

УДК 347.453.1
ББК 67.404.212.1

О.Н. ЗАХАРОВА
кандидат юридических наук, доцент
Байкальского государственного университета экономики и права,
г. Иркутск
e-mail: zaharovaon1976@mail.ru

ДОГОВОР ЛИЗИНГА С ПРАВОМ ВЫКУПА: ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ

Раскрывается вопрос о правовой природе договора лизинга с правом выкупа и защите интересов лизингополучателя в случае досрочного расторжения вышеназванного договора. Рассматривается договор лизинга с правом выкупа как двусторонний и смешанный договор, включающий в себя элементы договора купли-продажи и аренды.

Ключевые слова: договор лизинга с правом выкупа; смешанный договор; договор купли-продажи; договор аренды.

O.N. ZAKHAROVA
PhD in Law, Associate Professor,
Baikal State University of Economics and Law, Irkutsk
e-mail: zaharovaon1976@mail.ru

LEASE AGREEMENT WITH THE RIGHT OF REDEMPTION: THEORETICAL AND PRACTICAL ISSUES

The article describes the legal foundation of the lease agreement with the right of redemption and protection of lessee's interests in the case of early termination of such agreement. The author considers the lease agreement with the right of redemption as a bilateral mixed agreement which includes some elements of sale and purchase agreement and rental agreement.

Keywords: lease agreement with the right of redemption, mixed agreement, sale and purchase agreement, rental agreement.

На сегодняшний день уже 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 [5].

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 [8, с. 13].

Однако экономический эффект от лизинга может быть сведен на нет в случае неправильного толкования и применения законодательства о лизинге [15]. Действительно, ни Гражданский кодекс РФ, ни Федеральный закон «О лизинге» не содержат норм, регламентирующих ответственность сторон по договору. В этом случае необходимо руководствоваться общими положениями по договору аренды, купли-продажи и нормами о гражданско-правовой ответственности.

Рассматривая вопрос о юридической природе финансовой аренды с правом выкупа, следует абстрагироваться от понимания лизинга как экономической категории, что имеет место в трудах отдельных авторов. Так, например, В.Д. Газман рассматривает лизинг как экономико-правовую категорию, представляющую собой особый вид предпринимательской деятельности, направленной на инвестирование свободных или привлеченных финансовых средств [4, с. 21]. Такой подход к пониманию лизинговых отношений возобладал при подготовке Федерального закона «О лизинге», что негативно сказалось на его уровне и сделало его одним из самых противоречивых среди законодательных актов в сфере имущественного оборота [2, с. 607]. В конечном итоге неправильное понимание юридической природы договора лизинга привело к противоречивой судебной-арбитражной практике, которая на протяжении долгих лет не позволяла в полной мере защитить интересы лизингополучателя при досрочном расторжении договора лизинга.

Дискуссия о правовой сущности лизинга в основном ведется по следующим вопросам. Во-первых, какую договорную конструкцию представляет собой лизинг: двустороннюю или многостороннюю сделку. Во-вторых, какое место в системе гражданско-правовых обязательств занимает финансовая аренда: является ли лизинг разновидностью аренды или его следует признать самостоятельным видом гражданско-правовых договоров. И, наконец, является ли договор лизинга с правом выкупа смешанным договором, содержащим в себе элементы договора купли-продажи, или является особой разновидностью лизинга, что собственно в большей части интересует нас в аспекте выбранной темы исследования.

Относительно первого вопроса необходимо отметить следующее. Авторы, рассматривающие лизинг как трехстороннюю сделку, видят в лизинге целую систему имущественных отношений, которая включает в себя третьего участника — продавца имущества, что превращает лизинг в трехстороннюю сделку и способствует оптимизации юридической конструкции договора лизинга [7, с. 17; 12]. По нашему мнению, договор лизинга, несмотря на всю свою сложную юридическую конструкцию, явля-

ется двусторонним договором, что означает возникновение взаимных, встречных прав и обязанностей у лизингодателя и лизингополучателя по отношению друг к другу. И даже тот факт, что обязанность передать предмет лизинга лизингополучателю возникает не у лизингодателя, а у продавца (в том числе ряд других обязанностей по отношению к лизингополучателю), не превращает лизинг в многостороннюю сделку, поскольку ни продавец, ни лизингодатель, ни лизингополучатель не имеют ни одного права или обязанности, которые бы принадлежали одновременно каждому из них.

Е.А. Павлодский пишет, что «классический лизинг связывает трех лиц: изготовителя оборудования, его приобретателя — арендодателя и арендатора. Однако участники лизинговых отношений связаны между собой не одним, а двумя отдельными договорами» [9]. Ю.С. Харитоновна, указывая на двусторонний характер лизинговых отношений, отмечает, что обязательства по передаче оборудования во временное пользование являются основой самостоятельного договора с особым порядком оформления и особыми условиями [14, с. 25].

По поводу договора купли-продажи в рамках лизинговых отношений следует присоединиться к точке зрения, согласно которой купля-продажа представляет собой договор в пользу третьего лица, что полностью объясняет как специфику исполнения обязательства, вытекающего из договора лизинга, так и особенности структуры ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение [2, с. 611].

Следующий не менее дискуссионный вопрос в юридической литературе — о месте договора лизинга в системе гражданско-правовых обязательств.

Самостоятельность гражданско-правового договора проявляется в его основных элементах: предмете, субъектном составе и содержании договора. На сегодняшний день вряд ли мы найдем хоть какие-либо существенные различия в элементах договора лизинга и аренды. То, что предмет договора лизинга несколько шире предмета аренды, лишь подтверждает тот факт, что отдельный вид договора образуется за счет расширения его предмета (например, предмет договора энергоснабжения шире предмета договора

поставки за счет того, что те же самые обязательства поставщика осуществляются лишь определенным способом — через присоединенную сеть).

Сторонники подхода, в рамках которого лизинг представляет собой самостоятельный гражданско-правовой договор, рассматривают его как трехстороннюю сделку [12, с. 20]. По нашему мнению, подобные выводы несостоятельны, противоречат юридической сущности лизинга и действующему ГК РФ.

И, наконец, последний вопрос, который логически базируется на предыдущем и решение которого имеет большое практическое значение: что, собственно, представляет собой договор лизинга с правом выкупа. В связи с этим необходимо отметить следующее.

Во-первых, основываясь на предыдущих выводах, еще раз подчеркнем, что договор лизинга является разновидностью договора аренды.

Во-вторых, согласно принципу свободы договора субъекты гражданского оборота вправе заключать любые гражданско-правовые договоры как предусмотренные, так и не предусмотренные законом. Следовательно, возможность заключения смешанного договора является одним из элементов принципа свободы договора — свобода выбора вида заключаемого договора [3, с. 9]. При этом очевидно, что «заимствование отдельных элементов, известных действующему законодательству, договоров не может привести к созданию нового самостоятельного вида гражданско-правового договора, заключение которого смогло бы породить новый вид обязательственных правоотношений» [13, с. 41]. В этом и проявляется диспозитивность гражданского законодательства — возможность действовать своей волей и в своем интересе. Однако стоит согласиться с мнением, что на практике положение, предусмотренное ст. 1 ГК РФ, особого воплощения не получило, поскольку в большинстве случаев суды в процессе применения права осуществляют квалификацию того или иного договора путем подведения его под уже имеющуюся договорную модель [6, с. 13]. Так, например, договор лизинга с правом выкупа большинством судебных инстанций на протяжении многих лет, несмотря на все

предпосылки смешанного договора, даже не рассматривался как таковой, что приводило к неравноправию сторон в лизинге, а в конечном итоге к неосновательному обогащению лизингодателя.

М.И. Брагинский определил ряд требований, которые предъявляются к правовому режиму смешанных договоров:

- во-первых, в составе смешанного договора должно быть не менее двух договоров;
- во-вторых, эти договоры должны быть предусмотрены гражданским законодательством;

- в-третьих, сам смешанный договор к числу поименованных не относится;

- в-четвертых, презумпция возмездности смешанных договоров;

- и, наконец, наличие определенной связи между правовым режимом элементов договоров, входящих в состав смешанного договора. При этом под элементами следует понимать определенную совокупность прав и обязанностей, характерную для соответствующего договора [1, с. 60]. Позднее ФАС ВВО в своем решении полностью воспроизвел отмеченные М.И. Брагинским требования к смешанным договорам, дополнительно указав, что при квалификации того или иного договора указанные признаки должны быть в совокупности [11].

Учитывая все перечисленные требования к смешанному договору, становится очевидным, что договор лизинга с правом выкупа является ничем иным, как смешанным видом, включающим в себя элементы договора аренды и купли-продажи. В этой связи возникает вопрос: в случае досрочного расторжения договора лизинга с правом выкупа может ли лизингополучатель потребовать возврата от лизингодателя части лизинговых платежей, уплаченных в счет выкупной цены?

При анализе законодательства о лизинге можно прийти к ошибочному выводу, что лизингополучатель приобретает право собственности на предмет лизинга только после уплаты всех лизинговых платежей, следовательно, не имеет право требовать возврата части выкупной цены, которая была уплачена вместе с лизинговыми платежами. В судебной-арбитражной практике подобный вывод достаточно распространен. Однако, учитывая юридическую сущность лизинга и рассмат-

ривая договор лизинга с правом выкупа как смешанный договор, ответ на поставленный вопрос, безусловно, будет положительным. Данный вывод неоднократно был сделан в постановлениях ВАС РФ. Так, Президиум ВАС РФ по делу № А28-732/2010-31/18 указал следующее: «Согласно статье 624 Кодекса и статье 19 Закона о лизинге включение в договор финансовой аренды (лизинга) дополнительного условия о возможности перехода права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю позволяет рассматривать такой договор как смешанный (пункт 3 статьи 421 Кодекса), содержащий в себе элементы договоров финансовой аренды и купли-продажи».

Следовательно, к отношениям сторон по выкупу предмета лизинга применяются нормы Кодекса, регулирующие правоотношения по купле-продаже. ... Таким образом, в случае расторжения договора финансового лизинга по инициативе лизингодателя и изъятия им предмета лизинга прекратилось обязательство лизингодателя по передаче оборудования лизингополучателю в собст-

венность. Следовательно, оснований для удержания лизингодателем той части денежных средств, которые фактически были уплачены лизингополучателем в счет погашения выкупной цены предмета лизинга в составе лизинговых платежей, не имеется.

Договор финансового лизинга подлежит применению в спорных правоотношениях, если только его исполнение не ведет к приобретению лизингодателем таких сумм, которые ставили бы его в более благоприятное положение по сравнению с тем, в котором он бы находился при выполнении указанных нормативных положений. В ином случае условия договора войдут в противоречия с положениями статьи 15 Кодекса о пределах возмещения убытков и статей 1102 Кодекса о недопустимости неосновательного обогащения» [10].

Хотелось бы надеяться на то, что данное разъяснение Президиума ВАС РФ будет воспринято всеми нижестоящими судебными инстанциями и предотвратит в дальнейшем нарушение прав лизингополучателя при досрочном расторжении договора лизинга.

Список использованной литературы

1. Брагинский М.И. Основы учения о непоименованных (безымянных) и смешанных договорах. М., 2007.
2. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: кн. 2: Договоры о передаче имущества. М., 2003.
3. Бычков А. Смешанный договор с аксессуарным обязательством // ЭЖ-Юрист. 2011. № 42. С. 9.
4. Газман В.Д. Лизинг: Теория, практика, комментарии. М., 1997.
5. Голенков А.В. Схемы возможных лизинговых отношений в предпринимательской деятельности // Юрист. 2006. № 10. С. 2–7.
6. Дмитриев М.А. Принцип свободы договора (Комментарий к статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации) // Мировой судья. 2011. № 12. С. 10–14.
7. Коннова Т.А. Договор финансовой аренды (лизинга) // Законодательство. 1998. № 9. С. 16–20.
8. Мухина М. Лизинг как альтернатива кредитованию // ЭЖ-Юрист. 2011. № 30. С. 13.
9. Павлодский Е.А. Лизинг как инструмент рыночных отношений: пути совершенствования // Журнал российского права. 2000. № 10. С. 44–52.
10. Постановление Президиума ВАС РФ от 12 июля 2011 г. № 17389/10 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
11. Постановление ФАС ВВО от 2 нояб. 2009 г. № А11-10022/2008 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
12. Решетник И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Пермь, 1998.
13. Соломин С.С. Реализация принципа свободы договора в контексте заключения смешанного договора // Право и экономика. 2011. № 10. С. 41–44.
14. Харитонов Ю. С. Финансовая аренда (лизинг) // Законодательство. 1998. № 1. С. 23–30.
15. Югай О.Д. Нарушение лизингополучателем договора финансовой аренды // Юрист. 2006. № 2. С. 7–11.

Referenses

1. Braginskii M.I. Osnovy ucheniya o nepoimenovannykh (bezymyannykh) i smeshannykh dogovorakh. M., 2007.
2. Braginskii M.I., Vitryanskii V.V. Dogovornoe pravo: kn. 2: Dogovory o peredache imushchestva. M., 2003.
3. Bychkov A. Smeshannyi dogovor s aktssessornym obyazatel'stvom // EZh-Yurist. 2011. № 42. S. 9.
4. Gazman V.D. Lizing: Teoriya, praktika, kommentarii. M., 1997.

5. Golenkov A.V. Skhemy vozmozhnykh lizingovykh otnoshenii v predprinimatel'skoi deyatelnosti // Yurist. 2006. № 10. S. 2–7.
6. Dimitriev M.A. Printsip svobody dogovora (Kommentarii k stat'e 421 Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii) // Mirovoi sud'ya. 2011. № 12. S. 10–14.
7. Konnova T.A. Dogovor finansovoi arendy (lizinga) // Zakonodatel'stvo. 1998. № 9. S. 16–20.
8. Mukhina M. Lizing kak al'ternativa kreditovaniyu // EZh-Yurist. 2011. № 30. S. 13.
9. Pavlodskii E.A. Lizing kak instrument rynochnykh otnoshenii: puti sovershenstvovaniya // Zhurnal rossiiskogo prava. 2000. № 10. S. 44–52.
10. Postanovlenie Prezidiuma VAS RF ot 12 iyulya 2011 g. № 17389/10 [Elektronnyi resurs]. Dostup iz sprav.-pravovoi sistemy «Konsul'tantPlyus».
11. Postanovlenie FAS VVO ot 2 noyab. 2009 g. № A11-10022/2008 [Elektronnyi resurs]. Dostup iz sprav.-pravovoi sistemy «Konsul'tantPlyus»
12. Reshetnik I.A. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie lizinga v Rossiiskoi Federatsii: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk. Perm', 1998.
13. Solomin S.S. Realizatsiya printsipa svobody dogovora v kontekste zaklyucheniya smeshannogo dogovora // Pravo i ekonomika. 2011. № 10. S. 41–44.
14. Kharitonova Yu. S. Finansovaya arenda (lizing) // Zakonodatel'stvo. 1998. № 1. S. 23-30.
15. Yugai O.D. Narushenie lizingopoluchatelem dogovora finansovoi arendy // Yurist. 2006. № 2. S. 7–11.