

Еремина Мария Николаевна

студентка

ФГБОУ ВО «Ярославский государственный

университет им. П.Г. Демидова»

г. Ярославль, Ярославская область

Крат Софья Александровна

стажер

АНО «Ярославский Центр экономического

и налогового просвещения»

г. Ярославль, Ярославская область

ДОКТРИНАЛЬНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО АНАЛИЗА ДОГОВОРА ВЫКУПНОГО ЛИЗИНГА

Аннотация: в статье осуществляется комплексное исследование правовой природы договора выкупного лизинга путем анализа понятия договора выкупного лизинга, изучения возникающих у сторон данного договора прав и обязанностей, сравнения существующих в доктрине гражданского права кредитной и арендной теорий лизинговых правоотношений. В рамках дискуссии о правовой природе договора выкупного лизинга рассматривается вопрос о том, является ли договор выкупного лизинга разновидностью кредитного договора или разновидностью договора аренды.

Ключевые слова: сделка, договор, финансовая аренда, субаренда, лизинг, предмет лизинга, имущество, лизингодатель, лизингополучатель.

На сегодняшний день ни у кого не вызывает сомнений тот факт, что лизинг выступает важнейшим правовым инструментом при осуществлении предпринимательской деятельности. Экономический эффект от лизинговых отношений трудно переоценить. Лизинг стимулирует внедрение научно-технических достижений и тем самым дает возможность использовать высокотехнологичное оборудование, как правило, дорогостоящее, субъектам малого и среднего бизнеса.

Мировой опыт применения финансовой аренды давно доказал прямую взаимосвязь уровня развития лизинговых отношений и увеличения объемов инвестиций, которые так необходимы в развитии реального сектора экономики России [2, с. 3]. По этой причине, несмотря на довольно жесткие условия лизинга в России (обеспечение в виде аванса, депозита, гарантии третьих лиц, залог активов, дополнительное страхование, валютные риски и др.), он по-прежнему остается механизмом альтернативного финансирования и играет чрезвычайно важную роль для субъектов, испытывающих дефицит оборотных средств

Договор финансовой аренды (лизинга) закреплен в нормах § 6 гл. 34 Гражданского Кодекса РФ и тем самым отнесен к разновидности договора аренды. Поэтому общие нормы о договоре аренды применяются к договору лизинга, если иное не установлено нормами § 6 гл. 34 ГК РФ. Отношения, возникающие по поводу финансовой аренды, регулируются также нормами специального Федерального закона от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». На уровне ГК РФ господствует арендная теория договора выкупного лизинга. Из анализа ст. 665 ГК РФ следует, что процесс заключения и исполнения договора выкупного лизинга протекает в рамках совершения трех договоров: договора купли-продажи, который является договором в пользу третьего лица, в соответствии с которым лизингодатель приобретает в собственность у продавца предмет лизинга, а у лизингополучателя возникает право требования к продавцу предмета лизинга; договора о предоставлении предмета лизинга во временное владение и пользование; договора о дальнейшем выкупе предмета лизинга.

В первую очередь нами будет рассмотрена специфика заключаемого между лизингодателем и продавцом предмета лизинга договора купли-продажи. Вопрос об определении правовой природы отношений лизингополучателя и продавца предмета лизинга является дискуссионным. Взгляд на договор лизинга как на двустороннюю сделку в настоящее время преобладает в доктрине. Вместе с тем, авторы, рассматривающие договор лизинга как двустороннюю сделку, по-

разному объясняют участие в лизинговых отношениях продавца объекта лизинга. Давайте рассмотрим имеющиеся в научной литературе позиции по данному вопросу.

Так, В.В. Витрянский и М.И. Брагинский полагают, что специфика лизинговых отношений, а именно тесная взаимосвязь договоров купли-продажи и аренды состоит в том, что договор купли-продажи лизингового имущества благодаря специальным правилам о договоре финансовой аренды изначально конструируется по модели договора в пользу третьего лица. Именно это имеют в виду специальные правила о лизинге, предусмотренные ГК РФ, когда возлагают на продавца обязанность передать лизинговое имущество непосредственно лизингополучателю, а последнего, не являющегося стороной в договоре купли-продажи, наделяют правами покупателя по указанному договору (п. 1 ст. 668, п. 1 ст. 670 ГК РФ) [1, с. 612].

В свою очередь, А.А. Иванов отстаивает позицию, согласно которой «лизингодатель по договору лизинга возлагает исполнение части своих обязанностей на продавца по договору купли-продажи (п. 1 ст. 313 ГК), причем имеет место особый случай перепоручения исполнения, при котором перед лизингополучателем в силу прямого указания закона становится ответственным только продавец. В свою очередь, договор купли-продажи предстает перед нами как договор в пользу третьего лица – лизингополучателя (ст. 430 ГК)» [4, с. 64].

Стоит отметить, что взгляд на договор купли-продажи как на договор в пользу третьего лица получил определенное распространение в научной литературе. Ряд цивилистов даже предлагает прямо указать в законодательстве, что договор купли-продажи – это договор в пользу третьего лица. Однако в то же время есть исследователи, придерживающиеся иной точки зрения, согласно которой в договоре купли-продажи имущества, являющегося предметом договора финансовой аренды, присутствуют лишь некоторые элементы конструкции договора в пользу третьего лица [5, с. 35]. Например, Г.Л. Землякова утверждает, что связь договоров лизинга и купли-продажи лизингового имущества объясняется при помощи конструкции «перемена лиц в обязательстве» [3, с. 148]. Так, в договоре

лизинга усматриваются черты уступки права требования: лизингодатель уступает лизингополучателю свое право требовать от продавца лизингового имущества передачи этого имущества в свою пользу. Соответственно в договоре купли-продажи лизингового имущества усматриваются черты перевода долга лизингодателя на продавца имущества, т. е. обязанность по предоставлению имущества лизингополучателю переходит от лизингодателя к продавцу.

На наш взгляд, конструирование договора купли-продажи, заключаемого между лизингодателем и продавцом предмета лизинга по типу договора в пользу третьего лица, регламентированного ст. 430 ГК РФ, представляет собой характерную для договора выкупного лизинга особенность, делающую его особой разновидностью договора аренды. Кроме того, именно конструкция договора купли-продажи как договора в пользу третьего лица объясняет такие важные для юридического анализа и понимания правовой природы договора выкупного лизинга моменты, как распределение рисков и структура лизинговых платежей.

Вторым в структуре договора выкупного лизинга мы выделяем договор о предоставлении предмета лизинга во временное владение и пользование – договор аренды. Следует отметить, что договор аренды, входящий в содержание договора выкупного лизинга, представляет собой договор, сконструированный в полном соответствии с общими положениями об аренде, регламентированными в части первой ГК РФ. Так, на основании изложенных в п. 1 ст. 615, п. 2 ст. 616 ГК РФ положений 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.

Если говорить об отношениях, связанных с субарендой лизингового имущества, то они так же подлежат регулированию общими положениями об аренде,

предусмотренными в п. 2 ст. 615, ст. 618 ГК РФ. В процессе пользования лизинговым имуществом, в соответствии с общими положениями, содержащимися в п. 2 ст. 615 ГК РФ, 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.

В итоге отметим, что договор выкупного лизинга, относясь по родовому признаку к аренде, является симбиозом аренды, купли-продажи и соглашения о выкупе предмета лизинга. Таким образом, с гражданско-правовой точки зрения лизинг – одна из форм арендных отношений, в которых участвуют лизингодатель (арендодатель), лизингополучатель (арендатор) и продавец. Лизингодатель по поручению лизингополучателя приобретает у продавца в собственность имущество и предоставляет его за установленную плату во временное владение и пользование лизингополучателю с последующим выкупом предоставленного в лизинг имущества.

Список литературы

1. Брагинский М.И. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2002.
2. Голенков А.В. Схемы возможных лизинговых отношений в предпринимательской деятельности / А.В. Голенков // Юрист. – 2006. – №10.
3. Землякова Г.Л. Лизинг в сельском хозяйстве России: правовое регулирование / Г.Л. Землякова // Право и политика. – 2004. – №10.
4. Иванов А.А. Договор финансовой аренды (лизинга): учеб.-практ. пособие. – А.А. Иванов. – М.: Проспект, 2001.
5. Ищенко Е.Е. Правовая природа договора финансовой аренды / Е.Е. Ищенко // Законность. – 2002. – №3.