

НАУЧНАЯ СТАТЬЯ

УДК 347.7+339.187.62

<https://doi.org/10.20310/2587-9340-2023-7-2-238-248>

Шифр научной специальности 5.1.3

Правовые аспекты договора лизинга и особенности лизинговых правоотношений в современной России

© **БУЛГАКОВ Владимир Викторович**,

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права Института права и национальной безопасности, ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный университет им. Г.Р. Державина», Российская Федерация, 392000, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 33, <https://orcid.org/0000-0002-5223-1527>, bvv30081960@yandex.ru

© **БУЛГАКОВА Дарья Владимировна**,

старший преподаватель кафедры уголовного права и процесса Института права и национальной безопасности, ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный университет им. Г.Р. Державина», Российская Федерация, 392000, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 33, <https://orcid.org/0000-0003-2847-9431>, dv.bulgakova@mail.ru

Аннотация

Актуальность исследования заявленной темы обусловлена бурным развитием различных видов правоотношений в российском гражданском обществе, а непосредственно в правоотношениях, связанных с предпринимательством и другой экономической деятельностью. Активное развитие рыночной экономики в нашей стране требует большого количества финансирования в разных сферах производства. Государственная политика в сфере экономического развития максимально направлена на развитие и поддержку различных уровней бизнеса. Использование лизинга существенно помогает развитию предпринимательства. Целью исследования служит определение теоретических моментов, требующих пересмотра и уточнения как со стороны ученого сообщества, так и со стороны практикующих юристов, а также выявление пробелов нынешнего законодательства в сфере лизинга. Исходя из названной цели, формируем следующие задачи: исследовать положение договора лизинга в современном законодательстве и цивилистической доктрине, выявить слабые стороны правового регулирования договора лизинга, выявить юридико-технические недочеты нормативных правовых актов в сфере договора финансовой аренды. Методы, используемые в ходе исследования: анализ, синтез, историко-правовой метод, сравнительно-правовой метод. Практическая ценность материала обусловлена тем, что результаты исследования можно использовать при заключении, изменении и расторжении договора финансовой аренды, а также при дальнейшем реформировании данной сферы гражданского законодательства. Теоретическая ценность заключена в возможности использования материалов статьи при дальнейшем исследовании договора финансовой аренды, а также при изучении и преподавании гражданско-правовых дисциплин. В результате исследования выявлены пробелы цивилистической доктрины относительно договора лизинга, сделан вывод о необходимости выделения договора лизинга в качестве отдельной категории договоров, определена необходимость внесения в качестве обязательного условия срока договора лизинга, проанализировано действующее законодательство с точки зрения соответствия ему практики применения договора лизинга, а также со стороны юридико-технических стандартов.

Ключевые слова

лизинг, финансовая аренда, гражданские правоотношения, имущество, лизингодатель, лизингополучатель

Для цитирования

Булгаков В.В., Булгакова Д.В. Правовые аспекты договора лизинга и особенности лизинговых правоотношений в современной России // Актуальные проблемы государства и права. 2023. Т. 7. № 2. С. 238-248. <https://doi.org/10.20310/2587-9340-2023-7-2-238-248>

ORIGINAL ARTICLE

<https://doi.org/10.20310/2587-9340-2023-7-2-238-248>

Legal aspects of the leasing agreement and features of leasing legal relations in modern Russia

© Vladimir V. BULGAKOV,

PhD (Law), Associate Professor of Civil Law Department of Law and National Security Institute, Derzhavin Tambov State University, 33 Internatsionalnaya St., Tambov, 392000, Russian Federation, <https://orcid.org/0000-0002-5223-1527>, bvv30081960@yandex.ru

© Daria V. BULGAKOVA,

Senior Lecturer of Criminal Law and Procedure Department of Law and National Security Institute, Derzhavin Tambov State University, 33 Internatsionalnaya St., Tambov, 392000, Russian Federation, <https://orcid.org/0000-0003-2847-9431>, dv.bulgakova@mail.ru

Abstract

The relevance of the study of stated topic is due to the rapid development of various types of legal relations in Russian civil society, and directly in legal relations related to entrepreneurship and other economic activities. The active development of a market economy in our country requires a large amount of funding in various areas of production. The state policy in the field of economic development is maximally aimed at developing and supporting various levels of business. The use of leasing significantly helps the development of entrepreneurship. The purpose of the study is to identify theoretical points that require revision and clarification both on the part of the scientific community and on the part of practicing lawyers, as well as to identify gaps in the current legislation in the field of leasing. Based on the above goal, we form the following tasks: to investigate the position of the leasing agreement in modern legislation and civil law doctrine, to identify the weaknesses of the legal regulation of the leasing agreement, to identify legal and technical shortcomings of regulatory legal acts in the field of the financial lease agreement. Methods used in the course of the study: analysis, synthesis, historical and legal method, comparative legal method. The practical value of the material is due to the fact that the results of the study can be used when concluding, changing and terminating a financial lease agreement, as well as in further reforming this area of civil law. The theoretical value lies in the possibility of using the materials of the study in the further study of the financial lease agreement, as well as in the study and teaching of civil law disciplines. As a result of the study, the gaps in the civilistic doctrine regarding the leasing agreement are identified, the conclusion is made about the need to single out the leasing agreement as a separate category of agreements, the need to make the term of the leasing agreement as a mandatory condition is determined, the current legislation is analyzed from the point of view of its compliance with the practice of applying the leasing agreement, as well as from legal and technical standards.

Keywords

leasing, financial lease, civil legal relations, property, lessor, lessee

For citation

Bulgakov, V.V., & Bulgakova, D.V. (2023). Legal aspects of the leasing agreement and features of leasing legal relations in modern Russia. *Aktual'nye problemy gosudarstva i prava = Current Issues of the State and Law*, vol. 7, no. 2, pp. 238-248 (In Russ., abstract in Eng.) <https://doi.org/10.20310/2587-9340-2023-7-2-238-248>

Введение. Постановка проблемы

Появление и развитие института лизинга (или финансовой аренды) в нашей стране отличается от других зарубежных стран. В отличие от европейского опыта, где институт появился намного раньше, чем в России, его развитие отличается плавностью и последовательностью; в нашей стране институт финансовой аренды в привычном для нас виде появился ввиду резкого перехода от централизованной экономической системы к рыночной в начале 90-х гг. XX века в связи с прекращением существования СССР и перестроением экономики «на новые рельсы».

Тем не менее, можно выделить примеры элементов лизинговых правоотношений еще и в советское время. Например, известное обеспечение на условиях «ленд-лиза», которое заключалось в поставках США во время Второй мировой войны различной помощи (продовольствие, оружие, медикаменты, техника) в СССР по договору лизинга. Однако схожие правоотношения не получили развития в послевоенное время. Также в конце 1980-х гг. существуют примеры лизинговых правоотношений, связанных с приобретением военной техники у других стран посредством договора лизинга. Но стоит заметить, что лизинговые правоотношения в СССР осуществлялись только самим государством и только в рамках международных экономических отношений. У населения не было возможности стать субъектами рассматриваемых правоотношений.

В рамках перехода к рыночной экономике государство было очень заинтересовано в появлении и развитии лизинговых правоотношений. Но развитию и популяризации их мешал экономический кризис, однако, в свою очередь, распространение института лизинга могло помочь преодолеть его. Власть пыталась поддержать идею развития лизинга: принимались различные постановления и государственные программы, направленные на популяризацию и поддержку лизингового сектора.

В рассматриваемый период времени в России начинают появляться первые лизинговые компании, которые основывались зачастую коммерческими банками. Но стоит заметить, что существовали и такие компании, участниками которых становились

субъекты государственной и/или муниципальной власти. Как правило, такие компании предлагали наиболее выгодные условия лизинга для населения. Такие компании частично финансировались за счет бюджетной системы соответствующего субъекта и предлагали более низкие, чем их полностью коммерческие конкуренты, или даже «нулевые» процентные ставки во исполнение соответствующих государственных программ.

Договор лизинга уже долгое время является предметом пристального внимания ученого сообщества. Свои труды и исследования посвящали данному вопросу А.О. Зернов [1], К.Ф. Тринченко [2], В.А. Золочевский [3] и др.

Сейчас институт финансовой аренды находится в интересной стадии своего развития. Нынешнее состояние экономики позволяет активно использовать договор лизинга, однако, тем не менее, он и по сей день является «экзотикой», причиной этого, на наш взгляд, является ряд непроработанных или недостаточно проработанных вопросов, выявление и анализ которых являются целью настоящего исследования.

Итак, целью исследования является анализ института финансовой аренды на современном этапе развития социально-экономических отношений в России, чтобы определить теоретические моменты, требующие пересмотра и уточнения, а также выявить пробелы нынешнего законодательства в сфере лизинга. Основные проблемы договора финансовой аренды, как нам представляется, – определение его правовой природы, недостаточно четко проработанные нормы законодательства в сфере запрета лизинговых отношений относительно определенных объектов, ряд неточностей юридико-технического характера, выявленных нами в Федеральном законе «О финансовой аренде (лизинге)», на котором базируется реализация договора финансовой аренды и без детальной проработки которого невозможно дальнейшее развитие института лизинга, а также доверие граждан к данному институту.

Результаты исследования

В 1994 г. была учреждена Российская ассоциация лизинговых компаний. Ассоциация начала вести научную, исследовательскую и информационную деятельность, направленную на популяризацию лизинга сре-

ди населения, а также его оптимизацию для российских условий.

В конце 1990-х гг. в России случился экономический кризис, который изначально ударил по институту лизинга. Многие лизинговые компании прекратили свое существование. Однако спустя несколько лет ввиду экономического роста в России количество лизинговых компаний начало расти, и ситуация на лизинговом рынке была восстановлена, даже стал наблюдаться «рост спроса» на финансовую аренду.

Несмотря на то, что институт лизинга в современном виде существует в нашей стране порядка тридцати лет, стоит отметить, что данный институт до сих пор остается на уровне становления. Мы берем на себя смелость предположить, что такая ситуация возникает ввиду некоторых причин: недостаточная развитость инфраструктуры лизинга; высокий уровень налоговых отчислений для лизингодателей на фоне инфляции; недостаточная государственная поддержка лизинга.

Основу правового регулирования договора финансовой аренды составляет Гражданский кодекс Российской Федерации¹, а также Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»². Согласно этому закону, «договор лизинга – договор, в соответствии с которым арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование»³.

На наш взгляд, краеугольной проблемой договора финансовой аренды, выделяемой в правовой доктрине, является определение правовой природы договора лизинга, а также отнесение его к определенному виду договоров, если быть точнее – неуверенность ученого сообщества в том, что на сегодняш-

ний день договор лизинга отнесен к определенной категории верно. Таким образом, хотя Гражданский кодекс РФ и относит договор лизинга в Главу 34 «Аренда», у ученых данный вопрос остается дискуссионным.

Многие исследователи, будучи согласными с законодателем, относят договор лизинга к разновидностям договора аренды, а именно финансовой аренды. Так, доктор юридических наук Ю.С. Харитонova отмечает, что «переплетение функций предоставления имущества во временное пользование в договоре найма при лизинговой операции позволяет говорить о существовании особой разновидности арендных отношений – отношений финансовой аренды» [4, с. 26].

Договор лизинга отождествляется с договором аренды и, по мнению А.П. Белова, который считает, что по договору лизинга «арендатору оборудования предоставляется право использовать его, производя арендодателю периодические платежи в течение согласованного срока» [5, с. 30]. Как нами уже сказано, этой точки зрения придерживается и законодатель, который отнес договор лизинга в ГК РФ в главу 34 «Аренда» и издал федеральный закон, регулирующий договор лизинга, но назвав его при этом Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)». При этом важно понимать значение кредитно-финансовой стороны договора лизинга, в связи с которой ему и дается более расхожее наименование – финансовая аренда [6, с. 36].

Существует и иная точка зрения, которая относит лизинг к самостоятельному виду договора. Главный аргумент этой теории заключается в том, что лизинг содержит в себе элементы нескольких договорных конструкций. Более того, некоторые исследователи утверждают, что договор лизинга – трехсторонняя сделка, что не укладывается исключительно в конструкцию договора аренды [7, с. 133].

Этой теории придерживается, например, И.А. Решетник, считающая, что «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» [8, с. 7].

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. 29 янв. № 5. Ст. 410.

² О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. 2 нояб. № 44. Ст. 5394.

³ Там же.

Еще одним аргументом данной теории являются особые, не похожие ни на что более, отношения участников лизинга.

В связи с вышеизложенным, считаем нужным отметить, что мы придерживаемся второй теории, которая относит лизинг к самостоятельному виду договора. Также считаем, что законодательно необходимо провести соответствующий пересмотр правовых норм с целью выделения договора лизинга в отдельный вид договоров.

Предмет договора лизинга заключен в статье 666 ГК РФ. «Предметом договора финансовой аренды могут быть любые непотребляемые вещи, кроме земельных участков и других природных объектов»⁴. Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» уточняет предмет лизинга и отмечает, что предметом финансовой аренды не может быть «имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения»⁵. Нельзя взять в лизинг сырье или какие-нибудь расходные материалы. Они обладают свойством заканчиваться.

Отдельно хотелось бы выделить такую проблему, как недостаточно четко проработанные нормы законодательства в сфере запрета лизинговых отношений относительно определенных объектов. Хотя земельные участки и относятся к недвижимым вещам, но законодатель прямо наложил запрет на их использование в договоре лизинга.

На наш взгляд, данная норма является недоработанной, так как существует много способов обойти этот запрет. Данный запрет можно избежать с помощью Земельного кодекса Российской Федерации, который в части 1 статьи 35 устанавливает переход права собственности на недвижимое имущество (здание, сооружение). Поэтому собственник имеет право пользоваться земельным участком в случае, если на нем расположено его сооружение.

⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. 29 янв. № 5. Ст. 410.

⁵ О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. 2 нояб. № 44. Ст. 5394.

Еще одним способом обойти запрет лизинга земельных участков является договор аренды с последующим выкупом. В договоре аренды может быть предусмотрено, что арендатор имеет право передать земельный участок в субаренду с последующим выкупом этой земли субарендатором, тем самым данное соглашение заменит договор лизинга. То есть, по сути, если наложить данный договор на договор лизинга, то субарендатор будет являться лицом, выполняющим функции арендатора (лизингополучатель) в договоре лизинга, а лицо, которое берет земельный участок в аренду, будет выполнять функции арендодателя (лизингодатель) в договоре лизинга. Собственник земельного участка будет являться продавцом имущества в данном договоре.

Введя данный запрет, законодатель тем самым отметил, что земля – особый природный ресурс. Если это ресурс, то он нуждается в особой охране и защите. В договоре лизинга законодатель рассматривает земельные участки как недвижимое имущество только в связке с другими объектами недвижимости, поэтому отдельно земля не может быть предметом договора. Но на практике данная норма малоэффективна и полностью не защищает интересы Российской Федерации и неопределенного круга лиц, о чем необходимо задуматься законодателю и, возможно, провести реформу с целью урегулирования данного вопроса.

Также предметом договора лизинга является недвижимое имущество, но на данный момент сделки по передаче недвижимости в лизинг составляют очень маленький процент от общего числа таких сделок. Причиной этого является большое количество «подводных камней». Одной из таких проблем является право выбора продавца имущества. Здесь нельзя ничего изменить, так как подобное положение вещей, по мнению С.С. Соломина, «является реализацией принципа свободы договора – центрального принципа гражданского права» [9, с. 41]. Зачастую лицо, желающее приобрести имущество через данный договор, приходит в лизинговую компанию, уже заранее выбрав такого продавца. Но бывает и наоборот, что лизингодатель имеет наработанные связи с продавцами и может предложить потенци-

альному лизингополучателю использовать их. В любом случае каждой стороне нужно быть предельно внимательной, так как согласно части 2 статьи 22 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» «риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки несет сторона договора лизинга, которая выбрала продавца, если иное не предусмотрено договором лизинга»⁶.

Отметим, что в любом договоре финансовой аренды необходимо четко указывать предмет, который будет передаваться, потому что согласно части 3 статьи 15 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» «в договоре лизинга должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. При отсутствии этих данных в договоре лизинга условие о предмете, подлежащем передаче в лизинг, считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным»⁷. Чтобы такого не произошло, необходимо составить приложение к договору, в котором будет прописано, какие у этого имущества будут характеристики; если это недвижимое имущество, то адрес, кадастровый номер; если это техническое оборудование, то его технические особенности, укомплектованность и иные особенности.

Договор финансовой аренды (лизинга), как и большинство типовых договоров, регулируемых гражданским законодательством, должен быть заключен на определенный срок. Бессрочный договор лизинга является ничтожным.

Таким образом, в случае истечения срока договора лизинга данный договор прекращает существование и перед субъектами больше не остается взаимных прав и обязанностей. Однако субъекты лизинговых правоотношений вправе пролонгировать договор с истекшим сроком действия.

⁶ О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. 2 нояб. № 44. Ст. 5394.

⁷ Там же.

Договор лизинга также может прекратить свое правовое действие по требованию лизингодателя в связи с судебной санкцией, примененной к субъекту по различным причинам. Так, лизингодатель имеет право расторгнуть договор в судебном порядке, если лизингополучатель не выполняет или выполняет недобросовестно свои обязанности по договору, а именно: не выплачивает установленную договором лизинговую выплату более двух раз подряд; использование лизингополучателем имущества, которое является предметом договора лизинга, сильно ухудшает его состояние и превышает нормы, указанные договором; использует полученное по договору имущество с явными нарушениями эксплуатационных норм.

Также лизингодатель имеет право на расторжение договора в судебном порядке, если лизингополучателем не выполняются отдельные, указанные в договоре условия. Например, договор предписывает проводить очистку и мойку переданной в лизинг строительной техники ежемесячно в целях сохранения ее работоспособности, а лизингополучатель игнорирует этот пункт договора.

Договор финансовой аренды может быть расторгнут в судебном порядке и по требованию лизингополучателя. Для этого лизингодателем должны быть нарушены следующие условия: лизингодатель не предоставил в установленный договором срок указанное в договоре имущество; имущество, предоставленное лизингодателем, оказалось непригодно для правильной и безопасной эксплуатации.

Хотелось бы выделить особый субъект договора финансовой аренды, а именно лизинговые компании. Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)», «лизинговые компании (фирмы) – коммерческие организации (резиденты Российской Федерации или нерезиденты Российской Федерации), выполняющие в соответствии с законодательством Российской Федерации и со своими учредительными документами функции лизингодателей»⁸. Признаками лизинговой компании является то, что лизинговая деятельность ведется в соответствии с федеральным законодательством

⁸ Там же.

и учредительными документами организации, а лизинговая компания выполняет функции лизингодателя. Под такие же требования попадает любой субъект, который в договоре финансовой аренды выполняет функции лизингодателя. Отметим особый статус банков. После получения разрешения они могут выполнять лизинговые операции. Получается, что банки являются лизинговыми компаниями, но если буквально толковать статью 5 Федерального закона «О финансовой аренде», то видно, что лизинговые компании выполняют функции лизингодателей. Но на практике мы видим, что лизинговые компании могут осуществлять и иные функции, так как это не запрещено законом, а даже наоборот, в иных нормативно-правовых актах разрешено. По сути, для многих организаций лизинговая деятельность является дополнительной к иным видам деятельности.

Лизинговые компании стоит отличать от лизинговых брокерских фирм. Они отличаются по выполнению функций. Зачастую лизинговые компании используют услуги лизинговых брокеров для повышения выгоды.

Правовые гарантии обеспечения выполнения обязательств по договору лизинга наиболее актуальными являются для малых предприятий. При наличии страховых мероприятий как для лизингодателя, так и для лизингополучателя создается наиболее свободное экономическое пространство. Это позволяет лизинговым компаниям существовать на рынке более свободно, что положительно влияет на экономический рост и развитие предпринимательских отношений в различных сферах.

Следующий аспект, на котором хотелось бы заострить внимание, – страхование лизингового имущества. Именно развитие этого института, на наш взгляд, может позволить повысить уровень доверия населения договору лизинга и побудить к его заключению. Страхование лизингового имущества является очень важным аспектом в рамках рассматриваемого договора, так как на практике риски и ущербы в отношении имущества, являющегося предметом договора лизинга, зачастую могут возникать ввиду неконтролируемых субъектами договора форс-мажорных ситуаций: различных непредви-

денных событий техногенного и природного характера.

В качестве страхования лизинговой деятельности лизингодателя традиционно используют страховые фонды. Лизинговые компании для защиты своего имущества от возможных рисков и ущербов могут формировать на собственной базе страховые фонды, а также обращаться к услугам различных страховых компаний, предоставляющих соответствующие услуги.

Стоит отметить, что формирование собственного страхового фонда является также достаточно рискованным мероприятием и может быть доступно лишь крупным лизинговыми компаниям или лизинговыми компаниям с государственным участием. Это объясняется сложностью формирования денежного фонда, равного по стоимости всему имуществу, имеющемуся у лизинговой компании, а также невозможностью предсказать в будущем рациональность и необходимость создания такого фонда.

Что касается страхования ответственности лизингополучателя, то существует большое количество страховых компаний, которые занимаются непосредственно страхованием рисков физических и юридических лиц, являющихся получателями имущества по договору лизинга.

Также нам хотелось бы отметить ряд неточностей нормативно-правового регулирования договора финансовой аренды, которые были выявлены в ходе анализа, проведенного в рамках представленного исследования. Как уже неоднократно отмечалось и подчеркивалось ранее, основным нормативным правовым актом, который регулирует договор лизинга, является Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)». Однако в этом законе есть некоторые юридическо-технические недостатки, которые, на наш взгляд, «тормозят» развитие института финансовой аренды. Во-первых, статья 15 указанного закона называется «Содержание договора лизинга». По общему правилу, под содержанием договора понимаются права и обязанности сторон, но в данной статье кроме них указана форма договора, а также возможность заключения иных договоров. Поэтому законодателю необходимо изменить название данной статьи, например, на:

«Содержание и форма договора лизинга». Во-вторых, в статье 4 перечислены субъекты договора лизинга. Там указан лизингодатель, лизингополучатель и продавец. Те субъекты лизинга, которые привел законодатель, являются обязательными для лизинга, но не достаточными для реализации данного договора на практике. По нашему мнению, этот список необходимо расширить и добавить такие субъекты, как кредиторы, страховщики, банки, то есть те, кто принимает участие в финансировании и приобретении лизингового имущества, а также в его страховании. Хотя данные субъекты не всегда участвуют в договорах лизинга, но в российской действительности лишь у небольшого количества лизинговых компаний есть возможность за собственные средства приобретать имущества по заказу лизингополучателя⁹.

Отметим, что существуют и иные недостатки у Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)», а именно в пункте 3 части 1 статьи 4 указанного закона. В данной норме законодатель использует такую фразу: «продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения». На наш взгляд, данная формулировка является некорректной, так как договор лизинга является сложной, комплексной нормой, в которую могут входить различные правоотношения и иные договора. Поэтому непонятно, в каких именно правоотношениях продавец может выступать в качестве лизингополучателя. Кроме того, данная норма приводит к тому, что невозможно применить часть 2 статьи 10 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)», которая гласит, что «при осуществлении лизинга лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно продавцу предмета лизинга требования к качеству и комплектности, срокам исполнения обязанности передать товар и другие требования, установленные законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи между продавцом

и лизингодателем»¹⁰. Данную правовую коллизию, на наш взгляд, необходимо урегулировать, поставив в приоритет часть 2 статьи 10, так как ей нельзя пренебречь при заключении договора лизинга, не нарушив тем самым законных прав лизингополучателя.

Но также считаем необходимым отметить следующее. Как видно из части 2 статьи 10 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)», данная норма защищает интересы лизингополучателя. Но существует практика, когда и лизингополучатель, и лизингодатель предъявляют требования к поставщику за один и тот же ущерб. Закон не ограничивает подобные действия. Законодатель четко урегулировал данные случаи, а именно в части 2 статьи 670 ГК РФ сказано, что «в последнем случае арендатор вправе по своему выбору предъявлять требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и арендодателю, которые несут солидарную ответственность»¹¹.

Для заключения лизинга, как и для заключения любого другого договора, стороны должны договориться по существенным условиям. Существенные условия договора – понятие цивилистики, обозначающее условия, без которых гражданско-правовой договор не считается заключенным. Официально законодатель установил единственное существенное условие – предмет. Если стороны не договорились по поводу существенных условий, то договор будет считаться незаключенным.

М.В. Безуглая считает, что к уже названным условиям необходимо также добавить «условия о сроке лизинга и цене» [10, с. 33]. На наш же взгляд, законодательно необходимо установить в качестве существенного условия срок договора лизинга. Если срок не будет определен, то договор будет считаться заключен на неопределенный срок. При такой ситуации каждая сторона может расторгнуть договор, предупредив другую сторону за месяц, а в случае, если предметом лизинга являются объекты недвижимости, – за три месяца. Применение

⁹ О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. 2 нояб. № 44. Ст. 5394.

¹⁰ Там же.

¹¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. 29 янв. № 5. Ст. 410.

такой нормы на практике приводит к дестабилизации лизинговых отношений, так как по своей природе лизинговый договор не предназначен для заключения на неопределенный срок.

Хотелось бы отметить некоторые недостатки национального законодательства Российской Федерации о лизинге. Одним из таких аспектов является то, что в законодательстве о финансовой аренде отсутствуют нормы, которые устанавливают возвратный лизинг. Возвратный лизинг – это разновидность договора лизинга, при котором лизингополучатель является одновременно и поставщиком оборудования, передаваемого в лизинг. Данная разновидность договора финансовой аренды очень эффективна в экономическом плане для малого и среднего бизнеса. С помощью данного договора организации, испытывающие финансовые затруднения, могут продать свое имущество лизинговой компании, получить необходимые средства и направить их, например, на погашение различных издержек этого предприятия. А лизинговая компания заключает с этой же организацией договор финансовой аренды и передает по нему проданное имущество. Конечно, у данной формы лизинга есть и недостатки, например то, что возможен риск потери имущества по вине недобросовестного лизингодателя, который может прекратить свою деятельность или расторгнуть договор на особых условиях. Так же к недостаткам относится и чрезмерное внимание со стороны налоговых органов, которые пытаются усмотреть в данной сделке неправомерные действия. Но, на наш взгляд, плюсы данной формы лизинга оправдывают ее риски. Интересным фактом является то, что ранняя редакция Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» закрепляла данную форму лизинга. Но, к сожалению, со вступлением в силу закона «№ 10-ФЗ» была исключена. На наш взгляд, законодателю необходимо вернуть данную форму лизинга и более детально ее проработать, так как она эффективна для экономического развития малого и среднего бизнеса по причинам, названным выше.

Хотелось бы рассмотреть особенность еще одной формы данного договора, а именно лизинг с правом выкупа. Лизинг с

правом выкупа являет собой отдельный предмет изучения и давно находится в центре внимания ученого сообщества. Интересны как с теоретической, так и с практической точки зрения те определения, которые ученые дают данному виду договора лизинга. Так, данный вид договора предусмотрен статьей 19 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)», а именно «договором лизинга может быть предусмотрено, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока договора лизинга или до его истечения на условиях, предусмотренных соглашением сторон»¹². Как правило, в данной разновидности договора лизинга указывается, что так называемые выкупные платежи – это стоимость, по которой предмет лизинга переходит в собственность к лизингополучателю, определяемая договором лизинга. Бывают ситуации, когда стороны в договоре занижают стоимость выкупных платежей, а основную сумму предмета данного договора включают в лизинговые платежи. В таких случаях, как правило, возникает вопрос, может ли лизингополучатель вернуть фактическую сумму выкупных платежей, которую он уплатил под видом лизинговых платежей. Нам представляется важным с точки зрения защиты прав лизингополучателя внесение в законодательство положения, согласно которому лизингополучателю будет предоставлено право вернуть причитающуюся ему сумму.

Заключение

Итак, в ходе исследования мы пришли к следующим выводам, которые, в свою очередь, доказывают тот факт, что именно сейчас время необходимости реформирования сферы финансовой аренды, а также доказывают актуальность и перспективность работы в сфере заключения договора финансовой аренды.

1. В настоящее время договор финансовой аренды способствует привлечению инвестиций в Российскую Федерацию, а также существенно помогает в развитии различного вида организаций, в том числе росту мелкого и среднего бизнеса.

¹² О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. 2 нояб. № 44. Ст. 5394.

2. В силу специфики договора финансовой аренды необходимо определить его как отдельный вид договора.

3. С целью защиты законных прав и лизингодателя, и лизингополучателя абсолютно необходимо установить в качестве существенного условия договора лизинга условие о сроке действия договора.

4. Существующие правовые коллизии в сфере договора лизинга необходимо решать в пользу норм, максимально защищающих права «слабой» стороны – как правило, лизингодателя.

5. Запрет лизинга земельных участков – малоэффективен, полностью не защищает интересы Российской Федерации и неопределенного круга лиц, подразумевает множество способов «обхода» прямого запрета и наносит определенный ущерб развивающемуся бизнесу, как и в целом экономике страны. Поэтому предлагаем исключить данный запрет из нормативных правовых актов.

Совершенно очевидно, что на сегодняшний день необходимо реформирование Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» с целью исключения ряда юридико-технических неточностей.

Список источников

1. *Зернов А.О., Воскресенская Е.В.* Актуальные проблемы договора финансовой аренды (лизинга) // *Colloquium-journal*. 2020. № 5 (57). С. 137-141. <https://doi.org/10.24411/2520-6990-2020-11422>, <https://elibrary.ru/kcgibs>
2. *Тринченко К.Ф.* Правовое регулирование договора финансовой аренды (лизинга) в России // *Наука и образование сегодня*. 2018. № 1 (24). С. 55-57. <https://elibrary.ru/ylvxyq>
3. *Золочевский В.А.* Правовая природа и тенденции развития договора финансовой аренды (лизинга) // *Digital*. 2021. № 2. С. 130-145. <https://elibrary.ru/mgkeds>
4. *Харитонов Ю.С.* Договор лизинга. М.: Юрайт М, 2002. 224 с. URL: <https://search.rsl.ru/ru/record/01000744911>
5. *Белов А.П.* Финансовый лизинг и его возможности // *Внешняя торговля*. 2013. № 1. С. 30-38.
6. *Егоров А.В.* Лизинг: аренда или финансирование? // *Вестник ВАС РФ*. 2012. № 3. С. 36-60. <https://elibrary.ru/opjhlx>
7. *Захарова О.Н.* Договор лизинга с правом выкупа: проблемы теории и практики // *Известия БГУ*. 2012. № 4. С. 132-136. <https://elibrary.ru/patpgj>
8. *Решетник И.А.* Гражданско-правовое регулирование лизинга в РФ: дис. ... канд. юрид. наук. Пермь, 2018. 216 с. URL: <https://search.rsl.ru/ru/record/01000233336>
9. *Соломин С.С.* Реализация принципа свободы договора в контексте заключения смешанного договора // *Право и экономика*. 2011. № 10. С. 41-44. <https://elibrary.ru/okavgn>
10. *Безуглая М.В.* Существенные условия договора лизинга // *Юрист*. 2014. № 11. С. 33-36. <https://elibrary.ru/oisyzp>

References

1. Zernov A.O., Voskresenskaya E.V. (2020). Actual problems of the financial lease agreement (leasing). *Colloquium-Journal*, no. 5 (57), pp. 137-141. (In Russ.) <https://doi.org/10.24411/2520-6990-2020-11422>, <https://elibrary.ru/kcgibs>
2. Trinchenco K.F. (2018). Pravovoe regulirovanie dogovora finansovoi arendy (lizinga) v Rossii [Legal regulation of a financial lease (leasing) agreement in Russia]. *Nauka i obrazovanie segodnya = Science and Education Today*, no. 1 (24), pp. 55-57. (In Russ.) <https://elibrary.ru/ylvxyq>
3. Zolochevskii V.A. (2021). The legal nature and development trends of a financial lease (leasing) agreement. *Digital*, no. 2, pp. 130-145. (In Russ.) <https://elibrary.ru/mgkeds>
4. Kharitonova Yu.S. (2002). *Dogovor lizinga* [Leasing Agreement]. Moscow, Urait M Publ., 224 p. (In Russ.) Available at: <https://search.rsl.ru/ru/record/01000744911>
5. Belov A.P. (2013). Finansovyi lizing i ego vozmozhnosti [Financial leasing and its possibilities]. *Vneshnyaya trgovlya* [International Trade], no. 1, pp. 30-38. (In Russ.)
6. Egorov A.V. (2012). Lizing: arenda ili finansirovanie? [Leasing: rent or financing?]. *Vestnik VAS RF = Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation*, no. 3, pp. 36-60. (In Russ.) <https://elibrary.ru/opjhlx>

7. Zakharova O.N. (2012). Lease agreement with the right of redemption: theoretical and practical issues. *Izvestiya BGU = Bulletin of Baikal State University*, no. 4, pp. 132-136. (In Russ.) <https://elibrary.ru/patpgj>
8. Reshetnik I.A. (2018). *Grazhdansko-pravovoe regulirovanie lizinga v RF: dis. ... kand. yurid. nauk* [Civil Law Regulation of Leasing in the Russian Federation. PhD (Law) diss.]. Perm, 216 p. (In Russ.) Available at: <https://search.rsl.ru/ru/record/01000233336>
9. Solomin S.S. (2011). Freedom of contract principle in the context of conclusion of a mixed contract. *Pravo i ekonomika = Law and Economics*, no. 10, pp. 41-44. (In Russ.) <https://elibrary.ru/okavgn>
10. Bezuglaya M.V. (2014). Sushchestvennye usloviya dogovora lizinga [Essential terms of the leasing agreement]. *Yurist = Lawyer*, no. 11, pp. 33-36. (In Russ.) <https://elibrary.ru/oisyzp>

Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов. / Authors declare no conflict of interests.

Поступила в редакцию / Received 12.01.2023

Поступила после рецензирования / Revised 13.03.2023

Принята к публикации / Accepted 14.04.2023



Работа доступна по лицензии [Creative Commons Attribution \(«Атрибуция»\) 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) Всемирная