

Леус Марианна Владимировна

кандидат исторических наук,
доцент кафедры общетеоретических
и государственно-правовых дисциплин
Кубанского социально-экономического института

**ПРОБЛЕМЫ
ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
ДОГОВОРА ЛИЗИНГА
В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ РОССИИ**

Аннотация:

В статье рассмотрены вопросы развития российского гражданского и международного (Конвенция УНИДРУА) законодательства, регулирующего такое явление, как лизинг. Особое внимание уделено дискуссионным вопросам о юридической природе договора лизинга, касающимся соотношения договора лизинга с иными гражданско-правовыми договорами: аренды, купли-продажи и т. д., а также количества сторон-участников договора. Автор приходит к заключению, что договор лизинга является видом договора аренды.

Ключевые слова:

аренда, финансовая аренда, лизинг, договор лизинга, лизингодатель, лизингополучатель, купля-продажа, предпринимательская деятельность.

Leus Marianna Vladimirovna

PhD in History, Assistant Professor,
General Theoretic
and State Legal Disciplines Department,
Kuban Institute for Social and Economic Studies

**PROBLEMS OF
LEGAL REGULATION OF
LEASING CONTRACT
IN THE CIVIL LAW OF RUSSIA**

Summary:

The article discusses development of Russian civil and international (UNIDROIT Convention) legislation regulating such a phenomenon as leasing. Special attention is paid to the debatable issues of the legal nature of the lease agreement relating to the correlation of the leasing agreement with other civil law contracts: rent, purchase and sale, as well as the number of parties to a contract.

Keywords:

lease, finance lease, leasing, lease agreement, lessor, lessee, sales, entrepreneurship.

Договор лизинга для России является сравнительно новым институтом гражданского права. Во все времена уделяется внимание укреплению правовой сферы общества на основе разных юридических конструкций [1, с. 119]. Острые дискуссии вызывает вопрос о юридической природе лизинга и месте договора лизинга в системе гражданско-правовых договоров, что объясняет актуальность исследуемой проблематики, которая имеет многогранный характер, а ее дальнейшая разработка будет способствовать оптимизации правового регулирования рассматриваемой договорной конструкции [2, с. 376].

Начало активного использования таких арендных форм хозяйствования, как лизинговые операции, в нашей стране относится к 1988–1989 г. Правовой базой для этого послужили Основы законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде от 23 ноября 1989 г. № 810–1 [3] и Письмо Госбанка СССР от 16 февраля 1990 г. № 270 «О плане счетов бухгалтерского учета» [4]. Эти нормативные акты послужили внедрению лизинговых операций в банковскую практику.

Правовое регулирование лизинга в России следует связывать с Указом Президента РФ от 17 сентября 1994 г. № 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» [5]. В нем было дано определение лизинга, который рассматривался как вид предпринимательской деятельности, направленной на инвестирование временно свободных либо привлеченных финансовых средств в имущество, которое передавалось по соответствующему договору физическим и юридическим лицам на определенный срок. Можно заметить, что лизинг в этом случае рассматривается в качестве предпринимательской деятельности, но не как гражданско-правовой договор.

Критику ученых и практиков вызвал п. 2 Указа, который предусматривал, что лизинговые организации должны создаваться в форме акционерных обществ, причем открытого типа [6, с. 565].

Названный Указ Президента РФ обязывал Правительство РФ разработать и утвердить Временное положение о лизинге, которое было утверждено постановлением от 29 июня 1995 г. № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» [7]. Данный нормативный правовой акт определил, что лизинг следует рассматривать как разновидность предпринимательской деятельности, которая направлена на инвестирование временно свободных или привлеченных финансовых средств. При этом по договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность обусловленное договором имущество у определенного продавца и предоставить это имущество арендатору (лизингополучателю) за плату во

временное пользование для предпринимательских целей (п. 1). Исходя из этих положений, лизинг применяется в предпринимательской деятельности и реализуется путем заключения гражданско-правового договора.

Нельзя не упомянуть, что в мировой практике попытка сформулировать понятие лизинга была предпринята в Конвенции о международном финансовом лизинге (далее – Конвенция УНИДРУА), подписанной в Оттаве 28 мая 1998 г. [8].

В данном международном правовом акте закреплены три основных свойства, присущих финансовому лизингу:

1. Лизингополучатель как сторона договора определяет оборудование и поставщика.
2. Оборудование приобретает лизингодателем по поводу договора лизинга, то есть который с введом поставщика заключается между лизингодателем и лизингополучателем.
3. Периодические платежи, которые подлежат выплате по договору лизинга, должны рассчитываться с учетом амортизации всей или существенной части стоимости имущества.

В целом модель договора лизинга, которая была закреплена во Временном положении, в большей своей части совпала с договором международного финансового лизинга, регламентированного Оттавской конвенцией.

Необходимость в более тщательном регулировании договора лизинга способствовала принятию Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О лизинге», который в своей первой редакции вызвал неоднозначную оценку со стороны ученых и практических работников, в основном из-за противоречий нормам Конвенции УНИДРУА и ГК РФ. Прежде всего критике подверглось понятие «лизинг», которое по смыслу законодательства рассматривалось в нескольких качествах: лизинговая сделка, инвестиционная деятельность, разновидность договора аренды.

Следующим этапом развития лизинга явилось принятие и введение в действие части второй ГК РФ [9]. Помимо этого, 29 января 2002 г. был принят Федеральный закон № 10-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон “О лизинге”» [10]. Новый закон РФ стал называться не «О лизинге», а «О финансовой аренде (лизинге)» [11]. В действующей редакции Федерального закона о лизинге в ст. 2 основные понятия сформулированы несколько иначе. «Лизинг – это совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе в связи с приобретением предмета лизинга». Следовательно, данные отношения возникают в ходе реализации гражданско-правового договора.

Законодательное определение понятия договора лизинга – это соглашение, в соответствии с которым одна сторона – арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определенного им продавца и предоставить это имущество лизингополучателю за плату во временное владение и пользование (ст. 2 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)»). Данное правило является диспозитивным, то есть стороны могут определить, что выбор продавца и приобретаемого имущества может осуществляться лизингодателем. Сравнительный анализ Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» и норм абз. 1 ст. 665 ГК РФ показывает, что определения понятия договора лизинга в этих нормативных правовых актах практически полностью совпадают.

Наиболее дискуссионными в отечественной доктрине являются вопросы о юридической природе лизинга и определении места договора лизинга в системе гражданско-правовых обязательств. Анализ современного понимания юридической природы лизинга связан с двумя вопросами. Во-первых, это касается соотношения договора лизинга с иными гражданско-правовыми договорами: аренды, купли-продажи и т. д.; во-вторых, это связано с количеством сторон в договоре лизинга.

Существует позиция, согласно которой договор лизинга не является разновидностью договора аренды. Так, по мнению И.А. Решетник, договор лизинга включает в себя разнородные по своей природе элементы, среди которых можно выделить черты нескольких видов гражданско-правовых договоров: аренды, купли-продажи, договоров об оказании юридических и фактических услуг. Подобное сочетание в договоре лизинга различных договорных конструкций породило особые качества и признаки, присущие исследуемым отношениям [12, с. 20]. В результате автор приходит к выводу о том, что нормы, регламентирующие договор лизинга, характеризуют его как отдельный тип (вид) договора и, соответственно, представляют собой самостоятельный правовой институт [13].

Другие авторы также рассматривают лизинг как сложное единое обязательство, которое возникает на основании как минимум двух юридических фактов: договора купли-продажи имущества и договора лизинга. Лизингодатель путем заключения договора купли-продажи приобретает предмет лизинга у конкретного продавца и, соответственно, передает его во временное владение и пользование лизингополучателю. При этом лизингодатель и лизингополучатель по договору купли-продажи лизингового имущества являются одной стороной обязательства договора купли-продажи.

Заключая договоры купли-продажи имущества и финансовой аренды, лизингополучатель и лизингодатель изъявляют волю на возникновение единого гражданско-правового (лизингового) обязательства. В результате речь идет о множественности лиц на стороне лизингополучателя [14, с. 7].

Сторонниками другой точки зрения являются М.И. Брагинский и В.В. Витрянский, которые полагают, что договор лизинга является видом договора аренды, о чем свидетельствуют конкретные факты:

– Признание договора лизинга самостоятельным договором вызовет необходимость обособления регламентирующих его норм в самостоятельную главу ГК РФ и включения в нее общих положений об аренде, а это ничто иное, как дублирование норм.

– Отношение к договору лизинга как к самостоятельному договору будет подтверждать вывод о том, что он является трехсторонней сделкой.

– Договоры, которые по нормам ГК РФ являются самостоятельными договорными типами, обычно обладают существенными различиями в их элементах: предмете, субъектном составе, содержании. Сравнительный анализ договора лизинга и договора аренды в целом показывает, что по традиционному для всякого гражданско-правового договора элементам обнаруживаются серьезные различия лишь в предмете [15, с. 614].

Разделяя позицию В.В. Витрянского в целом, не согласимся с тем, что договор купли-продажи лизингового имущества следует отнести к договору в пользу третьего лица – лизингополучателя. Безусловно, что договор лизинга порождается волей лизингополучателя и лизингодателя, но продавец не участвует в заключении договора и не является его стороной. Продавец как участник исследуемых отношений подключается уже на этапе продажи лизингового имущества, которое передает лизингополучателю. Да, здесь формируется особое правоотношение, в котором существуют несколько участников: лизингодатель (покупатель), продавец и лизингополучатель. Но в договоре купли-продажи участвуют только продавец и лизингодатель, поэтому договор купли-продажи лизингового имущества не является договором в пользу третьего лица.

Когда имеется сходство между некоторыми правовыми конструкциями, применительно к конкретным жизненным ситуациям зачастую представляется затруднительным дать отдельным действиям правильную оценку [16, с. 3].

В частности, С.С. Шаталов в своих научных статьях четко занимает позицию, в соответствии с которой «классический лизинг» нельзя представить в виде определенной последовательной цепочки договоров [17]. Поэтому лизинг может состоять из двух обычных sinalлагматических договоров. Так, в договоре купли-продажи контрагентом продавца является покупатель, который автором именуется *emptor compositus* (EC) и состоит из лизингодателя и лизингополучателя, между которыми определенным образом распределяются права и обязанности покупателя [18].

В договоре купли-продажи контрагент лизингополучателя – это арендодатель, названный С.С. Шаталовым *locator compositus* (LC). Это соглашение состоит из продавца и лизингодателя. Между этими участниками распределяются права и обязанности арендодателя. В связи с чем автор предлагает поместить в главу о купле-продаже параграф о лизинговой купле-продаже (договоре между продавцом и EC), а в главу об аренде – параграф о лизинговой аренде, особенность которой заключается в распределении роли арендодателя между лизингодателем и продавцом и во взаимосвязи с договором лизинговой купли-продажи [19].

Подводя итог исследованию вопросов юридической природы договора лизинга и его места в системе гражданско-правовых договоров, можно сделать следующий вывод: договор лизинга является видом договора аренды. Основания для квалификации его в качестве самостоятельного типа договора отсутствуют. Статья 625 ГК РФ предусматривает применение норм параграфа об общих положениях аренды к отдельным видам договора аренды, включая финансовую аренду. Следует также обратить внимание на то, что вопросы, связанные с правами третьих лиц, досрочным расторжением договора лизинга и ответственностью сторон, в отличие от норм параграфа 6 гл. 34 ГК РФ и Закона о лизинге, в общих положениях об аренде отражены наиболее полно. В связи с этим в спорных ситуациях правоприменителю приходится прибегать к использованию общих положений об аренде.

Ссылки и примечания:

1. Григорьева А.Г. Тенденции и перспективы развития гражданского законодательства в сфере регулирования вещных прав на жилые помещения // Экономика. Право. Печать. Вестник КСЭИ. 2014. № 3–4 (63–64). С. 119.
2. Харсеева В.Л. Правовой статус несовершеннолетнего в Российской Федерации // Теория и практика общественного развития. 2012. № 3. С. 376.
3. Основы законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде от 23 ноября 1989 г. № 810–1 // Ведомости СНД и ВС СССР. 1989. № 45. Ст. 481. Документ утратил силу.
4. Опубликовано не было. Документ утратил силу.

5. О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности : Указ Президента РФ от 17 сентября 1994 г. № 1929 // СЗ РФ. 1994. № 22. Ст. 2463. Документ утратил силу.
6. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. М., 2011. С. 565–566.
7. О развитии лизинга в инвестиционной деятельности : постановление Правительства РФ от 29 июня 1995 г. № 633 // СЗ РФ. 1995. № 27. Ст. 2591. Документ утратил силу.
8. Конвенция о международном финансовом лизинге // СЗ РФ. 1999. № 32. Ст. 4040.
9. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 31 декабря 2014 г. № 512-ФЗ) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410 ; 2015. № 1 (ч. 1). Ст. 65.
10. О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О лизинге» : федер. закон от 29 января 2002 г. № 10-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 5. Ст. 376.
11. О финансовой аренде (лизинге) : федер. закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ (ред. от 31 декабря 2014 г. № 512-ФЗ) // СЗ РФ. 1998. № 44. Ст. 5394 ; 2015. № 1 (ч. 1). Ст. 65.
12. Решетник И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в Российской Федерации : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Пермь, 1998. С. 20.
13. Там же. С. 20–21.
14. Торрес Ортега И.В. Договор лизинга как структурно-сложное обязательство : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2011. С. 7.
15. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Указ. соч. С. 614–616.
16. Лазаренкова О.Г. Право удержания и самозащита в современном гражданском праве : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2007. С. 3.
17. Шаталов С.С. Лизинг недвижимости и проблемы регистрации (новый взгляд) // Хозяйство и право. 2001. № 9. С. 125–129 ; Его же. Новая концепция юридической природы, лизинговых отношений // Юрист. 2001. № 1. С. 16–26 ; Его же. Лизинг как композитарная конструкция // Юрист. 2002. № 3. С. 40–44 ; Его же. Композитарная трактовка лизинга // Юрист. 2005. № 29.
18. Шаталов С.С. Лизинг недвижимости и проблемы регистрации.
19. Там же.

References and notes:

1. Grigorieva, AG 2014, 'Trends and prospects of development of civil law in the regulation of property rights to residential premises', *Economy. Law. Print. Bulletin KSEI*, no 3-4 (63-64), p. 119.
2. Kharseeva, VL 2012, 'The legal status of a minor in the Russian Federation', *Theory and practice of social development*, no. 3, p. 376.
3. 'Fundamentals of Legislation of the USSR and the Union Republics on lease from November 23, 1989 № 810-1' 1989, *Sheets SND and the USSR Armed Forces*, no. 45, art. 481, the document is no longer valid.
4. Has not been published. Document is void.
5. 'On the development of financial leasing in investment activity: Presidential Decree dated September 17, 1994 № 1929' 1994, *NW*, no. 22, art. 2463, the document is no longer valid.
6. Braginskiy, MI & Vitryanskiy, VV 2011, *Contract law. Book Two: Contracts on the transfer of property*, Moscow, p. 565-566.
7. 'On the development of leasing in investment activity: RF Government Resolution dated June 29, 1995 № 633' 1995, *NW*, no. 27, art. 2591, the document is no longer valid.
8. 'The Convention on International Financial Leasing' 1999, *NW*, no 32, art. 4040.
9. 'The Civil Code of the Russian Federation (Part Two) on January 26, 1996 № 14-FZ (ed. by 31 December 2014 № 512-FZ)' 1996, 2015, *NW*, no. 5, art. 410; no. 1 (part 1), art. 65.
10. 'On Amendments to the Federal Law "On Leasing": Feder. Act of January 29, 2002 № 10-FZ' 2002, *NW*, no. 5, art. 376.
11. 'On financial lease (leasing): Federal Act of October 29, 1998 № 164-FZ (ed. by 31 December 2014 № 512-FZ)' 1998, 2015, *NW*, no. 44, art. 5394; no. 1 (part 1), art. 65.
12. Reshetnik, IA 1998, *Civil-law regulation of leasing in the Russian Federation*, PhD thesis abstract, Perm, p. 20.
13. Reshetnik, IA 1998, *Civil-law regulation of leasing in the Russian Federation*, PhD thesis abstract, Perm, p. 20-21.
14. Torres Ortega, IV 2011, *Lease agreement as a structurally complex undertaking*, PhD thesis abstract, Moscow, p. 7.
15. Braginskiy, MI & Vitryanskiy, VV 2011, *Contract law. Book Two: Contracts on the transfer of property*, Moscow, p. 614-616.
16. Lazarenkova, OG 2007, *Lien and self-defense in modern civil law*, PhD thesis abstract, St. Petersburg, p. 3.
17. Shatalov, SS 2001a, 'Real Estate Leasing and the problem of registration (new look)', *Economy and law*, no. 9, p. 125-129; Shatalov, SS 2001b, 'The new concept of the legal nature of leasing relations', *Lawyer*, no. 1, p. 16-26; Shatalov, SS 2002, 'Leasing as composition design', *Lawyer*, no. 3, p. 40-44; Shatalov, SS 2005, 'Composition of interpretation leasing', *Lawyer*, no. 29.
18. Shatalov, SS 2001a, 'Real Estate Leasing and the problem of registration (new look)', *Economy and law*, no. 9, p. 125-129.
19. Shatalov, SS 2001a, 'Real Estate Leasing and the problem of registration (new look)', *Economy and law*, no. 9, p. 125-129.