

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Института права

(наименование института полностью)

Кафедра _____ «Гражданское право и процесс» _____

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)**

на тему «Договор финансовой аренды (лизинг)»

Студент

С.А. Нестеров

(И.О. Фамилия)

_____ (личная подпись)

Руководитель

канд. юрид. наук, А.В. Сергеев

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2022

Аннотация

Договор финансовой аренды является важным финансовым инструментом, который позволяет организациям и индивидуальным предпринимателям быстро заменять и обновлять производственные активы, т.к. значительный износ основных фондов негативно сказывается на экологической безопасности и здоровье населения, а производство продукции, выполнение работ и оказание услуг на устаревшем оборудовании - на конкурентоспособности экономики страны.

Цель работы - комплексный и детальный анализ законодательного регулирования договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации.

Для этого определяются следующие задачи: проанализировать понятие и виды финансовой аренды (лизинга); исследовать основные элементы договора; определить субъектный состав договора и их права и обязанности в рамках договорных отношений; выявить особенности и практику прекращения и изменения договора финансовой аренды (лизинга).

Объектом исследования являются общественные отношения в сфере договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации.

Предметом исследования правовые нормы, раскрывающие понятие, существенные условия, особенности заключения и прекращения договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации.

Методами исследования, используемыми при написании работы послужили использованы диалектический, системный, сравнительно-правовой, формально-логический и другие методы исследования.

При написании работы были использованы: нормативные правовые акты, учебная и специальная литература, материалы юридической практики. Всего использован 51 источник. Объем работы составил 44 страницы.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Общая характеристика договора финансовой аренды (лизинга).....	8
1.1 Понятие и виды финансовой аренды (лизинга).....	8
1.2 Форма договора финансовой аренды (лизинга).....	14
Глава 2 Основные элементы и содержание договора финансовой аренды (лизинга).....	18
2.1 Основные элементы договора финансовой аренды (лизинга).....	18
2.2 Стороны договора финансовой аренды (лизинга) и их права и обязанности.....	24
2.3 Прекращение и изменение договора финансовой аренды (лизинга).....	30
Заключение.....	37
Список используемой литературы и используемых источников.....	40

Введение

Договор финансовой аренды (лизинга) опосредует отношения по передаче имущества во временное владение и пользование и является важным финансовым инструментом, который позволяет организациям и индивидуальным предпринимателям быстро заменять и обновлять производственные активы, т.к. значительный износ основных фондов негативно сказывается на экологической безопасности и здоровье населения, а производство продукции, выполнение работ и оказание услуг на устаревшем оборудовании - на конкурентоспособности экономики страны. В связи с этим договор лизинга требует к себе особенно пристального внимания со стороны отечественного законодательства.

Актуальность темы работы заключается в том, что в настоящее время институт лизинга динамично развивается, что, однако не лишает законодательное его регулирование ряда проблем и пробелов, среди которых можно указать следующие.

Во-первых, по настоящее время не имеет однозначного согласованного среди ученых мнение относительно природы договора финансовой аренды, который признают разновидностью аренды, видом инвестиционной деятельности по приобретению имущества, а также юридической формой кредитных отношений.

Во-вторых, несогласованность общей и специальной нормы, т.е. ст. 666 Гражданского кодекса Российской Федерации [5] и ч. 1 ст. 3 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» [48], устанавливающей сравнительно большее количество ограничений для предмета лизинга, приводит к сложности на практике в определении предмета лизинга вообще.

В-третьих, нельзя согласиться с позицией законодателя, который оставил без внимания вопрос о разделении финансовой аренды (лизинга) на отдельные виды, которые преследуют различные цели и имеют отличительные характеристики.

В-четвертых, проблема субъектного состава договора финансовой аренды (лизинга) связана с дискуссией о двустороннем или трехстороннем его характере. Данный вопрос нуждается в решении, так как производитель лизингового имущества, приобретатель данного имущества и временный владелец, т.е. продавец, лизингодатель и лизингополучатель соответственно связаны между собой, но не одним договором, а двумя отдельными договорами. В связи с чем, в определенной ясности нуждается ст. 4 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)».

В-пятых, много споров возникает при установлении ответственности сторон договора, в частности, при банкротстве лизингодателя, что также нуждается в соответствующем законодательном регулировании.

Таким образом, все выше изложенное свидетельствует необходимости более глубокого и полного исследования договора финансовой аренды (лизинга).

Целью данной работы является комплексный и детальный анализ законодательного регулирования договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации.

Для достижения данной цели были поставлены следующие задачи:

- проанализировать понятие и виды финансовой аренды (лизинга);
- исследовать основные элементы договора;
- определить субъектный состав договора и их права и обязанности в рамках договорных отношений;
- выявить особенности и практику прекращения и изменения договора финансовой аренды (лизинга).

Объектом исследования являются общественные отношения в сфере договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации.

Предметом исследования выступают правовые нормы, раскрывающие понятие, существенные условия, особенности заключения и прекращения договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации.

При написании работы были использованы диалектический, системный, сравнительно-правовой, формально-логический и другие методы исследования.

Теоретической основой исследования послужили работы таких авторов как Антошина О.А., Безуглая М.В., Брагинский М.И., Витрянский В.В., Бурняшев Д.В., Захарова О.Н., Кабанова И.Е., Кабатова Е.В., Канцер Ю.А., Канцер Ю.А., Королев С.Б., Нигаматзянов Т.Т., Сахарова И.В., Серкова Ю.А., Тепкина А.В., Харитоновна Ю.С., Чернов В.А. и др.

Нормативной основой работы послужили Гражданский кодекс РФ и иные федеральные законы. Эмпирической основой послужили материалы правоприменительной практики.

Структура работы обусловлена ее целями и задачами и включает введение, две главы, подразделенные на пять параграфов, заключение, список источников и используемой литературы.

Глава 1 Общая характеристика договора финансовой аренды (лизинга)

1.1 Понятие и виды финансовой аренды (лизинга)

Относительно новым и востребованным институтом гражданского права РФ принято считать договор финансовой аренды. Небезызвестным является факт положительного влияния лизинга на экономику страны. Согласно статистическим данным, в 2018 г. российский рынок лизинга входил в топ-1 крупнейших мировых рынков лизинга с объемом 20,6 млрд. долл., а в 2019 г. объём исследуемого рынка составил 1,5-1,6 трлн. руб., что свидетельствует о росте и развитии лизинга в ближайшей перспективе в современной России.

Именно государственные организации являются основными крупными игроками на этом рынке, а крупнейшими сегментами рынка признаны: авиационный железнодорожный лизинг и автомобильный грузовой транспорт. Данные Государственного комитета Российской Федерации по статистике гласят о том, что общая стоимость договора финансового лизинга, которые заключили организации, осуществляющие деятельность в этой сфере, в 2017 г. составила 1140,7 млрд. руб., в 2018 г. – 1466,2, в 2019 г. – 1654,7 млрд. руб., что свидетельствует о востребованности в стране данного института. С 2020 г. по 2021 г. из-за введенных ограничений, в связи с борьбой с новой коронавирусной инфекцией, можно наблюдать рекордное падения объема нового бизнеса. Налицо снижение темпа экономического роста, в том числе в связи с возникновением коронавирусной инфекции, которые еще долго будут сказываться на бизнесе в целом.

В соответствии со ст. 665 Гражданского кодекса РФ по договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное

владение и пользование. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца.

Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем.

Регулируются такие гражданско-правовые договоры Конвенцией УНИДРУА о международном финансовом лизинге, Федеральным законом от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" и Гражданским кодексом РФ (Глава 34 «Аренда», параграф 6 «Финансовая аренда (лизинг)»).

Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» в ст. 2 в качестве основных понятий, используемых в данном законе, называет «лизинг», «договор лизинга» и «лизинговая деятельность».

Лизинг указанный Закон определяет как «совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга». Как можно заметить, законодатель определяет лизинг как экономико-правовую категорию, правовая сущность которой заключается в двух договорных конструкциях, а именно - реализация непосредственно договора лизинга и договора, опосредующего приобретение предмета лизинга.

Лизинговая деятельность, признаваясь видом инвестиционной деятельности, которая также направлена на приобретение и передачу имущества в лизинг.

Одной из содержательных составляющих лизинга и лизинговой деятельности, является договор лизинга, который в контексте действующего гражданского законодательства именуется договором финансовой аренды, отождествляемый законодателем с договором лизинга (ст. 665 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ)). Поэтому, в настоящей работе такие категории, как «договор финансовой аренды» и «договор лизинга» будут использоваться как синонимы.

Кроме того, законодательно определены понятия аренды и лизинга в смысле финансовой аренды и их различия. Так, аренда определяется как обязательство арендодателя предоставить арендатору имущество, находящееся в собственности арендодателя, за плату во временное владение и пользование или во временное пользование на основании заключенного договора аренды.

По вопросу правовой природы договора финансовой аренды среди цивилистов ведется давний спор.

Так, одни ученые, ориентируясь на место договора финансовой аренды в системе гражданско-правовых обязательств, признают его разновидностью договора аренды, исходя из прямого указания на это в ГК РФ [3, с. 607]. При этом, существенным отличием от договора аренды является предмет за счет расширения которого, договор финансовой аренды выделен законодателем в отдельный вид аренды [3, с. 614].

Другие ученые в договоре финансовой аренды выделяют экономическую сущность, а именно его инвестиционную природу, которая не присуща «классической аренде» [47, с. 34]. Такая же позиция признается и Конституционным Судом РФ, который в одном случае, придерживаясь экономической природы договора финансовой аренды, подчеркнул, что лизингодатель оказывает лизингополучателю определенную финансовую услугу посредством финансовых средств [31].

Однако в своей позиции Конституционный Суд РФ не последователен, так как в другом Определении от 04 февраля 2014 года № 222-О отметил «арендную концепцию» договора финансовой аренды, который является договорным типом, по многим элементам, совпадающий с договором аренды [19].

Существует и третья «компромиссная позиция», признающая договор финансовой аренды с одной стороны разновидностью аренды, а с другой – «юридической формой экономических отношений кредита» [6, с. 257].

На практике отмечается смешанная природа договора финансовой аренды с договором поставки, конечной целью которого является приобретение имущества в собственность лизингополучателя [20]. В некоторых случаях, лизинг, предусматривающий последующее приобретение предмета договора лизингополучателем, признается тождественным поставке товара [15]. Такая позиция приводит к дискуссионности вопроса о двустороннем или трехстороннем характере договора финансовой аренды.

Трехсторонний характер договора финансовой аренды обосновывается природой самого лизинга и лизинговой деятельности, включающие непосредственно сам договор лизинга, а также договор, опосредующий приобретение предмета лизинга. Иными словами, лизинговая деятельность включает два вида договора – купли-продажи и передачу имущества во временное пользование [10, с. 31].

Однако, по мнению других ученых, несмотря на неразрывную связь договора финансовой аренды с договором купли-продажи, это не влечет возникновение трехстороннего договора лизинга, так как данный вид договора является не самостоятельной договорной конструкцией, а разновидностью договора аренды [13, с. 10]. При этом, передача имущества во временное владение, являясь одним из элементов договора финансовой аренды, осуществляется с особыми условиями, к числу которых относятся выбор поставщика приобретаемого предмета договора, а также комплекс прав лизингополучателя по отношению к поставщику [49, с. 26].

ГК РФ отражает основные признаки лизинга:

- участие трёх сторон (лизингодатель, лизингополучатель и продавец имущества);
- приобретение лизингодателем имущества специально для передачи в лизинг, что в обязательном порядке указывается в договоре лизинга;
- наличие комплекса договорных отношений (обязательные и сопутствующие договоры). К обязательным договорам можно отнести

договор купли-продажи, а к сопутствующим - договора страхования, транспортировки имущества - технического обслуживания, кредитные договора.

Существенными отличительными признаками лизинга являются: право лизингополучателя на выбор предмета лизинга и его продавца, а также ответственность лизингополучателя за этот выбор; право лизингополучателя на продажу предмета лизинга; переход риска случайной гибели или случайной порчи предмета лизинга к лизингополучателю.

Следует отметить, что важной составляющей лизинговых отношений является то, что договоры лизинга являются разновидностью кредитных отношений, которые реализуются на основе принципов:

- платности;
- возвратности;
- срочности.

Представляется, что, несмотря на сложность юридической конструкции договора финансовой аренды, он является двусторонним, так как взаимные, встречные права и обязанности по данному договору возникают у лизингодателя и лизингополучателя, которые в то же время вместе с продавцом предмета договора не обладают одновременно ни одним правом или обязанностью [7, с. 31]. Так, договор финансовой аренды, регулирует отношения между его сторонами лизингодателем и лизингополучателем, тогда как сторонами договора купли-продажи являются продавец и покупатель. В качестве покупателя в договоре купли продажи выступает лицо, выступающие в договоре финансовой аренды – лизингодателем. Все это не означает, что договор финансовой аренды является трехсторонним, так как участники лизинговых отношений между собой связаны двумя отдельными договорами, одним из которых является договор купли-продажи, а другой – договором финансовой аренды.

В доктрине лизинг классифицируют на отдельные виды в зависимости от тех или иных признаков.

Так, можно выделить следующие виды лизинга:

а) в зависимости от отношения к арендуемому имуществу:

- 1) чистый лизинг, при котором лизингополучатель осуществляет все расходы, связанные с предметом договора;
- 2) полный лизинг, при котором расходы по обслуживанию предмета договора осуществляет лизингодатель;

б) по типу финансирования:

- 1) срочный лизинг, при котором осуществляется одноразовая аренда имущества;
- 2) возобновляемый лизинг, предполагающий, продление договора по истечении его срока на следующий период;

в) в зависимости от формы организации и проведения операции:

- 1) прямой лизинг, при котором в качестве лизингодателя выступает поставщик арендуемого имущества;
- 2) косвенный лизинг – передача имущества лизингополучателю осуществляется через посредников;
- 3) возвратный лизинг – лизинг, при котором собственник имущества, передающий его по договору купли-продажи, в последующем договоре финансовой аренды выступает в качестве лизингополучателя, а продавец – лизингодатель.

Возвратный лизинг позволяет лизингополучателю продать свое имущество лизингодателю или лизинговой компании, а затем арендовать это же имущество, но уже на платной основе. Экономический смысл возвратного лизинга состоит в обеспечении финансированием деятельности продавца имущества. С гражданско-правовой позиции проблем с такими договорами не возникает [50, с. 63].

Однако, налоговые органы считают такую сделку «налоговой схемой» из-за того, что возвратный лизинг позволяет уменьшить налоговую нагрузку на бизнес, и предъявляют претензии. Это

препятствует широкому распространению лизинговых сделок. Для снятия риска налоговых претензий российское законодательство может закрепить понятие возвратного лизинга в Федеральном законе от 29.10.98 N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», тем самым обозначив, что такие отношения не могут считаться «схемой»;

4) лизинг поставщику предполагает такую же схему, как и при возвратном лизинге, однако поставщик и лизингополучатель не является непосредственным пользователем имущества, которое передается в сублизинг третьему лицу;

г) по типу имущества:

1) лизинг недвижимого имущества;

2) лизинг движимого имущества;

д) по степени окупаемости имущества:

1) лизинг с полной окупаемостью имущества;

2) лизинг с неполной окупаемостью имущества;

е) в соответствии с признаками окупаемости имущества:

1) финансовый лизинг, предусматривающий выплату лизинговых платежей, покрывающих полную стоимость амортизации имущества;

2) оперативный лизинг – арендные платежи в течение одного лизингового договора не покрывают расходы лизингодателя, связанные с покупкой и содержанием сдаваемого имущества;

ж) в зависимости от сектора рынка на внутренний и международный лизинг [1, с. 28-40]. Федеральный закон № 164-ФЗ в ст. 7 как раз предусматривает две формы лизинга:

1) внутренний - лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами Российской Федерации;

2) внешний - лизингодатель и лизингополучатель являются нерезидентами Российской Федерации.

Таким образом, договор финансовой аренды по своей правовой природе является разновидностью договора аренды, выделенный в отдельный вид за счет расширения его предмета. И как следствие, рассмотрение договора финансовой аренды как трехсторонней сделки несостоятельно и противоречит юридической его сущности как разновидности договора аренды, что следует из ГК РФ.

1.2 Форма договора финансовой аренды (лизинга)

Требования к форме договора финансовой аренды законодатель не включил в специальные правила для данного вида договора, за исключением п. 1 ст. 15 Федерального закона № 164-ФЗ, в котором указано на обязательность письменной формы договора в независимости от срока его заключения. Исходя из такой позиции законодателя, признающего договор финансовой аренды видом аренды, следует, что к нему применяются положения ст. 609 ГК РФ, устанавливающей общие правила к форме и государственной регистрации договора аренды.

Однако возникает вопрос о применении к договору финансовой аренды специальных правил о форме договоров аренды зданий (сооружений) (п. 1 ст. 651 ГК РФ) и предприятий (п. 1 ст. 658 ГК РФ), в случае если данные объекты являются предметом лизинговых отношений. Речь идет о таких специальных требованиях, указанных в п. 1 ст. 651 и п. 1 ст. 658 ГК РФ, как составление единого документа. Следует согласиться с М.И. Брагинским и В.В. Витрянским в том, что регулирование отдельных видов договора аренды при отсутствии специального регулирования определяется в соответствии с общими положениями об аренде [3, с. 217]. Иными словами, исключается возможность применения специальных правил, регламентирующих отдельные виды аренды. В связи с чем, следует сделать вывод о том, что к договору финансовой аренды применяются общие правила, установленные к форме и государственной регистрации ст. 609 ГК РФ.

Таким образом, договор финансовой аренды должен быть заключен в письменной форме, посредством составления как единого документа, так и обмена документами через средства почтовой, телеграфной и других средств связи, позволяющие установить, что документ исходит от стороны по договору (п. 2 ст. 434 ГК РФ).

Например, судом было установлено, что договор финансовой аренды был заключен ООО «Икар» с ИП Вербовым Ю.В. путем обмена скан-копиями подписанных документов посредством электронной почты.

Перечисление ООО «Икар» денежных средств продавцу лизингового имущества ООО «СпецСтрой СПб», были признаны действиями получившего оферту лица, направленными на выполнение ее условий, а равно акцептом ООО «Икар» на оферту ИП Вербова Ю.В. Все эти действия позволили суду сделать вывод о соблюдении сторонами письменной формы договора лизинга, признании спорного договора заключенным и как следствие, квалификация отношений как возникших из договора финансовой аренды [34].

Не считается соблюденной письменная форма договора лизинга, если он подписан неустановленными лицами, что, однако не лишает сторон ссылаться на письменные и другие доказательства.

Например, наличие волеизъявления уполномоченного лица ООО «Коммунтехцентр-Камчатка» на заключение договора лизинга на изложенных в Договоре финансовой аренды (лизинга) условиях было подтверждено иными письменными доказательствами. При этом в рассматриваемом случае речь идет не об одобрении сделки, совершенной неуполномоченным лицом, а как раз о подтверждении волеизъявления уполномоченного лица на совершение такой сделки [35].

В письменной форме должны быть заключены все дополнительные соглашения и изменения, вносимые в договор финансовой аренды по соглашению сторон.

Некоторые особенности имеет государственная регистрация договора финансовой аренды, которую необходимо отличать от государственной регистрации предмета лизинга и прав на него, урегулированная ст. 20 Федерального закона № 164-ФЗ. Государственная регистрация договора финансовой аренды осуществляется в соответствии с нормами ст. 609 ГК РФ. Как уже отмечалось, к договору финансовой аренды не применяются специальные правила об аренде зданий (сооружений) и предприятий. Однако в п. 2 ст. 609 ГК РФ установлено правило, согласно которому договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не предусмотрено законом. Получается, если предметом договора финансовой аренды является недвижимое имущество, которым в том числе могут быть и здания и предприятия и др., то данный договор в обязательном порядке подлежит государственной регистрации, с момента которой договор вступает в силу.

Если стороны заключили договор финансовой аренды предмета, права (обременения) на который подлежат государственной регистрации, то для государственной регистрации должны быть представлены договор лизинга и все необходимые документы.

Отказ в государственной регистрации договора или прав (обременений) на предмет лизинга признают незаконным и обяжут осуществить государственную регистрацию с большей долей вероятности, если лизингополучатель докажет:

- заключение договора лизинга в надлежащей форме и передачу предмета лизинга лизингополучателю (договором, дополнительным соглашением, актом приема-передачи и т.п.);
- обращение в орган регистрации прав с заявлением о регистрации договора или прав (обременений) на предмет лизинга (копией заявления с отметкой о принятии и т.п.);

- приложение к заявлению документов, необходимых для регистрации договора или прав (обременений) на предмет лизинга (копиями документов и т.п.) [40];
- отказ органа регистрации прав в государственной регистрации договора или прав (обременений) на предмет лизинга (копией решения или уведомления органа регистрации прав и т.п.).

Если переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю не будет оформлен сторонами договора в установленном порядке, то в признании незаконным отказа в государственной регистрации прав (обременений) на предмет лизинга и в обязанности осуществить государственную регистрацию суд откажет [29].

Кроме того, в государственной регистрации прав (обременений) на предмет лизинга откажут, если в момент заключения договора лизингодатель не являлся собственником предмета договора, в связи с чем, ничтожным будет являться и сам договор финансовой аренды [43].

Таким образом, договор финансовой аренды заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации, если его предметом является недвижимое имущество.

Глава 2 Основные элементы и содержание договора финансовой аренды (лизинга)

2.1 Основные элементы договора финансовой аренды (лизинга)

Договор лизинга независимо от срока лизинга в обязательном порядке заключается в письменной форме и должен содержать существенные условия договора. Действующее гражданское законодательство, а также Федеральный закон № 164-ФЗ не содержит конкретного перечня существенных условий договора финансовой аренды. Теория и практика также не содержат единого подхода к определению перечня существенных условий исследуемой договорной конструкции [11, с. 82].

Так, Е.А. Суханов, полагает, что перечень существенных условий договора финансовой аренды, можно выявить из анализа понятия данного договора, сформулированного законодателем в ст. 665 ГК РФ и ст. 2 Федерального закона № 164-ФЗ. К таким условиям ученый относит:

- условие о предмете договора финансовой аренды;
- условия о продавце предмета договора финансовой аренды;
- условие об указании цели использования предмета договора. Такая цель для договора финансовой аренды может быть только предпринимательская [44, с. 420].

Следует обратить внимание, что в действующей редакции ст. 665 ГК РФ из понятия договора финансовой аренды исключено указание на предпринимательскую цель использования арендуемого имущества, являющегося предметом данного договора. В связи с чем, указание на данную цель, как существенное условие договора финансовой аренды уже не актуально и не соответствует нормам действующего гражданского законодательства.

Приведенный список существенных условий договора финансовой аренды М.В. Безуглая добавляет такими условиями, как:

- срок договора финансовой аренды;
- цена договора, определяемая лизинговыми платежами [2, с. 23].

Т.Т. Нигаматзянова список существенных условий договора финансовой аренды, помимо указанных выше, дополняет такими, как:

- условия о письменной форме договора финансовой аренды и при необходимости его государственной регистрации;
- условия, названные существенными в Федеральном законе № 164-ФЗ;
- условия, по которым по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение [14, с. 33].

Однако, Ю.А. Канцер, считает, что первое условие, т.е. условие о письменной форме договора и при необходимости его государственной регистрации, является квалифицирующими признаками договора финансовой аренды, а не его существенными условиями, без указания которых в тексте договора договор не означает его незаключенность [11, с. 84].

В целом, соглашаясь с мнением Ю.А. Канцера, в той части, что условия о форме и при необходимости государственной регистрации договора финансовой аренды не правильно признать существенными условиями, которые, по своей сути являются требованиями к форме договора, установленные законом, невыполнение которых не позволит признать договор заключенным.

При этом, бесспорно, что существенным является условие о предмете договора лизинга, так как является прямым указанием закона.

Ст. 666 ГК РФ предусматривает, что предметом договора финансовой аренды могут быть любые непотребляемые вещи, кроме земельных участков и других природных объектов. Федеральным законом «О финансовой аренде (лизинге)» уточняется, что предметом лизинга могут быть любые

непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество.

Перечень имущества, которое можно передать в лизинг, оставлен законодателем открытым. В лизинг, например, передают племенных животных с целью улучшения качества потомства. По договору финансовой аренды могут передаваться как движимое, так и недвижимое имущество. Так, в 2013 году Верховный Суд РФ рассматривал спор о передаче в лизинг жилого помещения [18]. В Постановлении Правительства РФ от 03.12.2014 № 1305 [33] говорится о лизинге объектов инженерно-технического обеспечения, используемых в газо- и теплоснабжении жилых домов (помещений).

В судебной практике можно встретить и более широкое понимание предмета договора лизинга, фактически расширяющее перечень существенных условий данного договора.

Так, на практике в качестве предмета договора признается не только лизинговое имущество, но и конкретные действия обязанных сторон, направленные на принятие имущества, обеспечение его сохранности и использование по назначению [38].

Однако с такой позицией судов сложно согласиться, так как предмет договора лизинга прямо определен в ст. 666 ГК РФ и в ст. 3 Федерального закона № 164-ФЗ.

Предметом лизинга не могут быть:

- земельные участки;
- природные объекты;
- интеллектуальная собственность;
- программное обеспечение;
- имущество, которое запрещено для собственного обращения

Федеральным законодательством (перечень приводится в Указе Президента

РФ №179 от 22.07. 1992 г.) либо имущество, для которого установлен особый порядок обращения, за исключением продукции военного назначения (ФЗ №114 от 19.07.1998 г. «О военно-техническом сотрудничестве российской Федерации с иностранными государствами»);

Другим существенным условием договора лизинга является условие о продавце. При этом по вопросу о том, каким образом должна быть выражена согласованная воля сторон о продавце лизингового имущества, судебная практика складывается противоречиво.

Так, в одном случае суд, ссылаясь на нормы ГК РФ и Федерального закона № 164-ФЗ, сделал вывод о том, что отсутствие в договоре финансовой аренды наименования продавца предмета лизинга не является основанием признать договор незаключенным. Свою позицию суд обосновал отсутствием в указанных законах способа определения продавца лизингового имущества [16].

По данному поводу И.В. Сахарова справедливо подчеркнула, что существенным в смысле ст. 432 ГК РФ применительно к рассматриваемому условию договора финансовой аренды является определение конкретного продавца, а не стороны, которая осуществляет его выбор [45, с. 346-348]. Решить данную проблему было бы целесообразно посредством дополнения ГК РФ указанием на необходимость определения в договоре финансовой аренды конкретных данных, позволяющих определить продавца лизингового имущества.

Следует обратить внимание на то, что абз. 3 ст. 2 Федерального закона № 164-ФЗ предусматривает возможным выбор продавца осуществлять лизингодателем. Данное положение соответствует абз. 2 ст. 665 ГК РФ, предоставляющему арендатору право выбирать продавца арендуемого имущества.

Возмездность договора финансовой аренды выражается в уплате лизингополучателем арендной платы за пользование и владение предметом лизинга.

Под лизинговыми платежами понимается общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок его действия, в которую также входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей имущества, передаваемого в лизинг, а также иные возмещаемые расходы, которые оплатил лизингодатель в процессе, связанным с выполнением различных видов работ и услуг по договору лизинга. Выкупная стоимость имущества также может включаться в состав лизинговых платежей (например, 1 рубль), если договором предусмотрена передача права собственности, по окончании лизинга, от лизингодателя лизингополучателю. Размер лизинговых платежей по соглашению сторон также может меняться, но не чаще одного раза в месяц.

В соответствии с действующим законодательством и сложившейся хозяйственной практикой, обязанность лизингополучателя по уплате лизинговых платежей возникает с момента начала использования имущества, которое оформляется актом передачи имущества в лизинг. Указанный акт подписывается сторонами договора.

При не перечислении лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, списание денежных средств со счёта лизингополучателя может производиться в бесспорном порядке. Для списания денежных средств лизингополучатель направляет в банк или иную кредитную организацию, где открыт счёт лизингополучателя, соответствующее распоряжение на списание денежных средств, в пределах сумм просроченных лизинговых платежей. В целях подтверждения права на списание денежных средств, лизингодатель предоставляет в банк документы, подтверждающие не поступление лизинговых платежей, а также сведения о просроченной ссудной задолженности.

Однако, в судебной практике встречаются случаи неверного определения в качестве существенного условия о цене применительно к предмету лизинга.

Например, в решении арбитражного суда был сделан вывод о незаключенности договора международного лизинга по причине отсутствия согласованности воли сторон по поводу такого существенного условия договора, как цена договора [17].

Арендная плата в договоре лизинга получила специальное название - лизинговый платеж, под которым понимается общая сумма платежей по договору за весь срок его действия.

В общую сумму лизингового платежа включаются и выкупная цена предмета договора, если предусмотрен переход права собственности на него лизингополучателю [4, с. 94]. При этом, следует заметить, что выкупная цена может не являться самостоятельным платежом в договоре финансовой аренды, а войти в состав лизинговых платежей [24].

Срок договора не является существенным условием и в соответствии с нормами ст. 610 ГК РФ определяется по усмотрению сторон.

Для лизинга движимых вещей (например, оборудования, машин, иных механизмов) характерно приближение срока лизинга к сроку службы движимого имущества.

В целом на основании вышеизложенного существенными условиями договора лизинга необходимо считать условие о предмете лизинга и условие о продавце передаваемого имущества [12, с. 17], что подтверждается судебной практикой.

2.2 Стороны договора финансовой аренды (лизинга) и их права и обязанности

В лизинговой сделке, в отличие от арендной, принимают участие три стороны: лизингодатель, лизингополучатель и продавец предмета лизинга. Регулирующий отношения сторон договор финансовой аренды тесно связан с

такими договорами, как: договор купли-продажи, кредитный договор, договор страхования.

В Федеральном законе № 164-ФЗ в ст. 4 законодатель дал определение сторон договора финансовой аренды.

Лизингодатель - физическое или юридическое лицо которое за счёт привлечённых и (или) собственных средств, приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определённую плату, на определённый срок и на определённых условиях во временное владение и пользование с переходом или без перехода права собственности на предмет лизинга.

Так, лизингодатель (арендодатель) характеризуется следующими признаками:

- физическое или юридическое лицо;
- приобретает в собственность имущество, с целью предоставления его в качестве предмета договора финансовой аренды лизингополучателю;
- лизинговое имущество предоставляет на определенный срок во временное владение и пользование;
- лизинговое имущество предоставляется как с переходом права собственности лизингополучателю, так и без такового;
- получает плату от лизингополучателя за переданное ему имущество.

В качестве лизингодателя могут выступать как физические, так и юридические лица. Однако зачастую таковыми являются юридические лица.

Статья 5 Федерального закона № 164-ФЗ регулирует вопросы, связанные с определением статуса лизингодателя - лизинговой компании (фирмы), которая имеет форму коммерческой организации, выполняет функции лизингодателя и может являться как резидентом, так и нерезидентом РФ.

Несмотря на то, что ограничения в части организационно-правовых форм коммерческих организаций Федеральным законом № 164-ФЗ не установлены, чаще всего лизинговыми компаниями являются акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью.

Положения устава организации, определяющие основные виды ее деятельности, и соответствующий код Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД) являются приоритетными для определения статуса организации как лизинговой фирмы. Соответствующая квалификация организации как лизинговой компании бывает необходима в целях привлечения ее к административной ответственности, субъектом которой выступают соответствующие организации в силу специфических прав и обязанностей, которыми наделяет их законодательство.

Лизинговая компания может являться как резидентом, так и нерезидентом РФ, следовательно, государство принадлежности юридического лица в данном случае не влияет на его правовой статус как лизинговой компании по Федеральному закону № 164-ФЗ.

В качестве другой стороны договора финансовой аренды, т.е. пользователем инвестиций в лизинговом правоотношении, выступает лизингополучатель (арендатор).

Лизингополучатель - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определённую плату и на определённый срок и на определённых условиях во временное пользование и владение в соответствии с договором лизинга.

На примере лизинга недвижимости И.Е. Кабанова отмечает следующие группы лизингополучателей:

- собственники объектов коммерческой недвижимости, которые посредством продажи ее лизинговой компании рефинансирует свою задолженность по кредиту и получает ее уже поговору финансовой аренды в долгосрочное пользование;

- прежние арендаторы недвижимости. В данном случае лизингодатель, финансируя большую долю стоимости объекта недвижимости, передает его по договору финансовой аренды прежнему арендатору [9].

Статья 10 Федерального закона № 164-ФЗ посвящена непосредственно правам и обязанностям сторон договора финансовой аренды и носит отсылочный характер. Так, права и обязанности указанных лиц устанавливаются § 6 «Финансовая аренда (лизинг)» гл. 34 «Аренда» ГК РФ, а также § 1, устанавливающий общие положения для всех видов аренды.

Права и обязанности сторон договора финансовой аренды наряду с общим гражданским законодательством определяются также отдельными нормами Федерального закона № 164-ФЗ.

Так, исходя из анализа гражданского законодательства и Федерального закона № 164-ФЗ, можно выделить следующие права и обязанности сторон договора финансовой аренды.

Права лизингополучателя:

- требовать расторжения договора финансовой аренды и возмещения убытков в случае, если ему передан предмет договора с нарушением срока передачи (п. 2 ст. 668 ГК РФ);
- владеть и пользоваться предметом договора финансовой аренды (п. 2 ст. 11 Федерального закона № 164-ФЗ);
- продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора лизинга, если это предусмотрено договором (п. 7 ст. 15 Федерального закона № 164-ФЗ);
- с согласия лизингодателя производить за свой счет улучшение лизингового имущества, неотделимые без вреда для этого имущества (п. 8 ст. 18 Федерального закона № 164-ФЗ);
- возместить стоимости произведенных лизингополучателем улучшений, предмета договора финансовой аренды (п. 8 ст. 18 Федерального закона № 164-ФЗ).

Обязанности лизингополучателя

- принять предмет договора финансовой аренды (п. 5 ст. 15 Федерального закона № 164-ФЗ);
- выплатить лизингодателю лизинговые платежи в порядке и сроки, установленные договором финансовой аренды (п. 5 ст. 15 Федерального закона № 164-ФЗ);
- за свой счет осуществлять техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, осуществлять его капитальный и текущий ремонт (п. 2 ст. 17 Федерального закона № 164-ФЗ);
- возвратить лизинговое имущество, т.е. предмет договора финансовой аренды по истечении срока его действия, если иное не предусмотрено договором (п. 5 ст. 15, п. 4 ст. 17 Федерального закона № 164-ФЗ);
- приобрести лизинговое имущество в собственность, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды (п. 5 ст. 15 Федерального закона № 164-ФЗ);
- несет ответственность за сохранность лизингового имущества (п. 1 ст. 22 Федерального закона № 164-ФЗ);
- обеспечить лизингодателю доступ к финансовым документам и лизинговому имуществу (п. 3 ст. 37 Федерального закона № 164-ФЗ);
- удовлетворять запросы лизингодателя о предоставлении информации для осуществления финансового контроля (п. 3 ст. 38 Федерального закона № 164-ФЗ);
- другие обязательства, предусмотренные договором финансовой аренды (п. 5 ст. 15 Федерального закона № 164-ФЗ).

Лизингодатель вправе:

- распоряжаться предметом лизинга, т.е. может изъять предмет лизинга из владения и пользования у лизингополучателя в случаях и в порядке,

которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и договором лизинга (п. 3 ст. 11 Федерального закона № 164-ФЗ).

- требовать внесения платежей лизингополучателем за время просрочки и возмещения причиненных просрочкой убытков (п. 5 ст. 17 Федерального закона № 164-ФЗ);
- уступить третьему лицу полностью или частично свои права по договору финансовой аренды (п. 1 ст. 18 Федерального закона № 164-ФЗ), что не освобождает лизингодателя от обязанностей перед лизингополучателем [8];
- осуществить залог лизингового имущества с целью привлечения денежных средств (п. 2 ст. 18 Федерального закона № 164-ФЗ);
- осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора финансовой аренды (п. 1 ст. 37 Федерального закона № 164-ФЗ);
- осуществлять финансовый контроль за деятельностью лизингодателя в части, касающейся предмета договора финансовой аренды (п. 1 ст. 38 Федерального закона № 164-ФЗ);
- направлять лизингополучателю запросы о предоставлении информации, необходимой для осуществления финансового контроля (п. 3 ст. 38 Федерального закона № 164-ФЗ).

Обязанности лизингополучателя:

- приобрести у определенного продавца в собственность предмет договора финансовой аренды (ст. 665 ГК РФ, п. 4 ст. 15 Федерального закона № 164-ФЗ);
- предоставить лизинговое имущество лизингополучателю в состоянии, отвечающем его назначению условиям договора (ст. 17 Федерального закона № 164-ФЗ);
- выполнять другие обязанности, вытекающие из договора финансовой аренды (лизинга) (п. 4 ст. 15 Федерального закона № 164-ФЗ).

Следует обратить внимание на такую обязанность лизингодателя, как приобретение предмета договора в собственность. Проблема реализации данной обязанности связана с отсутствием в действующем законодательстве ответственности за ее неисполнение. На практике данный вопрос решается посредством обращения лизингополучателя в суд с понуждением лизингодателя заключить договор купли-продажи лизингового имущества. Однако, если лизингополучатель не докажет надлежащее им выполнение обязательств по договору, то ему будет отказано в понуждении лизингодателя заключить договор купли-продажи предмета лизинга [22]. Более того, если в условиях договора финансовой аренды будет отсутствовать условие перехода права собственности к лизингополучателю посредством оформления заключения договора купли-продажи лизингового имущества, то суд признает не обязательным заключение данного договора купли-продажи [23].

Однако следует согласиться, что отсутствие в законодательстве конкретной ответственности лизингополучателя за не заключение договора купли-продажи лизингового имущества ведет к неопределенности, что необходимо решить посредством включения в параграф 6 главы 34 ГК РФ соответствующей нормы [46, с. 10]. Действительно, применением общих положений договора аренды об ответственности не позволяют учесть специфику отношений, возникающих из договора финансовой аренды.

Если лизингополучатель желает взять в аренду предмет лизинга, которого нет в готовом виде, то лизингодатель не может заказать такой предмет у подрядчика, тем самым включив его в отношения финансовой аренды и заключив с ним договор подряда. Сейчас отечественное законодательство позволяет приобретать только готовый объект. В результате этого увеличиваются транзакционные издержки, т.к. в сделку необходимо включить как подрядчика, так и поставщика.

Продавец - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продаёт лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга (в соответствии с договором купли-продажи). Важным положением является то, что продавец имущества может одновременно выступать в качестве лизингополучателя, в рамках одного.

Ввиду вышеизложенного предлагается закрепить возможность финансирования для приобретения имущества по договору лизинга, которое необходимо изготавливать. Тем самым внести соответствующие изменения в ст. 665 ГК РФ «Договор финансовой аренды» и ст. 4 Федерального закона от 29.10.98 N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)", а также редактировать другие положения этих нормативных актов, содержащие указание на продавца, упоминанием и о подрядчике.

2.3 Прекращение и изменение договора финансовой аренды (лизинга)

Специфика договора финансовой аренды проявляется в его прекращении и изменении, что регулируется не только общими положениями главы 29 ГК РФ об изменении и расторжении гражданско-правового договора и статьями 619, 620 ГК РФ, а также Федеральным законом № 164-ФЗ.

Так, статьями 619 и 620 ГК РФ установлены основания досрочного расторжения договора аренды по требованиям арендодателя и арендатора соответственно.

В соответствии с указанными нормами гражданского законодательства лизингодатель (арендодатель) может потребовать расторжение договора финансовой аренды в следующих случаях:

- лизингополучатель, пользуется имуществом, существенно нарушая условия договора или назначение этого имущества;

- лизингополучатель существенно ухудшает лизинговое имущество;
- лизингополучатель нарушает обязанность внесения лизинговых платежей более двух раз подряд;
- лизингополучатель не осуществляет свою обязанность по осуществлению капитального ремонта лизингового имущества, если данная обязанность предусмотрена законом или договором (ст. 619 ГК РФ).

Так, лизингодатель, в случае, если лизингополучатель более двух раз подряд не вносит лизинговые платежи в установленные договором финансовой аренды, вправе расторгнуть договор и вынести следующие требования:

- о расторжении договора финансовой аренды;
- о возврате предмета лизинга (если предмет лизинга находится у лизингополучателя);
- о взыскании задолженности по лизинговым платежам.

Например, судом было установлено, что ответчик неоднократно допускал просрочку оплаты лизинговых платежей. После получения претензии с требованием оплатить лизинговые платежи в добровольном порядке названные нарушения не были устранены. Доводы ответчика о том, что спорные договоры финансовой аренды имеют место быть в иной редакции с иными графиками лизинговых платежей были отклонены судом ввиду отсутствия в материалах дела договоров финансовой аренды в иной редакции [28].

На практике в расторжении договора финансовой аренды отказывают, если будет установлено, что лизингодатель расторг договор в одностороннем порядке до обращения в суд [27].

Причиной отказа в расторжении договора и возврате предмета лизинга, является и такое обстоятельство, как если лизингодатель не представит в материалы дела доказательств просрочки внесения более двух

обусловленных договором лизинговых платежей подряд. При этом будет установлено, что задолженность существовала до соглашения о реструктуризации долга, однако лизингодатель не воспользовался правом расторжения договора, а реструктуризировал долг [21].

Сейчас суд не обязан изымать предмет лизинга, если имеют место следующие случаи:

- лизингополучатель допустил незначительное нарушение, а размер его задолженности явно несоразмерен стоимости изымаемого актива, т. о. одновременно соблюдаются два условия: - сумма неисполненного обязательства составляет менее чем 5% от размера стоимости предмета лизинга; - период просрочки исполнения обязательства лизингополучателем составляет менее чем 3 месяца;

- лишение лизингополучателя возможности владеть и пользоваться предметом лизинга способно привести к наступлению для него значительных имущественных потерь;

- у лизингодателя имеется возможность удовлетворения денежных требований в порядке исполнительного производства без изъятия имущества.

Но данных мер зачастую оказывается недостаточно. Поэтому для сокращения количества появления подобных судебных дел предлагается отрегулировать законодательство таким образом, чтобы стимулировать поступление от лизингополучателя платежей по договору лизинга.

При этом следует воздержаться от применения процедуры изъятия предмета лизинга без крайней необходимости. Т.к. изъятие имущества чаще всего способствует прекращению экономической деятельности стороны договора лизинга и, как следствие, не позволяет возобновить оплату за пользование предметом лизинга. Поэтому предлагается внести поправки в ст.13 Федерального закона от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» и дать возможность лизингодателю ограничивать и приостанавливать право пользования предметом лизинга лизингополучателем. Например, ограничивать работу внеоборотного актива возможно, снижая

мощность двигателя оборудования или уменьшая количество часов работы арендованного имущества за определенный период времени.

Тем не менее, приостановление или ограничение права пользования не должно происходить, когда лизингодателю заблагорассудится. Лизингодатель должен письменно напомнить лизингополучателю о просрочке лизингового платежа и о том, что планируется ограничение или приостановление работы имущества.

Для реализации такого права возможно применять определенные технические средства. К примеру, можно дистанционно ограничить мощность станка, который после такого действия не сможет работать и производить продукцию в прежних объемах, тем самым принуждая арендатора к возобновлению лизинговых платежей.

Важным является и то, чтобы лизингодатель действовал добросовестно, по возможности, входил в положение лизингополучателя. По просьбе арендатора, в связи с ухудшением его экономического положения, реструктуризировал лизинговые платежи, предоставлял ему временную отсрочку платежа, в т. ч. с последующим увеличением процентной ставки по выданному финансированию [51].

Лизингодатель, исходя из требования п. 3 ст. 619 ГК РФ может воспользоваться своим правом на расторжение договора, только с соблюдением требований досудебного урегулирования спора, а именно после предварительного письменного предупреждения лизингополучателя об исполнении им нарушаемых договорных обязательств. Несоблюдение данной процедуры является основанием для отказа в возврате лизингодателю предмета договора.

Более того, односторонний отказ лизингодателя от исполнения договора финансовой аренды также может быть признан незаконным если суд признает в его действиях наличие злоупотребления правом. Примером является устранение лизингополучателем нарушений в разумный срок [39].

В настоящее время судебная практика сформировала особый подход к последствиям расторжения договора лизинга как для лизингодателя, так и для лизингополучателя в п.п. 3.1 – 3.3 Постановлении Пленума ВАС РФ «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» [32]:

- если совокупность выплаченных лизинговых платежей и стоимости предмета лизинга, присвоенной лизингодателем, превышает сумму, подлежащую уплате, то разница должна быть возвращена лизингополучателю;
- если эта сумма меньше суммы лизинговых платежей, то разница подлежит довысканию в пользу лизингодателя.

В случае одностороннего отказа лизингодателя от договора финансовой аренды, лизингополучатель может взыскать неосновательное обогащение в размере предварительной оплаты или уплаченных лизинговых платежей. При этом, если лизингополучатель частично не докажет наличие неосновательного обогащения на стороне лизингодателя (например, не представлено доказательств уплаты лизинговых платежей в полном объеме), то ему будет отказано [26].

Лизингодатель может расторгнуть договор финансовой аренды и по такому основанию, как существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора. Такое существенное изменение обстоятельств должно соответствовать критериям, предусмотренным ст. 451 ГК РФ и подтверждено договором, дополнительными соглашениями, справками, бухгалтерскими документами, нормативными и локальными актами, договорами, заключением экспертизы, техническими отчетами и т.п.

По требованию лизингополучателя договор финансовой аренды может быть расторгнут по следующим основаниям:

- лизингодатель не предоставил лизинговое имущество в пользование лизингополучателю;

- лизинговое имущество имеет существенные недостатки, не оговоренные договором и препятствующие пользованию им;
- лизингодатель не осуществляет капитальный ремонт лизингового имущества в случае, если такая обязанность предусмотрена договором финансовой аренды;
- лизинговое имущество оказалось в непригодном для его использования состоянии, возникшем по обстоятельствам, за которые лизингополучатель не отвечает.

Так, если лизингополучателю лизингодатель не передал предмет договора, то лизингополучатель вправе вместе с требованием о расторжении договора финансовой аренды, выдвинуть такие требования, как:

- о взыскании неосновательного обогащения в размере предоплаты;
- о взыскании процентов за пользование чужими средствами (если их взыскание возможно в данном случае с учетом п. 4 ст. 395 ГК РФ).

Лизингополучатель может расторгнуть договор финансовой аренды и в связи с существенным изменением обстоятельств и возратить предоплату и (или) лизинговые платежи. Однако, если лизингополучатель не докажет существенное изменение обстоятельств после заключения договора, то ему будет отказано. При этом, на практике к существенным изменениям обстоятельств не относятся:

- падеж скота, с учетом того что лизингополучателем был проведен самостоятельный отбор животных с оформлением акта отбора [30];
- утрата предмета лизинга [42];
- лизингополучателем не доказано, что изменение обстоятельств вызвано причинами, которые лизингополучатель не мог преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру договора и условиям оборота [25];
- фактическое прекращение хозяйственной деятельности [41];

- тяжелое финансовое положение и отсутствие у лизингополучателя возможности хранить предмет лизинга [36].

В связи с существенными изменениями обстоятельств лизингодатель может внести изменения в условия договора. При этом, следует учитывать, что для удовлетворения иска лизингополучателем должно быть доказано существенное изменение обстоятельств после заключения договора, соответствующее критериям, предусмотренным ст. 451 ГК РФ, а также то, что расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для лизингополучателя ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Пункт 6 ст. 15 Федерального закона № 164-ФЗ предусматривает возможность сторонам в договоре финансовой аренды указать конкретные условия и обстоятельства, являющиеся бесспорными и очевидными как нарушающие обязательств и последствием которых является прекращение договора и изъятие предмета лизинга. При этом перечень указанных условий должен оговариваться сторонами заранее, при заключении договора [37].

Таким образом, при рассмотрении прекращения и изменения договора финансовой аренды были исследованы основания досрочного расторжения договора по требованиям лизингодателя и лизингополучателя, последствия такого расторжения. Проведенный анализ показал, что на уровне судебной инстанции необходимо обобщить и указать конкретные обстоятельства, которые являются существенными, наличие которых позволяет расторгнуть или изменить договор финансовой аренды.

Заключение

В заключительной части исследования необходимо подвести итоги и сделать обобщения и выводы.

Во-первых, договор финансовой аренды по своей правовой природе является разновидностью договора аренды, выделенный в отдельный вид за счет расширения его предмета. Представляется, что спор по поводу правовой природы договора финансовой аренды, которые имеет не только доктринальное значение, но и имеет место быть на практике, необходимо решить посредством внесения соответствующих изменений в Федеральный закон № 164-ФЗ, указав в ст. 2 при определении понятия договора лизинга, что данный договор является видом договора аренды:

«...договор лизинга – вид договора аренды, в соответствии с которым арендодатель (далее - лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (далее - лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование...».

Во-вторых, требования к форме договора финансовой аренды законодатель не включил в специальные правила для данного вида договора, за исключением п. 1 ст. 15 Федерального закона № 164-ФЗ, в котором указано на обязательность письменной формы договора в независимости от срока его заключения. Исходя из такой позиции законодателя, признающего договор финансовой аренды видом аренды, следует, что к нему применяются положения ст. 609 ГК РФ, устанавливающей общие правила к форме и государственной регистрации договора аренды.

В-третьих, существенными условиями необходимо считать условие о предмете лизинга и условие о продавце передаваемого имущества, что соответствует позиции многих ученых-цивилистов и подтверждается в судебной практике.

В-четвертых, сторонами договора финансовой аренды являются арендодатель (лизингодатель) и арендатор (лизингополучатель). Что касается продавца как субъекта лизинга, то он связан с лизингодателем и лизингополучателем, лизинговыми правоотношениями, вытекающими из договора купли-продажи лизингового имущества.

В-пятых, специфика договора финансовой аренды проявляется в его прекращении и изменении, что регулируется не только общими положениями главы 29 ГК РФ об изменении и расторжении гражданско-правового договора и статьями 619, 620 ГК РФ, а также Федеральным законом № 164-ФЗ.

Для того, чтобы вывести лизинговую отрасль на новый этап развития необходимо, уже в ближайшее время решить ряд следующих вопросов, а именно чётко определить и максимально упростить процедуру досудебного изъятия лизингового имущества в случае расторжения договора лизинга по инициативе лизингодателя в связи с неисполнением договорных обязательств лизингополучателем.

Лизинговые компании, зачастую сталкиваются с проблемой отказа банков о беспорном списании денежных средств со счетов лизингополучателя, в случае уведомления лизинговыми компаниями о неоплате двух и более лизинговых платежей. Необходимо не только упростить и ускорить сроки такой процедуры, но и внести соответствующие изменения в нормативную базу регулирующую деятельность банковской системы. Данная норма должна стать обязательной для исполнения.

Необходимо решить вопросы возврата упрощения и ускорения возврата НДС из бюджета. Порядок возврата НДС должен носить не разрешительный а уведомительный характер.

Договор финансовой аренды (лизинга) является надежным и доступным инструментом для получения финансирования отечественному бизнесу.

В сложившейся мировой политической и экономической обстановке Россия особенно нуждается в скорейшем переоснащении основных средств. Поэтому важно продолжать совершенствовать правовое регулирование лизинга, как инвестиционного инструмента, и договора его опосредующего. Необходимо разрабатывать новые положения, вносить поправки в законодательство, содействующие максимально быстрому и простому оформлению договора финансовой аренды, а также способствующие его привлекательности, как финансового инструмента.

Также Правительству Российской Федерации нельзя оставаться в стороне, а необходимо оказывать различные меры поддержки сторонам договора лизинга с помощью предоставления налоговых каникул, уменьшения срока регистрации договора лизинга (когда это предусмотрено законом) и целевого финансирования в особо важные для России отрасли.

Таким образом, правовое регулирование договора финансовой аренды нуждается в совершенствовании, а практика применения в обобщении на уровне высшей судебной инстанции с целью единообразного применения норм действующего законодательства в части расторжения и прекращения договора.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Антошина О.А. Лизинг. - М.: Налоговый вестник, 2011. С. 28-40.
2. Безуглая М.В. Существенные условия договора лизинга // Юрист. - 2004. - № 11. - С. 23 - 29.
3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. 4-е изд., стереотипное. - М.: Статут, 2002. - Кн. 2.
4. Бурняшев Д.В. Все об аренде: недвижимость, транспорт и другое имущество. - М.: Редакция «Российской газеты», 2019. - Вып. 12. С. 94. - 160 с.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) // СЗ РФ. – 1996. - № 5. – Ст. 410.
6. Гражданское право: учебник: в 2 т. / под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2018. - Т. 2.
7. Захарова О.Н. Юридическая природа договора финансовой аренды // В сборнике: Защита частных прав: проблемы теории и практики. Материалы международной научно-практической конференции / Отв. ред. Н.П. Асланян. - 2012. С. 30-34.
8. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 30 октября 2007 г. № 120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации» // ВВАС РФ. – 2008. - № 1.
9. Кабанова И.Е. Правовое регулирование лизинга недвижимости в Российской Федерации: Монография / под общ. ред. М.А. Егоровой. - М.: Юстицинформ, 2013.
10. Кабатова Е.В. Лизинг: понятие, правовое регулирование, международная унификация. – М., 1991.
11. Канцер Ю.А. Лизинг: проблемы правового регулирования // Вестник развития науки и образования. - 2011. - № 2. С. 82-84.

12. Канцер Ю.А. Недостатки правового регулирования договора финансовой аренды // Защита прав человека отраслями российского права: Материалы III Межвузовской научно-практической конференции студентов и молодых ученых. Волгоград, 10 декабря 2010 г. / под ред. М.С. Мережкиной. - Волгоград, 2011.
13. Королев С.Б. Правовое регулирование лизинга в Российской Федерации: автореф. канд. юрид. наук. – М., 2002.
14. Нигаматзянов Т.Т. Существенные условия договора лизинга // Право и экономика. - 2007. - № 7. С. 33-35.
15. Обзор разъяснений законодательства о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд (январь 2019 года). [Электронный ресурс] // <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 26.10.2021).
16. Определение ВАС РФ от 16 августа 2007 г. № 10136/07 по делу; А03-3272/2006. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
17. Определение ВАС РФ от 9 июля 2010 г. № ВАС-8727/10 по делу № А21-8954/2009. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
18. Определение Верховного Суда РФ от 05 ноября 2013 г. № 48-КГ13-5. [Электронный ресурс] // <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 26.10.2021).
19. Определение Конституционного Суда РФ от 04 февраля 2014 г № 222-О [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
20. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 09 августа 2017 г. № Ф01-2978/2017 по делу № А43-25796/2016. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
21. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 30 сентября 2015 г. № Ф01-3691/2015 по делу № А79-5303/2014. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

22. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 04 апреля 2019 г. № Ф05-1163/2019 по делу № А40-44058/18. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

23. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 11 октября 2017 г. № Ф05-12954/2017 по делу № А40-244122/2016. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

24. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 18 августа 2014 г. № Ф05-8560/2014 по делу № А40-135552/13-109-865. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

25. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 23 сентября 2014 г. № Ф05-10372/14 по делу № А40-96292/13-114-872. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

26. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 03 июня 2020 г. № Ф06-61233/2020 по делу № А65-24062/2019. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

27. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 04 июля 2019 г. № Ф06-46717/2019 по делу № А65-19990/2018. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

28. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23 мая 2016 г. № Ф09-3672/16 по делу № А76-4474/2015. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

29. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 02 ноября 2017 г. № Ф10-2971/2016 по делу № А83-5117/2015. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

30. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 22 февраля 2019 г. № 09АП-243/2019 по делу № А40-244489/18. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

31. Постановление Конституционного Суда РФ от 20 июля 2011 г. № 20-П // ВКС РФ. – 2011. - № 6.

32. Постановление Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» // ВАС РФ. – 2014. - № 5.

33. Постановление Правительства РФ от 03 декабря 2014 г. № 1305 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2014. - № 50. – Ст. 7094.

34. Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11 июля 2013 г. № 15АП-10540/2013 по делу № А53-8884/2013. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

35. Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 02 июля 2020 г. № 05АП-1009/2020 по делу № А24-903/2014. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

36. Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 29 ноября 2018 г. № 05АП-8298/2018 по делу № А51-14203/2018. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

37. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 22 мая 2006 г. по делу № А28-4010/2005-52/9. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

38. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 20 сентября 2006 г. по делу № А03-8733/05-37. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

39. Постановление ФАС Московского округа от 22 октября 2010 г. по делу № А40-6291/10-113-57. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

40. Постановление ФАС Поволжского округа от 16 июля 2014 г. по делу № А55-20822/2013. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

41. Постановление ФАС Центрального округа от 06 июня 2013 г. по делу № А14-9882/2012. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.

42. Решение Арбитражного суда г. Москвы от 21 декабря 2017 по делу № А40-208765/17-171-1981. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
43. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26 сентября 2013 г. по делу № А56-41762/2013. [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс.
44. Российское гражданское право: учебник: в 2 т. / отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд., стереотип. - М.: Статут, 2011. – Т. 2: Обязательственное право.
45. Сахарова И.В. Определение продавца как существенное условие договора лизинга // Пробелы в российском законодательстве. - 2009. - № 4. - С. 346 - 348.
46. Серкова Ю.А. Договор лизинга по российскому и зарубежному праву: Авто-реф. дис. ... канд. юрид. наук. - Казань, 2002.
47. Тепкина А.В. Договор лизинга как вид аренды или обеспечительной сделки // Юрист. - 2012. - № 15. С. 34-36.
48. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ (ред. от 16.10.2017) «О финансовой аренде (лизинге)» // СЗ РФ. – 1998. - № 44. – Ст. 5394.
49. Харитонова Ю.С. Финансовая аренда (лизинг) // Законодательство. – 1998. – № 1. С. 26-29.
50. Чернов В.А. Совершенствование договора финансовой аренды (лизинга) в российском гражданском законодательстве // Наука через призму времени. 2022. № 6 (63).
51. Чернов В.А. Ограничение права пользования предметом лизинга при несоблюдении условий договора финансовой аренды (лизинга) // Наука через призму времени. 2022. № 6 (63).