

УДК 347.453.01

UDC 347.453.01

**ДОГОВОР ЛИЗИНГА В СИСТЕМЕ  
ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**LEASING CONTRACT IN THE LEASING  
AGREEMENT**

Прудникова Альбина Евгеньевна  
к.ю.н., доцент  
*Кубанский государственный аграрный  
Университет, Краснодар, Россия*

Prudnikova Albina Evgenevna  
Cand.Leg.Sci., associate professor  
*Kuban State Agrarian University,  
Krasnodar, Russia*

Данная статья посвящена анализу правовой природы договора финансовой аренды (лизинга). В работе приводятся существующие подходы к понятию договора лизинга, также сделана попытка определить место договора в системе договора аренды

The presented publication is devoted to the analysis of legal nature of the contract of financial rent (leasing). The article presents the existing approaches to the concept of a leasing agreement, also attempted to determine the place of contract in the lease agreement

Ключевые слова: ЛИЗИНГ, ДОГОВОР ЛИЗИНГА, ДОГОВОР АРЕНДЫ, ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ЛИЗИНГОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, СУЩНОСТЬ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА, КОНВЕНЦИЯ УНИДРУА, ФИНАНСОВАЯ АРЕНДА, ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Keywords: LEASING, LEASE AGREEMENT, RENTAL AGREEMENT, CONTRACT OF SALE, LEASING RELATIONSHIPS, NATURE OF LEASING AGREEMENT, UNIDROIT CONVENTION, FINANCE LEASE, CONTRACT ENFORCEMENT

Принципиально важным вопросом для юридической науки и практики является вопрос о том, следует ли выделить договор лизинга в самостоятельный тип гражданско-правового договора или рассматривать его как разновидность договора аренды.

В иностранной юридической литературе имеются различные точки зрения по поводу оценки юридической природы лизинга. Одни авторы полагают, что в юридическом отношении договор лизинга – это договор имущественного найма с рядом характерных особенностей.

Другие усматривают в нем договор купли-продажи с рассрочкой платежа между собственником имущества и пользователем. В судебной практике также встречаются случаи, когда стороны лизинговые отношения квалифицируют подобным образом. В частности, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа указал, что не могут быть приняты во внимание доводы ответчика о неправильной квалификации судом фактически сложившихся отношений сторон и о необходимости применения норм, регулирующих отношения по договору купли-продажи

с рассрочкой платежа. Федеральным законом от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)", ст. 624, 625 ГК РФ предусмотрена возможность включения в договор лизинга условия о выкупе арендованного имущества. Наличие в договоре лизинга указанного условия не является основанием для изменения правовой квалификации данного договора [1].

Третьи считают, что речь идет о договоре особого рода (*sui generis*), сочетающем элементы арендного договора, договора займа и некоторые другие договорные элементы [2].

Конвенция УНИДРУА "О международном финансовом лизинге" также относит договор лизинга к институту особого рода (*sui generis*), но сочетающему в себе элементы договора передачи оборудования во временное пользование, договора купли-продажи и договора условной продажи.

Однако у большинства современных западных юристов не вызывает сомнения тот факт, что лизинг представляет собой разновидность института аренды, хотя финансовая аренда и осложнена дополнительным элементом – фигурой продавца арендуемого имущества, с которым арендатор, не состоя в договорных отношениях, в ряде случаев вступает в непосредственный контакт [3].

В российской юридической литературе также отсутствует единый подход к решению этого вопроса. Так, С.С. Шаталов логичное законодательное решение вопроса об определении места лизинговых отношений в системе гражданско-правовых договоров видит "в помещении в главу ГК о купле-продаже параграфа о лизинговой (или финансовой) купле-продаже, особенность которой заключается в распределении роли покупателя между лизингодателем и лизингополучателем и во взаимосвязи с договором лизинговой аренды, и в соответствующем помещении в главу ГК об аренде параграфа о

лизинговой (или финансовой) аренде, особенность которой заключается в распределении роли арендодателя между лизингодателем и продавцом и во взаимосвязи с договором лизинговой купли-продажи" [4].

А.П. Белов считает излишним включать в систему гражданско-правовых договоров договор лизинга, который отождествляется с договором аренды. Так, по договору лизинга "арендатору оборудования предоставляется право использовать его, производя арендодателю периодические платежи в течение согласованного срока"[5]. Подобное понимание договора лизинга ничем не отличается от договора аренды.

В наиболее полном и концентрированном виде система взглядов на договор лизинга как самостоятельный тип договора изложена И.А. Решетник, по мнению которой "договор лизинга интегрирует разнородные по своей природе элементы, среди которых можно выделять черты отношений арендного типа, купли-продажи, договоров об оказании юридических и фактических услуг"[6].

И.А. Решетник приводит ряд аргументов в защиту своей позиции "об объективно сложившихся предпосылках выделения договора лизинга в качестве самостоятельного правового института и обособления норм, регламентирующих лизинговые отношения в рамках ГК РФ в отдельную главу, содержащую правила о договоре лизинга как одном из типичных договоров" [7]. По мнению автора, сочетание в договоре лизинга элементов известных законодательству договорных конструкций сформировало особые качества и признаки, которые характеризуют специфическую правовую сущность этого договора. Сегодняшний подход законодателя, состоящий в выделении превалирующего элемента данной системы – отношений, связанных с предоставлением имущества для временного использования, является неудачным, поскольку не обеспечивает достижения основной цели – создания оптимальной

правовой конструкции, способной наиболее эффективно регулировать гражданско-правовые отношения особого рода (лизинговые отношения).

В своей работе И.А. Решетник неоднократно обращает внимание на своеобразие отношений участников лизинга, которое имеет место в соответствии с критикуемым ею законодательным подходом. Она пишет: "Уникальность исследуемой системы проявляется, несомненно, и в своеобразии роли каждого участника лизинговой сделки, особенностях взаимоотношений сторон. Так, например, очевидна специфичность статуса лизингодателя, выступающего одновременно в качестве покупателя лизингового имущества. Интересно и то, что лизингополучатель, не принимая участия в заключении договора купли-продажи, выступает тем не менее как активный участник этих отношений, указывая необходимое имущество и определяя продавца. Но, пожалуй, наиболее показательна в данном смысле необычность взаимоотношений лизингополучателя и продавца, состоящая в наличии между ними юридической связи, основанной на волеизъявлении этих сторон".

Признавая, что подход законодателя, состоящий в выделении превалирующего элемента в системе лизинговых отношений, неудачен, нельзя в то же время согласиться с тем, что эти отношения носят особый характер, а лизинг представляет собой трехстороннюю сделку. В трехсторонней сделке каждая сторона состоит в договорных отношениях с каждой из остальных двух сторон. И.А. Решетник же вместо того, чтобы представить такую "полноценную" трехстороннюю сделку, объясняет взаимоотношения лизингополучателя и продавца наличием "между ними юридической связи, основанной на волеизъявлении сторон". Представляется, что при признании наличия договорных отношений между лизингодателем и лизингополучателем и между лизингодателем и продавцом волеизъявление, о котором говорит И.А. Решетник, во всяком случае, волеизъявление продавца при заключении договора с

лизингодателем, скорее, напоминает волеизъявление, имеющее место при договоре присоединения (п. 1 ст. 428 ГК РФ), которое не может само по себе привести к установлению договорных отношений между присоединившейся стороной и каким-либо лицом, не являющимся стороной непосредственно данного договора присоединения.

В литературе высказано предположение, что в будущем будет сформирован самостоятельный институт – институт договора лизинга. Такая тенденция прослеживается в Конвенции УНИДРУА "О международном финансовом лизинге": "Правовые нормы, регулирующие традиционный договор аренды, нуждаются в адаптации к самостоятельным трехсторонним отношениям, возникающим из сделки финансового лизинга".

В этой связи Е.В. Кабатова отмечает, что "желание подогнать лизинг под один из известных правовых институтов приводило к неразрешимым противоречиям; каждый раз такой институт оказывался "прокрустовым ложем" для лизинга. Оценка лизинга как трехсторонней сделки позволяет обеспечить реализацию прав всех участников сделки и надлежащее исполнение ими своих обязанностей" [8].

Эти точки зрения вызвали критику в юридической литературе. Как уже было отмечено, никакой трехсторонней сделки, порождающей единое лизинговое обязательство, не существует. Вместо этого лизинговые отношения опосредуются двумя договорами: договором лизинга и договором купли-продажи, порождающими два различных обязательства – лизинга и купли-продажи.

Договор лизинга – новый для отечественного законодательства вид договорных арендных обязательств. В основе взгляда на лизинг как разновидность аренды лежит гипотеза (частично нашедшая отражение в Гражданском кодексе РФ) о соотношении аренды и лизинга как рода и вида. Такая точка зрения имеет право на существование.

Ю.В. Романец, исследуя систему гражданско-правовых договоров, указал, что формулирование Гражданским кодексом РФ лизинга как вида аренды означает, что он, во-первых, характеризуется родовыми признаками аренды как типа договора и, во-вторых, имеет отличительные качества, обусловившие специфическое правовое регулирование. Проведя исследование договора лизинга с точки зрения его правового регулирования, Ю.В. Романец приходит к выводу, что исследуемый договор относится к разновидности договора аренды, так как к нему применимы общие нормы об аренде как о родовом договоре [9].

На наш взгляд, наиболее обоснованна позиция профессора В.В. Витрянского [10]. Так, при рассмотрении вопроса о месте договора в системе гражданско-правовых договоров необходимо учитывать элементы, по которым производится различие договоров и выделение их в самостоятельные виды: направленность, предмет, субъекты, содержание. [11] Поэтому если сравнивать договор лизинга и договор аренды, то принципиальные различия касаются только предмета договора. Предмет договора лизинга шире предмета договора аренды за счет действий лизингодателя по заключению с продавцом договора купли-продажи. Но данное обстоятельство как раз и характерно для взаимоотношений рода и вида, когда отдельный вид договора образуется за счет расширения его предмета, путем включения в его состав дополнительных действий обязанных сторон. Другие принципиальные различия отсутствуют.

ГК РФ рассматривает договор лизинга как разновидность договора аренды. Так, существу обязательства, вытекающему из договора аренды, будет аналогично существо обязательства, порождаемое договором лизинга, состоящее в передаче лизингодателем лизингового имущества во временное возмездное владение и пользование лизингополучателя. Однако в отличие от арендодателя, который является собственником передаваемого в аренду имущества, лизингодатель должен в соответствии

с указаниями лизингополучателя приобрести необходимое имущество у продавца в собственность, а затем передать его в аренду лизингополучателю. Это и позволяет выделить договор в отдельный вид договора аренды. Но в то же время нет достаточных оснований для признания договора лизинга самостоятельным типом гражданско-правовых договоров. Этой позиции придерживается большинство авторов, и мы считаем ее обоснованной.

К сожалению, не существует какого-либо единого критерия для различия отдельных видов аренды. Профессор В.В. Витрянский указывает следующий принцип, по которому регламентируется договор аренды и его отдельные виды: "В отношении отдельных видов договора аренды определяется набор характерных особенностей (квалифицирующих признаков), выделяющих соответствующий договор в отдельный вид аренды либо в аренду отдельного вида имущества при сохранении с договором аренды отношений рода и вида"[12].

Вместе с тем договор лизинга отличают определенные характерные особенности (квалифицирующие признаки), выделяющие его в отдельный вид договора аренды.

1. В качестве обязанного лица по договору лизинга наряду с арендодателем и арендатором выступает также продавец объекта лизинга, являющийся его собственником, но не участвующий в договоре лизинга в качестве его стороны.

2. По договору лизинга, в отличие от договора аренды, арендодатель не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду. На арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество. Данная обязанность арендодателя охватывается содержанием обязательства, возникающего из договора лизинга. Приобретая имущество

для арендатора, арендодатель обязуется уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи его в аренду.

3. Активная роль по договору лизинга принадлежит арендатору. Именно арендатор чаще всего определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено арендодателем для передачи его в аренду. В свою очередь, арендодатель освобождается от ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Исключение составляют случаи, когда договором лизинга обязанности по определению продавца и выбору возложены на арендодателя (ст. 665 ГК РФ).

4. Специальным, по сравнению с общими правилами об аренде, является также изложенное в ГК РФ в виде диспозитивной нормы положение о том, что передача арендованного по договору лизинга имущества арендатору производится не арендодателем, а продавцом этого имущества. Но ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение этой обязанности, если просрочка допущена по обязательствам, за которые отвечает арендодатель, возлагается на последнего. В данном случае в соответствии с п. 2 ст. 668 ГК РФ арендатор вправе потребовать расторжения договора лизинга и возмещения убытков.

С момента передачи продавцом арендатору предусмотренного договором лизинга имущества к нему переходит риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества.

Внешне договор финансовой аренды (лизинга) аналогичен договору аренды с выкупом. Лизинг также предусматривает при определенных условиях возможность перехода арендуемого имущества в собственность арендатора. Однако мы полагаем, что отношения, складывающиеся в процессе лизинга и аренды с правом выкупа, при значительном количестве общих черт имеют и существенные различия:

– отношения по аренде с выкупом предполагают в своей основе факт наличия в собственности (или пользовании) у арендодателя имущества,



передаваемого в аренду. У лизингодателя же лизинговое имущество первоначально отсутствует, а отношения сторон договора лизинга изначально включают приобретение указанных арендатором-лизингополучателем основных средств и сдачу их лизингодателем в аренду, т.е. инвестиционную деятельность последнего;

– лизингодателем по закону может быть юридическое или физическое лицо. В аренде с правом выкупа могут участвовать любые субъекты: предприятия, организации, учреждения, физические лица и государство;

– по договору лизинга арендованное имущество может быть использовано в предпринимательских целях (ст. 666 ГК РФ), по договору аренды с правом выкупа – и в непроизводственных, некоммерческих целях, поскольку ограничений по использованию арендованного имущества в определенных целях законодательством не установлено.

На наш взгляд, признание договора лизинга самостоятельным гражданско-правовым договором, а не отдельным видом договора аренды противоречило бы ГК РФ, рассматривающему договор аренды (лизинга) как отдельный вид договора аренды. Кроме того, это было бы неправильным и с теоретической, и с практической точки зрения. В этой связи М.И. Брагинский подчеркивает, что "при наличии специальной главы ГК, а значит, и специального типа договоров, какой бы ни была специфика соответствующего вида договоров, он не может считаться договором *sui generis* ("своего рода")"[13].

Исходя из этого В.В. Витрянский делает вывод: "Признание договора лизинга самостоятельным гражданско-правовым договором, а не отдельным видом договора аренды было бы неправильным ни с теоретической, ни с практической точки зрения. Тем более, что это, ко всему прочему, противоречило бы ГК, рассматривающему договор финансовой аренды (лизинга) как отдельный вид договора аренды"[14].

Однако проблема состоит именно в том, что специальная глава в ГК РФ и появилась в результате соответствующего представления о лизинге, а также осмысления правоприменительной практики, основанной еще на нормах ГК РСФСР 1964 г. и Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик. Со временем оценка правовой природы лизинга эволюционировала под воздействием разных факторов, среди которых решающая роль принадлежит происходящим в России социально-экономическим преобразованиям.

Следует отметить еще один момент. 29 января 2002 г. Президент РФ подписал Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О лизинге"». Это было вызвано необходимостью приведения ряда его положений в соответствие с ГК РФ, приспособления правового механизма лизинга к потребностям инвестиционного процесса.

Наименование Закона, изложенное в новой редакции – "О финансовой аренде (лизинге)", соответствует ст. 656 ГК РФ. Таким решением законодатель подчеркнул гражданско-правовую сущность лизинга как разновидности аренды.

Кроме того, в новой редакции п. 1 ст. 8 Закона сублизинг определен как "вид поднайма". Это четко указывает на арендную сущность рассматриваемого института и применение к его регулированию отдельных общих положений ГК РФ об аренде – ст. 615, 625 ГК РФ и др. В старой редакции сублизинг определялся как "особый вид отношений, возникающих в связи с переуступкой прав", и это приводило к различному толкованию ст. 8 Закона.

К сожалению, сам ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" не содержит указания о том, что договор лизинга относится к институту аренды и к нему применяются общие правила об аренде. Определение договора лизинга в классическом варианте, т.е. через описание обязанностей сторон, в Законе отсутствует. Поэтому не случайно Т.Д. Пипник и Н.В. Федоренко

указывают на то, что "понятие договора лизинга, установленное ГК РФ, является более правильным, представляет собой юридическое установление, адекватное и правовой, и экономической сущности этого отношения"[15].

В Российской Федерации лизинг в силу своего "юного возраста" пока еще не имеет сложившихся традиций и устоявшейся практики, поэтому вопрос о месте договора лизинга в системе гражданско-правовых обязательств и дальше будет вызывать споры в теории и практике.

### **Список использованной литературы**

1. Архив Арбитражного суда Краснодарского края. 2001. Решение от 6 ноября 2001 г. по делу № А32-20090/2001-46/266 // Справочная правовая система "Гарант"; Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13 марта 2002 г. по делу № Ф08-616/2002 // Справочная правовая система "Гарант".
2. Гражданское и торговое право капиталистических государств: Учебник / Отв. ред. Е.В. Васильев. - М., Международные отношения, 2008. С. 343.
3. Гражданский кодекс, часть вторая: Текст, комментарий, алфавитно-предметный указатель / Под ред. О.М. Козырь, А.Л. Маковского, С.А.Хохлова. М., МЦФЭР, 1996. С. 344.
4. Шаталов С.С. Новая концепция юридической природы лизинговых отношений // Юрист. 2001. № 1. С. 23.
5. Белов А. Финансовый лизинг и его возможности // Внешняя торговля. 1990. № 1. С. 30-32.
6. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. (Изд. 3-е, стереотипное). - М.: Статут, 2005. С. 294.
7. Решетник И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в РФ: Дис... канд. юр. наук. Пермь, 1998. С. 2-21.
8. Кабатова Е.В. Лизинг: понятие, правовое регулирование, международная унификация. - М.: Наука, 1991.
9. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. - М.: Норма, 2013. С. 45.
10. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2. Договоры о передаче имущества. - М.: Статут, 2006. С. 528.
11. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. - Норма, 2013. С. 48.
12. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды. - М.: Статут, 2003. С. 142.
13. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 1: Общие положения. М.: Статут, 2003.
14. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2. Договоры о передаче имущества. - М.: Статут, 2006. С. 616.
15. Пипник Т.Д., Федоренко Н.В. О некоторых проблемах правового регулирования лизинга // Законодательство. 1999. № 12. С. 17.

## References

1. Arhiv Arbitrazhnogo suda Krasnodarskogo kraja. 2001. Reshenie ot 6 nojabrja 2001 g. po delu № A32-20090/2001-46/266 // Spravochnaja pravovaja sistema "Garant"; Postanovlenie Federal'nogo arbitrazhnogo suda Severo-Kavkazskogo okruga ot 13 marta 2002 g. po delu № F08-616/2002 // Spravochnaja pravovaja sistema "Garant".
2. Grazhdanskoe i torgovoe pravo kapitalisticheskikh gosudarstv: Uchebnik / Otv. red. E.V. Vasil'ev. - M., Mezhdunarodnye otnoshenija, 2008. S. 343.
3. Grazhdanskij kodeks, chast' vtoraja: Tekst, kommentarij, alfavitno-predmetnyj ukazatel' / Pod red. O.M. Kozyr', A.L. Makovskogo, S.A.Hohlova. M., MCFJeR, 1996. S. 344.
4. Shatalov S.S. Novaja koncepcija juridicheskoj prirody lizingovyh otnoshenij // Jurist. 2001. № 1. S. 23.
5. Belov A. Finansovyj lizing i ego vozmozhnosti // Vneshnjaja torgovlja. 1990. № 1. S. 30-32.
6. Vitrijanskij V.V. Dogovor arendy i ego vidy: prokat, frahtovanie na vremja, arenda zdaniy, sooruzhenij i predpriyatij, lizing. (Izd. 3-e, stereotipnoe). - M.: Statut, 2005. S. 294.
7. Reshetnik I.A. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie lizinga v RF: Dis... kand. jur. nauk. Perm', 1998. S. 2–21.
8. Kabatova E.V. Lizing: ponjatie, pravovoe regulirovanie, mezhdunarodnaja unifikacija. - M.: Nauka, 1991.
9. Romanec Ju.V. Sistema dogovorov v grazhdanskom prave Rossii. - M.: Norma, 2013. S. 45.
10. Braginskij M.I., Vitrijanskij V.V. Dogovornoe pravo. Kn. 2. Dogovory o peredache imushhestva. - M.: Statut, 2006. S. 528.
11. Romanec Ju.V. Sistema dogovorov v grazhdanskom prave Rossii. - Norma, 2013. S. 48.
12. Vitrijanskij V.V. Dogovor arendy i ego vidy. - M.: Statut, 2003. S. 142.
13. Braginskij M.I., Vitrijanskij V.V. Dogovornoe pravo. Kn. 1: Obshhie polozhenija. M.: Statut, 2003.
14. Braginskij M.I., Vitrijanskij V.V. Dogovornoe pravo. Kn. 2. Dogovory o peredache imushhestva. - M.: Statut, 2006. S. 616.
15. Pipnik T.D., Fedorenko N.V. O nekotoryh problemah pravovogo regulirovanija lizinga // Zakonodatel'stvo. 1999. № 12. S. 17.