

## ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

В. В. Осипенко, А. Ю. Ломако

В современных экономических реалиях для субъектов хозяйствования актуальными становятся различные варианты пополнения своих активов. Издавна известны такие способы, как заключение договоров купли-продажи, займа, кредитного договора; финансирование под уступку денежного требования (факторинг) и т.д. Еще одним подобным способом является договор финансовой аренды (лизинга).

Изначально грань между лизингом и простым договором аренды прослеживалась неярко. Вскоре благодаря развитию мировой экономики и бизнеса он приобрел характерные черты. Лизинг регулируется как национальным, так и международным законодательством, так как он нередко носит трансграничный характер. Кроме того, лизинг часто рассматривается в качестве инвестиционной деятельности – настолько велико его влияние на экономику.

Слово «лизинг» происходит от английского глагола «to lease», который означает «сдавать в аренду». Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-З (далее – ГК) использует термины «лизинг» и «финансовая аренда» взаимозаменяемые. В то же время международная практика их разграничивает, определяя «лизинг» как достаточно широкое понятие и считая финансовую аренду его видом.

В соответствии с ч. 1 ст. 636 ГК по договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель (лизингодатель), являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определенного им продавца (поставщика) и предоставить арендатору (лизингополучателю) это имущество, составляющее предмет договора финансовой аренды, за плату во временное владение и пользование.

Лизинг является современным инструментом увеличения основных средств организаций, позволяя им использовать имущество, полученное по договору финансовой аренды во временное владение и пользование. Он выгоден и гражданам тем, что помогает приобрести определенное имущество, не заключая при этом кредитный договор с банком. Для обоих субъектов лизинг привлекателен еще и тем, что в большинстве случаев предусматривает выкуп арендованного имущества, как правило, по остаточной его стоимости.

ГК относит договор лизинга к видам договора аренды, однако в силу своей специфики, лизинговые правоотношения представляют особый интерес для цивилистов. Лизинг неоднозначен в вопросах правовой природы, субъектного состава, договорных отношений, ответственности, правового регулирования.

Следует детальнее рассмотреть особенности правовой природы и субъектного состава в договоре финансовой аренды, а также различные дискуссии на эту тему.

Как видно из определения лизинга, данного в ч. 1 ст. 636 ГК, белорусское законодательство относит данный договор к числу двусторонних, при этом вызывая некоторые противоречия: в правоотношении участвуют не только арендодатель (лизингодатель) и арендатор (лизингополучатель), но и продавец. Следовательно, трактовка лизинга как трехстороннего договора небеспочвенна.

Ученые-юристы, поддерживающие точку зрения о лизинге как о трехстороннем договоре, приводят следующие аргументы: «с точки зрения общей цели, общего регулирования указанных правоотношений можно говорить об их трех равноценных участниках (субъектах), называя среди них, наряду с лизингодателем и лизингополучателем, и продавца лизингового имущества» [1, с. 222].

Как считает И.А. Решетник, существует «глубоко объективная основа необходимости признания трехстороннего характера договора лизинга», так как заключение договора купли-продажи обусловлено просьбой потенциального лизингополучателя к потенциальному лизингодателю приобрести определенное имущество у третьей стороны [2, с. 17].

Более того, в юридической литературе встречается мнение, что договор финансовой аренды (лизинга) – многосторонняя сделка, потому как нередко при заключении двух договоров, образующих договор лизинга, заключаются также договоры займа (для привлечения дополнительных средств к лизингодателю), страхования (как имущественного, так и предпринимательского риска) и др.

Обращаясь к международному законодательству, регулирующему вопросы лизинга, следует отметить, что Республика Беларусь является участником Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге, совершенной в г. Оттава 28 мая 1988 г. (далее – Конвенция). В соответствии с ней международный лизинг рассматривается не иначе как трехсторонняя сделка (ст. 1 Конвенции). Данная Конвенция призвана регулировать лизинговые правоотношения, осложненные иностранным элементом, устанавливает права и обязанности каждой из сторон, а также ответственность, которая позволяет защитить интересы участников данной внешнеэкономической сделки, что и объясняет необходимость рассмотрения их с позиции трехстороннего договора.

Что касается противоположных концепций, – рассмотрения лизинга как двусторонней сделки, – многие российские ученые аргументируют, 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» [3, с. 138]. Авторы подчеркивают, что для заключения договора лизинга необходимо два договора – купли-продажи и собственно финансовой аренды. Каковую-либо совокупность данные договоры не образуют, а как бы дополняют друг друга.

Анализируя вышеприведенные подходы и национальное законодательство, можно сделать следующие выводы.

Безусловно, лизинговые правоотношения имеют сложную структуру и предполагают наличие как минимум трех субъектов – лизингодателя, лизингополучателя и продавца (если это не возвратный лизинг), а в некоторых случаях и более, когда заключение договора лизинга опосредуют договоры займа, страхования и др. Однако, белорусское законодательство на данном этапе своего развития не позволяет рассматривать договор лизинга как трехсторонний: сам по себе договор финансовой аренды (лизинга) – двусторонний, поскольку предполагает заключение двух отдельных договоров, лишь составляющих его основу, в действительности же он подписывается двумя сторонами – лизингодателем и лизингополучателем. Приобретая имущество у продавца, его собственником становится лизингодатель, который впоследствии сдает его в аренду лизингополучателю – с этого момента участие продавца в данном договоре по общему правилу не предусмотрено. Наличие солидарной ответственности лизингодателя и продавца по требованиям, вытекающим из договора купли-продажи (п. 2 ст. 641 ГК) недостаточно для того, чтобы считать лизинг трехсторонним договором. В свою очередь, договор купли-продажи между лизингодателем и продавцом целесообразно считать договором в пользу третьего лица (ст. 400 ГК), где в роли такого лица выступает лизингополучатель.

Таким образом, белорусский законодатель избрал вариант отнесения договора лизинга к видам договора аренды. Тем не менее данное обстоятельство вызывает только больше противоречий.

Если договор лизинга считается видом договора аренды, то по логике вещей он не должен иметь подобную достаточно ярко выраженную специфику. Как было указано ранее, он неоднозначен в вопросах правовой природы, субъектного состава, договорных отношений, ответственности, правового регулирования. Общие положения об аренде не могут в достаточной степени регулировать отношения, возникающие из лизингового договора. На это указывает и тот факт, что лизингу посвящен Указ Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2014 г. № 99 «О вопросах регулирования лизинговой деятельности» (далее – Указ) – даже название данного Указа как бы помещает лизинговую в отдельный вид деятельности. В соответствии с подп. 1 п. 1 Указа лизинговую деятельность вправе осуществлять только лизинговые организации, включенные Национальным банком в реестр лизинговых организаций, а также юридические лица и индивидуальные предприниматели в случаях, предусмотренных в частях второй, третьей данного подпункта и части второй подпункта 1.7 данного пункта (далее – лизингодатель). Факт включения лизинговой организации в реестр подтверждается свидетельством о включении в реестр (далее – свидетельство), выдаваемым Национальным банком по устанавливаемой им форме.

Также, согласно подп. 1. 4 Указа условием включения лизинговой организации в реестр является формирование уставного фонда на день подачи заявления о включении в реестр в размере не ниже минимального размера,

равного 125 тыс. белорусских рублей, за исключением случаев, установленных в части второй данного подпункта. Требования касаются минимального размера уставного фонда, как известно, предъявляются к таким субъектам рынка, как банкам, страховым организациям.

Согласно вышеизложенному, законодатель выделяет отдельный вид организаций – лизинговые, устанавливая для них определенные требования. Справедливым будет отметить, что, например, для арендодателя по договору проката (ст. 597 ГК) (который также осуществляет предпринимательскую деятельность по сдаче имущества в аренду) закон не устанавливает специальных требований в области получения свидетельства, внесения в реестр, размера уставного фонда и т. д. Следовательно, рассмотрение лизинга только как вида договора аренды в данном контексте представляется узким.

Таким образом, мы рассмотрели лишь малую часть правовых проблем, возникающих в сфере регулирования лизинга. Лизинг занимает особенное место в гражданском законодательстве несмотря на то, что последнее считает его видом договора аренды. Данное обстоятельство не отражает в полной мере специфический характер лизинговых правоотношений и порождает правовые пробелы. Как было обозначено выше, юридическая доктрина также не содержит единого мнения о дву- и многосторонности данного договора. Целесообразным будет считать лизинг самостоятельным, постепенно сформировавшимся правовым институтом, в свое время ответившимся от привычного договора аренды. Рассмотрение договора лизинга как особого вида договорных обязательств и определение его как трехсторонней сделки позволит создать единое понятие о нем как в законодательстве, так и в научной литературе.

#### **Список использованных источников:**

1. Витрянский, В. В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг / В. В. Витрянский – М. : Статут. – 1999. – 299 с.
2. Решетник, И. А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в Российской Федерации : дис. ... канд. юр. наук : 12.00.03 / И. А. Решетник. – Пермь :МИР, 1998. – 216 с.
3. Гражданское право России. Часть вторая. Обязательственное право: Курс лекций / Отв. ред. О. Н. Садилов. – М. : Юристъ, 1997. – 382 с.