправе либо востребовать еще не оплаченные выплаты, либо прервать действие соглашения.

Конвенцией предусмотрена унифицированная согласованная концепция лизинга, что способствует правовому регулированию лизинга в разных странах, исходя из единых юридических понятий и на гармонизированных условиях.

Как известно, становлению международного лизинга предшествовало формирование в странах мира внутреннего лизинга, поэтому интернациональные лизинговые сделки стали возможны исходя и из национальных законодательств многих стран, где предусмотрены льготы по лизингу, что могут использовать в своих интересах страны-партнеры при проведении международной лизинговой сделки. Такие сделки можно отнести к сделкам с двойной выгодой. Так, например, лизингодатель, сохраняя право на льготные нормы амортизации в своей стране, может воспользоваться низкими ставками арендных платежей, получаемых при распространении на него налоговых льгот страны-лизингодателя. Особенно широко таким преимуществом при международном лизинге пользуются в Австралии, Великобритании, США, Японии. Однако замедлению развития такого лизинга зачастую способствуют законодательства некоторых стран, где не всегда предусмотренные льготы (которые предоставляются лизингодателю и влияют на размер лизинговых выплат) распространяются на сделки международного лизинга, из чего можно сделать вывод о том, что далеко не во всех странах поощряется международный лизинг.

Стороны договора международного лизинга, руководствуясь нормами зарубежного контрактного права, могут установить условия, исполнение которых зависит исключительно частично или преимущественно от одной из сторон .

Право многих зарубежных стран и международные унифицированные конвенции допускают включение в договор потестативных и смешанных условий . В то же время российское право и судебная практика, несмотря на формальное закрепление возможности совершения условных сделок в ст. 157ГК РФ, ограничивают установление в договоре условий, которые исключительно или преимущественно зависят от воли одной из сторон контракта. Более того, проект ГК РФ дополняет Гражданский кодекс РФ положением о том, что "сделка не может быть совершена под условием, наступление которого исключительно или преимущественно зависит от воли одной из сторон сделки". Однако возможность условности отдельных обязательств в рамках в целом безусловного договора российским законом не запрещена. Такими обязательствами могут быть, например, опцион (выкуп предмета лизинга); обязанность исполнить предварительные условия, с которыми связывается вступление договора в силу; одностороннее изменение условий.¹⁵

Согласно российскому праву, в случае включения в договор предварительных условий, под условие ставится весь договор в целом, поэтому при их несоблюдении он считается незаключенным. Такой подход осложняет осуществление многих международных лизинговых сделок.

Опционный договор.

Договором международного лизинга может быть предусмотрено право

¹⁵ Особенности содержания договора международного лизинга А.В. Москвина. 2012 г.

лизингополучателя осуществить выкуп предмета лизинга по окончании срока лизинга или досрочно по согласованной сторонами и установленной в договоре цене, то есть осуществить опцион.

Опционный договор - это договор, не вступающий в силу, пока одна из сторон не заявит о реализации своего права на опцион. Если в течение указанного в опционном договоре срока сторона не реализует свое право на опцион, договор считается прекращенным, так и не вступив в силу. Если же один из контрагентов получает уведомление о реализации права на опцион от другой стороны, договор вступает в силу автоматически .

В английском праве выделяют несколько видов опционной покупки: "пут" и "колл". Опцион "пут" представляет собой право или возможность одной стороны потребовать покупки у нее в обязательном порядке какого-либо актива (к примеру, предмета лизинга) другой стороной в соответствии с заранее согласованным договором, в котором указаны основные параметры опциона, включая выкупную цену, а также условия и обстоятельства, при которых он может быть реализован ¹⁶.

Российское законодательство не закрепляет такие правовые конструкции, как опционы "пут" и "колл", хотя оперирует понятием опционной сделки или опциона в контексте функционирования фондового рынка и биржевой торговли. Таким образом, заключение договора на условиях, определяемых по усмотрению одной из сторон соглашения, в обход запрета, установленного в п.3 ст. 157 ГК РФ в редакции проекта ГК РФ, становится возможным с использованием конструкции опциона. Юридически опцион не является договором, совершенным под условием, так как в результате его заключения у одной из сторон появляется возможность акцептовать оферту, т.е. заключить договор в будущем" .

¹⁶ Айвори Й., Рогоза А. Использование английского права в российских сделках. М., 2011. 75 с.

Внесение в Гражданский кодекс РФ изменений, предусмотренных ст. 429.2 проекта ГК РФ об опционном соглашении, позволит сторонам договора международного лизинга определять условие об опционе и закроет существующий пробел в законодательстве, освободив суд от необходимости применять к отношениям сторон нормы права по аналогии или признавать сделку недействительной.

Данная возможность широко используется в зарубежной договорной практике и признана во многих правовых порядках мира, а также в актах международной унификации договорного права. Введение запрета на совершение условных сделок приведет к невозможности реализации права на одностороннее изменение условий договора, поскольку второе зависит исключительно от воли одной стороны, и породит как внутреннюю коллизию российского права, так и противоречие норм российского права нормам зарубежного контрактного права и международным унифицированным актам.

Средства правовой защиты стороны договора международного

В договоре международного лизинга могут быть установлены различные средства правовой защиты от нарушений, как известные российскому законодателю, например неустойка, так и не имеющие правового закрепления в российском праве: заранее оцененные убытки, заверения и гарантии. При рассмотрении лизингового спора суд должен осуществить правовую квалификацию подобных условий, установить их содержание и применить по аналогии нормы российского права. Однако зарубежное право по-разному оценивает содержание данных правовых конструкций, что затрудняет их правовую квалификацию в российских судах и приводит к коллизиям.

Заверения и гарантии

Стороны часто включают в договор международного лизинга заверения и гарантии. Данные договорные условия пришли в российские контракты из английского права.

Заверения в системе английского права представляют собой заявления одной стороны, побуждающие вторую сторону заключить договор. Если такое заявление оказывается ложным или неточным, а представленная позиция вводящей в заблуждение, вторая сторона получает право прекратить или аннулировать договор, фактически вернув положение вещей, существовавшее до его заключения, или потребовать возмещения связанных с этим убытков. Целью возмещения убытков является возврат невинной стороны в то положение, в котором она находилась бы в отсутствие такого ложного заявления, то есть если бы вообще не заключала соответствующий договор .

Гарантии - это условия договора, которые в случае их нарушения наделяют невинную сторону правом требовать возмещения убытков, но без права аннулирования или прекращения договора. Цель возмещения убытков - обеспечить невинной стороне такое положение, которое она имела бы в отсутствие такого нарушения .

Однако предоставление ложной информации не может служить основанием ответственности по российскому праву, что делает данные средства защиты нарушенного права недействующими.

Определение размера убытков

Зарубежное право и международные унифицированные конвенции закрепляют порядок определения размера убытков, присуждаемых в связи с нарушением договора. Основным является правило, в соответствии с которым суды будут стараться вернуть невинную сторону в положение, в котором она находилась бы при надлежащем исполнении договора, не

сопровождающегося нарушениями. Эта цель достигается посредством выплаты виновной стороной финансовой компенсации в размере, достаточном для покрытия убытков, понесенных невиновной стороной в результате соответствующего нарушения. При этом невиновной стороне необходимо будет продемонстрировать причинно-следственную связь между таким нарушением и возникшими убытками, убытки должны быть достаточно очевидным следствием нарушения, и невиновная сторона должна принимать шаги для уменьшения неблагоприятных последствий.

Следуя сложившейся международной практике - российское законодательство в ст.15, 393, 453 п. 5 ГК РФ регулирует отношения по возмещению убытков схожим образом. Российский законодатель закрепляет возможность для кредитора одновременно требовать возмещения убытков, причиненных нарушением обязательства, и неустойки, установленной договором. Данное положение приходит в столкновение с правилами англо-американской системы права, универсальным способом защиты в которой является иск о взыскании убытков¹⁷.

Применительно к отношениям по договору лизинга возмещению могут подлежать убытки лизингодателя, причиненные досрочным расторжением договора и возвратом предмета лизинга вследствие ненадлежащего исполнения лизингополучателем обязанности по внесению лизинговых платежей.

Российская судебная практика по вопросу взыскания убытков, возникших в связи с договором международного лизинга, только формируется. Долгое время суды отказывали в иске о взыскании убытков в связи с невозможностью четкого определения их размера. В 393. 1проекта ГК РФ решает данную проблему, устанавливая четкие критерии определения размера убытков. Ее положения фактически воспроизводят правила ст.

¹⁷ Москвина А.В. "Актуальные проблемы российского права", 2013,

7.4.5 Принципов УНИДРУА 2010 г. . В соответствии с проектом ГК РФ, если потерпевшая сторона прекратила договор и совершила заменяющую сделку в разумный срок и разумным способом, она может получить разницу между договорной ценой и ценой такой сделки, а также возмещение любого последующего ущерба. В случае если кредитор не совершил заменяющей сделки, но в отношении предусмотренного прекращенным договором исполнения имеется текущая цена на сопоставимые товары, работы или услуги, кредитор вправе потребовать от должника возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и текущей ценой, то есть ценой, взимаемой в момент прекращения договора за сопоставимые товары, работы или услуги .

Таким образом, требование о взыскании убытков в связи с досрочным прекращением договора международного лизинга и возвратом предмета лизинга может быть подтверждено договором купли-продажи предмета договора лизинга на вторичном рынке, в котором определена цена предмета договора, либо заключением об оценке, определяющим его рыночную стоимость.

Учитывая сложившуюся судебную практику, стороны договора международного лизинга стали заранее определять в договоре порядок расчета убытков лизингодателя в случае досрочного прекращения договора лизинга. Данное положение является новеллой для многих международных лизинговых контрактов.

Заранее оцененные убытки и неустойка

Зарубежное право предусматривает возможность для сторон заранее спрогнозировать в договоре убытки, которые могут возникнуть у кредитора в случае нарушения договора, сумма которых будет взыскана независимо от размера фактически доказанных убытков и даже в случае полного их отсутствия. Наиболее существенное значение данный институт имеет для англо-американского контрактного права.

При этом англо-американское право, в отличие от романо-германской правовой семьи, разграничивает неустойку и заранее оцененные убытки, запрещая первую и признавая правомерность взыскания вторых.

В английском праве условием о заранее оцененных убытках связан не только должник, но и кредитор, который не может требовать взыскания дополнительных убытков в сумме, превосходящей размер договорной санкции. Российское право, наоборот, не ограничивает кредитора в средствах правовой защиты.¹⁸

Российское право не применяет институт заранее оцененных убытков, а признает установление неустойки за нарушение обязательства в виде процента, начисленного на сумму задолженности.

При этом как российское право, так и зарубежное предусматривают возможность снижения неустойки при ее несоразмерности нарушенному обязательству.

- суд по своей инициативе, в отсутствие заявления ответчика, не вправе снижать неустойку;

- ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства;

- доводы ответчика, не связанные с доказыванием несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, не могут служить основанием для снижения неустойки.

Таким образом, как российское, так и зарубежное право признают установление в договоре неустойки. Однако следует учитывать, что англо-американское право запрещает условия о неустойке, признавая только заранее оцененные убытки.

Положение договора международного лизинга о заранее оцененных убытках при рассмотрении спора российским судом с применением российского права может быть оценено либо посредством норм,

¹⁸ Газман В.Д. Финансовый лизинг. М., 2005. С. 255.

предусматривающих взыскание неустойки за нарушение условий договора, и признано действительным, либо оценено через положения закона об убытках. Рассмотрение данного условия по английскому праву будет признано действительным, но вместе с тем может повлечь отказ в удовлетворении требования кредитора о дополнительном взыскании убытков.

Заключение

Договор лизинга является относительно самостоятельным видом договора аренды. Более правильным было бы определить лизинг как трехстороннюю сделку особого рода, в которой участвует лизингополучатель продавец и лизингодатель имеющие собственные права и обязанности. Данная точка зрения отражена в Оттавской конвенции о международном Финансовом лизинге 1988 г. В ней определено, что успешное международное регулирование лизинга может осуществляться исключительно при признании его отдельным правовым институтом, а не частью аренды. Отнесение двух контрактов – купли-продажи и самой финансовой аренды к трехсторонней сделке. Определение лизинга как отдельного вида договорных обязательств и признание лизинга трехсторонней сделкой позволит реализовать права всех участников сделки и надлежащие исполнение ими своих обязанностей. Отдельным фактором обуславливающим особенность формирования самостоятельного института финансовой аренды является своеобразность регулируемых отношений которые складываются в предпринимательской деятельности.

В настоящее время лизинг всё более отдаляется от арендных отношений, оформляясь как самостоятельный институт гражданского права. Об этой тенденции сообщается в Преамбуле Конвенции "УНИДРУА " о международном финансовом лизинге: "правовые нормы, регламентирующие традиционный договор аренды нуждаются в адаптации к самостоятельным трёхсторонним отношениям, возникающим из сделки финансового лизинга".

Стороны договора международного лизинга могут включить в контракт правовые конструкции, широко известные и применяемые за рубежом и не имеющие прямого закрепления в российском праве. Рассмотренные проблемы, возникавшие при рассмотрении судами коммерческих споров в связи с данными конструкциями, в том числе встречающимися в договорах

международного лизинга, оказали влияние на российского законодателя, подвигнув его на внесение изменений в закон с целью сделать его более гибким, приспособленным к нуждам бизнеса, что позволило рынку изменяться, все более сближаясь с международной практикой ведения бизнеса.

Дальнейшее, более детальное регулирование в российском праве рассмотренных конструкций позволит оптимизировать международные лизинговые отношения и сделает лизинговый бизнес в России более привлекательным для иностранных инвесторов.

Представляется, Постановление Пленума ВАС РФ N 17 - это серьезный шаг к формированию в России рынка лизинговых сделок. Высшие судьи остановились на том, что выкупной лизинг является предоставлением финансирования в расчете на его возврат с вознаграждением под вещное обеспечение. И на этой основе четко определяется порядок действий сторон договора при возникновении спорных ситуаций. Конечно же, за рамками этого документа остались ситуации, близкие к понятию выкупного лизинга. Но, как говорится, не все сразу делается.

Список использованной литературы

1. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге Оттава, 28 мая 1988 г. СПС «Консультант Плюс
2. Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. N 16-ФЗ “О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге” СПС «Консультант Плюс
3. Гражданский кодекс РФ от 26.01.1996 № 51-ФЗ (действующая редакция от 29.05.2015) Часть 2// СПС «Консультант Плюс»
4. Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ (ред. от 31.12.2014) "О финансовой аренде (лизинге)" СПС «Консультант Плюс
5. Постановление Пленума Российской Федерации “Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга” 14.03.2014 СПС «Консультант Плюс
6. Постановление ФАС УО от 21.05.2007 N Ф09-3677/07-С5 СПС «Консультант Плюс
7. Постановлению ФАС ВВО от 03.06.2004 N А17-254/15/3 СПС «Консультант Плюс
8. Постановление ФАС ЦО от 29.11.2006 N А36-671/2006). СПС «Консультант Плюс
9. Обязательственное право том II учебник ПРАВО УЧЕБНИК Ответственный редактор - Е.А. Суханов
10. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. 2-е изд., стер. – М.: Статут, 2011
11. Айвори Й., Рогоза А. Использование английского права в российских сделках. М., 2011. 75 с.
12. Структура, содержание и практические особенности реализации лизингового правоотношения Ю.В. “Законы России: опыт, анализ, практика 2013 N 9 ”

13. Особенности содержания договора международного лизинга А.В. Москвина. 2012 г.
14. Комментарий к Федеральному закону от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде" Борисов А.Н. 2012
15. "Договоры аренды, найма и лизинга" Корнийчук Г.А. 2009
16. Возможности использования международного опыта в совершенствовании лизингового законодательства в РФ Буренин 2012, N 5
17. Заключение договора лизинга и купли-продажи объекта лизинга: Теория и практика И.В. Сахарова 2012 г.
18. Тонкости договора лизинга М.Мухина "ЭЖ-Юрист" 2011 г N 34 .
19. Договор лизинга как вид аренды или обеспечительной сделки А.В. Тепкина "Юрист", 2012, N 15
20. Сахарова И. Определение объекта лизинга в договоре лизинга "Корпоративный юрист". 2009. N 3. С. 34 - 36.
21. Газман В.Д. Финансовый лизинг. М., 2005. С. 255.
22. Москвина А.В. "Актуальные проблемы российского права", 2013, N7
23. Харитонова Ю.С. Юридическая природа договора финансовой аренды (лизинга): Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. М., 2001. С. 93, 111, 125, 144, 160.
24. Тепкина А.В. Проблема выкупной цены в договоре лизинга "Юрист", 2011, N 8
25. Возврат лизинговых платежей при расторжении договора Канцер Ю. "ЭЖ-Юрист" 2014 N 19

