

*Котлярова М.А., Кузьминова А.В., Лаухин К.А.,  
Мохovenko М.О., Петровский Д.И.*  
магистранты группы 01002066  
Юридического института  
(НИУ «БелГУ»)

## **ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ДОГОВОРА ЛИЗИНГА**

На сегодняшний день проблема инвестирования в реальный сектор экономики стоит очень остро. Это обусловлено, прежде всего, мировым экономическим кризисом и как следствие, нехваткой финансовых ресурсов для обновления и расширения основных фондов многих российских промышленных предприятий, значительный состав которых морально и физически устарел. Поэтому для выхода из сложившейся ситуации многие из них вынуждены прибегать к кредитованию, что не всегда является верным и эффективным способом решения проблемы. В этой связи стоит обратить внимание на альтернативный способ финансирования инвестиционного процесса. Таким способом можно назвать лизинг, который, безусловно, можно рассматривать как идеальный вариант эффективной и целенаправленной поддержки развития российских предприятий малого и среднего бизнеса в условиях отсутствия у многих из них свободных денежных средств, сложностей с получением банковского кредита и повышенного риска прямых денежных вложений. Поэтому финансовые инвестиции, в ходе которых одна сторона (лизингополучатель) обязана возместить другой стороне (лизингодателю) инвестиционные затраты в материальной и денежной форме и выплатить вознаграждение, приобретают особую актуальность.

Обращаясь к гражданско-правовой природе лизинга, можно с уверенностью сказать, что он представляет собой одну из форм долгосрочных арендных отношений, участниками которых являются три стороны: арендодатель (лизингодатель), арендатор (лизингополучатель) и продавец. Суть процесса финансовой аренды (лизинга) заключается в

следующем: «Арендодатель по поручению арендатора наделяется обязанностью приобрести у продавца в собственность имущество и предоставить его за определенную плату во временное владение и пользование арендатору с возвратом или последующим выкупом».

Правовое регулирование лизинговых отношений осуществляется с помощью договора финансовой аренды (лизинга). Согласно ст.665 ГК РФ данный договор является двусторонним. Его сторонами выступают арендодатель и арендатор, которые соответственно именуется лизингодателем и лизингополучателем. При этом на арендодателя возлагается обязанность по приобретению в собственность указанного арендатором имущества у определенного им продавца, и предоставлению его арендатору за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. В этом случае на арендатора ложится вся ответственность за выбор имущества и продавца. Однако законодатель указывает на то, что договором лизинга может быть предусмотрено и обратное, т.е. обязанность по выбору продавца и приобретаемого имущества может быть возложена и на арендодателя<sup>1</sup>.

При этом не стоит забывать, что лизинговая сделка затрагивает существенным образом права третьего лица – продавца, который стороной договора лизинга не является. В связи с этим стоит акцентировать внимание на том, что статьей 667 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена обязанность арендодателя уведомить продавца о том, что имущество специально приобретается для передачи в качестве предмета лизинга арендатору. Таким образом, согласно ст.4 Закона о лизинге субъектами лизингового правоотношения выступают лизингодатель, лизингополучатель и продавец<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ (ред. от 28.03.2017)//Собрание законодательства РФ. – 1996. – №5. – Ст.410.

<sup>2</sup> О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29.10.1998 №164-ФЗ (ред. от 03.07.2016)//Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 4. – Ст.5394.

В роли лизингодателя может выступать физическое и юридическое лицо. Договором лизинга на него возлагается обязанность приобретения в собственность имущества за счет привлеченных и (или) собственных средств и передача его в качестве предмета лизинга во временное владение и пользование лизингополучателю за определенную плату на условиях заключенного договора с переходом или без права собственности на предмет лизинга к нему. Лизингополучателем может выступать физическое или юридическое лицо, в обязанность которого входит принять во временное владение и пользование предмет лизинга за определенную плату в соответствии с условиями договора лизинга для предпринимательских целей. Продавцом в лизинговом правоотношении может выступать физическое или юридическое лицо, которое согласно заключенному с лизингодателем договору купли-продажи, продает ему в установленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец в соответствии с условиями договора купли-продажи обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю. Он также может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения.

Если говорить о существенных условиях договора лизинга, то данный вопрос вызывает неоднозначные споры и дискуссии ученых-правоведов. Без сомнения, существенным условием договора лизинга, как и любого другого договора, согласно п.1 ст.432 ГК РФ является условие о предмете. Однако Е.А. Суханов, опираясь на определение договора финансовой аренды, данное в ст.665 ГК РФ, к существенным условиям договора лизинга помимо условия о предмете лизинга относит условие о продавце предмета лизинга и условие об исключительно предпринимательской цели использования предмета лизинга<sup>3</sup>. М.В. Безуглая к условиям, определенным Е.А.Сухановым,

---

<sup>3</sup> Суханов Е.А. Российское гражданское право: В 2 т. Обязательственное право: Учебник. Том 2. – М.:Статут. – 2011. – С.380.

добавляет условия о сроке аренды и об арендной плате.<sup>4</sup> Т.Т. Нигаматзянов, ссылаясь на ст. 1 Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге, еще более расширяет существенные условия договора лизинга и относит к ним, кроме указанных выше, письменную форму, а при необходимости и его государственную регистрацию<sup>5</sup>. Однако изменения, внесенные в ст.15 Закона о лизинге дают основания согласиться с мнением Е.А. Суханова.

Таким образом, можно с уверенностью сказать, что существенным условием заключения договора лизинга, которое отличает его от других разновидностей договора аренды, является обязанность арендодателя приобрести указанный арендатором предмет лизинга у продавца, определенного арендатором или арендодателем в силу исключения, предусмотренного договором лизинга (ст. 665 ГК). На это указывает и п.3 ст.15 Закона о лизинге действующей редакции, согласно которому в договоре лизинга должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве предмета лизинга. При отсутствии в договоре лизинга данных об имуществе, условие о предмете лизинга считается не согласованным сторонами. В этом случае договор лизинга будет считаться незаключенным.

Если же при заключении договора лизинга стороны укажут, что арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование имущество, которое он приобретет в будущем, не определяя продавца, то в этом случае мы будем иметь дело с простым арендным отношением, хотя и названным лизингом (т.е. мнимый лизинг). Дело в том, что отсутствие точного указания продавца, выбранного арендодателем, лишает арендатора права на предъявление солидарного требования к продавцу и арендодателю за недостатки проданной вещи (п. 2 ст. 670 ГК).

---

<sup>4</sup> Безуглая М.В. Существенные условия договора лизинга//Юрист. – 2004. – № 11. – С.34.

<sup>5</sup> Нигаматзянов Т.Т. Существенные условия договора лизинга//Право и экономика. – 2007. – №7. – С.20.

Необходимость при заключении договора лизинга обязательного согласования условия о продавце не превращает его в трехстороннюю сделку. Лизинговая сделка всегда носит двусторонний характер. В свою очередь отношения с продавцом, как арендодателя, так и арендатора имеют сложный фактический состав. Они включают в себя договор купли-продажи предмета лизинга и сделку финансового лизинга<sup>6</sup>.

Как отмечалось выше, договор лизинга должен преследовать только предпринимательские цели. Таким образом, квалифицирующим признаком договора лизинга является его предпринимательская цель. Если при заключении договора лизинга сторонами не оговаривается условие о предпринимательской цели использования предмета лизинга, то он будет считаться незаключенным. Если условие о предпринимательской цели использования предмета лизинга оговорено сторонами договора лизинга, но в действительности нарушается, то будет иметь место мнимый лизинг<sup>7</sup>.

Опираясь на Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 №17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» необходимо учитывать разный имущественный интерес сторон договора лизинга. Если для лизингодателя он заключается в приобретении финансовой прибыли за счет вложения своих денежных средств, то для лизингополучателя — в приобретении предмета лизинга в собственность за счет средств лизингодателя. Приобретение лизингодателем права собственности на предмет лизинга служит для него обеспечением обязательств лизингополучателя по уплате установленных договором платежей, а также гарантией возврата вложенного<sup>8</sup>.

Подводя итог, важно отметить, что договор лизинга регламентирует сложные отношения. Поэтому при его заключении сторонам целесообразно

---

<sup>6</sup> Мазур С.Ф., Терешин А.В. Содержание договора лизинга//Бизнес в законе. – 2006. – №1–С.43.

<sup>7</sup> Леус М.В. Проблемы правового регулирования договора лизинга в гражданском праве России//Теория и практика общественного развития. –2015. – № 7. –С.93.

<sup>8</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 №17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга»//[Электронный ресурс]. СПС Консультант Плюс, 2016.

согласовывать, помимо рассмотренных выше условий, другие не менее важные и необходимые. Среди них объем правомочий арендатора; место и порядок передачи предмета лизинга; порядок балансового учета предмета лизинга; порядок его содержания и ремонта; общую сумму договора лизинга и размер вознаграждения арендодателя; график лизинговых платежей; порядок страхования предмета лизинга и другие.

Таким образом, в содержании договора лизинга должны быть следующие основные пункты: 1) предмет договора; 2) порядок поставки и приемки имущества; 3) права и обязанности сторон; 4) порядок использования имущества, условия ухода, ремонта и модификации; 5) порядок страхования; 6) срок лизинга; 7) цену договора лизинга и размер вознаграждения арендодателя; 8) график лизинговых платежей и штрафные санкции в случае несвоевременной уплаты; 9) ответственность сторон; 10) порядок разрешения споров; 11) условия досрочного расторжения договора; 12) действия сторон по завершении сделки; 13) прочие условия; 14) форс-мажор; 15) юридические адреса и банковские реквизиты.

#### Список использованной литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ (ред. от 28.03.2017)//Собрание законодательства РФ. – 1996. – №5. – Ст.410.
2. О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29.10.1998 №164-ФЗ (ред. от 03.07.2016)//Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 4. – Ст.5394.
3. Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 №17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга»//[Электронный ресурс]. СПС Консультант Плюс, 2016.
4. Безуглая М.В. Существенные условия договора лизинга//Юрист. – 2004. – № 11. – С.33-35.

5. Леус М.В. Проблемы правового регулирования договора лизинга в гражданском праве России//Теория и практика общественного развития. – 2015. – №7. – С.92-95.

6. Мазур С.Ф., Терешин А.В. Содержание договора лизинга//Бизнес в законе. – 2006. – №1 – С.39-49.

7. Нигаматзянов Т.Т. Существенные условия договора лизинга//Право и экономика. – 2007. – № 7. – С.18-21.

8. Суханов Е.А. Российское гражданское право: В 2 т. Обязательственное право: Учебник. Том 2. – М.: Статут. – 2011. – 1208 с.