

Литература

1. Prameny k dějinám státu a práva v Československu. Praha, 1959.
2. Statuta ducis Ottonis secundum confirmationem provinciae brunensi datum 1229 // Хрестоматия памятников феодального государства и права стран Европы / Под ред. акад. В.М. Корецкого. М., 1961.
3. Ванечек В. История государства и права Чехословакии. М., 1981.
4. Brandl V. Kniha Rožmberská. Praha, 1872.
5. Palacký F. Dějiny naroda českého v Čechách a v Moravě. Díl. VI. Praha, 1898.
6. Kniha Rožemberga // Archiv Český. Díl. II. Praha, 1840.
7. Санчук Г.Э. Положение феодалов и крестьян по законнику чешского короля Карла I // Источники и историография славянского средневековья: Сб. статей и материалов. М., 1967.
8. Archiv Cesky. Dil. III. Praha, 1844.

Г.Н. ГУЩА

ОБЪЕКТЫ ЛИЗИНГОВЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

В соответствии с действующим Положением о лизинге на территории Республики Беларусь в договоре должно быть предусмотрено, что согласно заявлению лизингополучателя лизингодатель обязуется оплатить и приобрести для последующей передачи лизингополучателю во временное владение и пользование выбранное им имущество [1]. Определение объекта лизинга является существенным условием, без которого сделка считается недействительной.

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь (ГК РБ) предмет договора лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов [2, ст. 637].

Таким образом, объектом лизинговых правоотношений может быть любой вид материальных ценностей, если он не уничтожается в производственном процессе (т.е. не подвергается в процессе производства какой-либо обработке или переработке, в результате которых полностью или частично утрачивает натурально-вещественную форму), а также любая вещь, которая не теряет натуральных свойств в процессе ее использования.

Это требование связано с тем, что согласно ст. 593 ГК РБ [2] при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил (с учетом нормального износа).

Согласно Положению о лизинге на территории Республики Беларусь его объектом может быть любое движимое и недвижимое имущество, относящееся по действующей классификации к основным фондам, а также программные средства и рабочие инструменты (стоимостью выше 10 базовых величин или до 10 базовых величин, но со сроком службы свыше одного года), обеспечивающие функционирование переданных в лизинг основных фондов (подп. 2 п. 1) [1]. В отличие от ГК РБ здесь дано указание на определенные стоимостные ограничения объектов лизинга, а это противоречит Гражданскому кодексу, предусматривающему более широкий выбор имущества для сдачи в лизинг. Представляется, что определение объекта лизинга, содержащееся в Положении о нем, не должно применяться в

части, противоречащей ГК РБ (например, в части передачи в лизинг «программных средств»). Полагаем также, что Закон о лизинге сумеет устранить данное противоречие.

Вместе с тем ограничения выбора объектов лизинга имеются и в ГК РБ, где подчеркивается, что не всякое имущество может быть передано в лизинг.

Так, земельные участки и другие природные объекты могут быть предметом договора аренды (п. 2 ст. 262, ст. 578 ГК РБ), но не могут быть переданы в лизинг (ст. 637 ГК РБ) [2].

Данное ограничение предмета лизинга объясняется тем, что такое использование земли и других природных объектов с предпринимательской целью регулируется в первую очередь земельным законодательством. Запрет на передачу в лизинг земельных участков и других природных объектов обусловлен к тому же общим ограничением оборотоспособности указанных объектов действующим гражданским законодательством (п. 3 ст. 129 и п. 2 ст. 587 ГК РБ) [2].

В Положении о лизинге также имеются ограничения относительно объектов: ими не может быть имущество, используемое для личных или бытовых нужд, и такое, которое не может выступать в качестве объекта в соответствии с законодательством (подп. 2 п. 1), т.е. земельные участки, другие природные объекты [1]. Иными словами, объектом лизинга не может быть имущество, запрещенное к свободному обращению на рынке.

Самостоятельным объектом лизинга не могут быть имущественные права, поскольку в соответствии со ст. 128 ГК РБ они не относятся к категории вещей [2]. Имущественные права могут передаваться по договору лизинга только в составе имущественного комплекса при лизинге предприятий.

Из истории известно, что круг взятых в лизинг объектов был всегда достаточно широк. Наряду с предметами сельскохозяйственной техники и ремесленного оборудования объектами лизинга служили военные и торговые корабли, дорогостоящие якоря, локомотивы и железнодорожные вагоны, фургоны и даже рыцарские доспехи, а также военная техника. Так, в 1066 г. объектами лизинга послужили два больших флота (один норвежский, а другой нормандский), которые норвежский король и нормандский герцог сдали в лизинг Вильгельму Завоевателю, так как не имели средств для финансирования столь крупной кампании [3, 12].

В XIX в. в Великобритании благодаря развитию промышленности увеличилось количество объектов лизинга, стал развиваться лизинг локомотивов и железнодорожных вагонов. В 50-е гг. XX в. в США массовыми объектами лизинга стали различные средства производства: технологическое оборудование, механизмы, машины, самолеты, суда и т.д.

В СССР в годы Второй мировой войны на условиях лизинга осуществлялась поставка американской техники. Позднее, в 80-е гг., лизинг в международной торговле рассматривался как одна из форм приобретения дорогостоящего оборудования, самолетов, вычислительной техники и т.д. Внешнеторговое объединение «Совтрансавто» активно применяло лизинг международных автомобильных перевозок, используя в качестве его объектов различные виды грузового автомобильного транспорта (тягачи, полуприцепы, кузова, контейнерные шасси), с последующей покупкой. Аэрофлот в 1990 г. взял в лизинг несколько пассажирских самолетов западноевропейского производства А-310 [4].

Анализ лизинговой деятельности в Республике Беларусь показывает, что наиболее часто субъекты хозяйственной деятельности стремятся воспользоваться лизингом в следующих ситуациях:

1) когда возникает необходимость приобрести дорогостоящее оборудование, чтобы повысить эффективность производственного процесса, а средств для покупки не хватает;

2) когда в производстве используется оборудование, моральное старение которого превышает физическое, вследствие чего необходимо постоянно обновлять основной капитал (лизинг позволяет сделать это без крупных капиталовложений).

Все объекты лизинга в общем виде можно классифицировать по различным существенным признакам. В качестве основных критериев определения имущества, которое может быть предметом лизинга, выступают следующие:

1. *Возможность использования объекта лизинга для предпринимательских целей* (что и является главным обязательным условием договора лизинга, так как он согласно законодательству Республики Беларусь является предпринимательской сделкой).

Поскольку основные средства производства связаны с осуществлением предпринимательской деятельности (производством промышленной продукции, сельским хозяйством, строительством, торговлей и т.п.), они могут выступать в качестве объектов лизинга. Однако договор лизинга не может быть заключен, если лизингополучатель не имеет статуса предпринимателя (подп. 3 п. 1 Положения о лизинге на территории Республики Беларусь) [1], например, некоммерческая организация, не осуществляющая предпринимательскую деятельность (благотворительный фонд и т.п.), либо физическое лицо, не имеющее юридического права заниматься предпринимательской деятельностью.

Предъявление требования использовать объекты лизинга для предпринимательской цели соответствует задачам коммерческого договора (ускоренная амортизация нового оборудования и механизмов, инвестирование свободного капитала и т.д.).

2. *Непотребляемость вещей в производственном процессе*. Известно, что непотребляемые вещи не теряют натуральных свойств в процессе использования, т.е. после окончания срока лизинга предмет должен быть пригодным для продажи, или последующей сдачи в лизинг. Этому требованию также отвечают основные средства производства.

Потребляемые же вещи, наоборот, утрачивают потребительские свойства в процессе использования. И если предметом лизинга окажется потребляемая вещь, то договор лизинга следует рассматривать как договор аренды или купли-продажи. По такому пути идет и судебная практика. Так, арбитражный суд Рязанской области посчитал, что договор лизинга, заключенный между ОАО "Агроплемсоюз" и ОАО "Рязанский бойлер", по существу является сделкой купли-продажи, поскольку предметом договора были суточные цыплята и инкубационные яйца, относящиеся по назначению к потребляемым вещам [5]. В хозяйственных судах Республики Беларусь аналогичные дела не рассматривались.

Различают также *индивидуально определенные вещи и определяемые родовыми признаками* [2, ст. 138]. Последние характеризуются свойствами, общими для всех предметов данного рода, определяемые числом, весом и т.д. Такие вещи заменимы, поэтому их утрата не освобождает должника от обязанности вернуть их кредитору. Индивидуально определенная вещь всегда конкретна. Она либо уникальна, либо, хотя и относится к разряду вещей, определяемых родовыми признаками, но обладает только ей присущими качествами. Лизинговое имущество в силу определенности как непотребляемое имущество обладает индивидуально-определенными признаками. Данные признаки должны быть точно описаны в договоре лизинга.

К тому же предполагается, что предмет лизинга передается вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором лизинга. Если же такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них лизингополучатель не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением, либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он может согласно п. 2 ст. 582 ГК РБ потребовать от продавца или лизингодателя предоставления ему недостающих принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещения убытков [2].

В юридической и экономической литературе широко распространена *классификация объектов лизинга* по ряду признаков. В качестве критериев определения

лизингового имущества, как правило, берутся следующие признаки: движимость и недвижимость имущества (лизинг движимого имущества или машинно-технический), новое и бывшее в употреблении имущество, которое обращается на вторичном рынке средств производства. В последнем случае с целью последующей сдачи в лизинг покупается имущество, которым уже до этого пользовались.

Кроме того, по завершении договора финансового лизинга пользователь чаще всего выкупает оборудование по остаточной стоимости, но по договоренности сторон оно может быть возвращено лизингодателю и реализовано на рынке подержанной техники. Иногда на уже бывшее в эксплуатации оборудование заключается договор вторичного лизинга, т.е. применяется лизинг по остаточной стоимости или из вторых рук. Передачу в лизинг новых объектов называют лизингом из первых рук.

При оперативном виде лизинга имущество, собственником которого является лизингодатель, сдается в лизинг неоднократно, и им уже пользуются не в первый раз. Это также лизинг из вторых рук.

Что касается признака движимости имущества и соответствующего разделения вещей на движимые и недвижимые, следует иметь в виду, земельные участки и природные комплексы, которые не могут передаваться в лизинг, являются основой всех объектов недвижимости вообще [2, 130]. В связи с этим при передаче в лизинг недвижимого имущества целесообразно в договоре лизинга предусмотреть передачу лизингополучателю права той части земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

При лизинге *недвижимости* лизингодатель строит или покупает недвижимые объекты по поручению лизингополучателя и предоставляет ему их для использования в предпринимательских и производственных целях. Основные объекты в лизинге недвижимости — производственные помещения, здания, сооружения производственного назначения, цехи, офисные здания и помещения для розничной торговли (торговые и конторские здания, склады и т.д.). К недвижимым вещам также приравнивается предприятие в целом как имущественный комплекс, подлежащий государственной регистрации (п. 1. ст. 130 ГК РБ) [2].

Регистрация недвижимого имущества, выступающего в качестве объекта лизинга, должна осуществляться в установленном порядке законом Республики Беларусь [6]. Предметы лизинга регистрируются по соглашению сторон на имя лизингодателя или лизингополучателя. Следует учесть, что в регистрационных документах обязательно указываются сведения о собственнике имущества и о пользователе им на период договора лизинга.

Лизинг недвижимости чаще всего заключается на срок от 5 до 8 лет. Нередко используется схема компенсационного лизинга, когда лизинговые выплаты осуществляются продукцией, производимой на предприятии.

В Республике Беларусь лизинг недвижимости имеет хорошие перспективы и большой потенциал. С его помощью можно строить заводы и фабрики, создавать необходимое стране производство практически с нуля.

Движимыми объектами лизинга могут служить промышленное оборудование, легковые и грузовые автомобили, дорожный транспорт, воздушный и морской транспорт, вагоны, контейнеры, техника связи, компьютеры и оргтехника. В практике в лизинг передается чаще всего различное технологическое оборудование с высокими темпами морального старения, дорогостоящие машины, станки, приборы, строительная техника, автомобили, морские и речные суда, вычислительная техника, сельскохозяйственные машины. Страны с ограниченными ресурсами предпочитают импортировать промышленное оборудование на условиях лизинга из других, более развитых стран. На международном рынке преобладают такие объекты лизинга, как самолеты, суда, железнодорожный подвижной состав и более дорогостоящее оборудование.

Изучение состояния финансового лизинга в Республике Беларусь позволяет выделить основные группы оборудования, сдаваемого в лизинг: сельскохозяйственное; строительное; производственное и технологическое оборудование для

предприятий легкой и пищевой промышленности; компьютерное и офисное оборудование, оргтехника.

Перспективным направлением для отечественного рынка лизинговых услуг является лизинг упаковочного и полиграфического оборудования, телекоммуникационного оборудования. Такие виды оборудования востребованы клиентами и, как показывает опыт других стран, быстро окупаются. Широкое распространение в Республике Беларусь в качестве объекта лизинга в будущем получают права на интеллектуальную собственность (компьютерные программы, ноу-хау, промышленные образцы, товарные знаки, современные модели, изобретения и т.п.).

Специальной статистики по лизингу в Республике Беларусь до 2005 г. не велось, поэтому трудно точно определить объем инвестиций, приходящийся на долю лизинга. Однако материалы Национального банка, а также анализ деятельности отечественных лизинговых фирм позволили установить, что объем лизинговых услуг в нашей стране не превышает 3 % от инвестиций в основные средства производства. В то же время в Западной Европе при помощи лизинга осуществляется около 20 % производственных инвестиций [7, 174].

В некоторых странах выделяют так называемый *лизинг персонала*, который основывается на предоставлении лизингополучателю работающих по найму специалистов и рабочих, состоящих в штате лизинговой компании или специально ею подобранных. Однако в нашей стране такие отношения едва ли можно признать лизинговыми или гражданско-правовыми, поскольку наем рабочей силы регулируется нормами трудового права.

Объектом лизинга часто являются *сложные вещи*, состоящие из разнородных, образующих единое целое. Если предметом лизинга служит такой объект, например, предприятие, то действие сделки по общему правилу распространяется на все его составляющие разнородные части: здания, сооружения, оборудование и другие компоненты, из которых могут быть и исключения по договору.

В данной совокупности предметов может быть главная вещь и ее принадлежность, например, здание и пристройка к нему. Главная вещь имеет в хозяйственном обороте самостоятельное значение, а принадлежность зависит от нее, служит главной вещи и связана с ней общим хозяйственным назначением. Принадлежность следует судьбе главной вещи. Поэтому если главная вещь передана в лизинг, то вместе с ней передается и принадлежность.

Во всех случаях объект лизинга должен быть наиболее точно определен, идентифицирован. Если предметы одного наименования могут обладать различными признаками, то надо указать, какие именно характеристики имеет объект лизинга. Когда же пользователь хочет получить неоднородный товар, то определяется количество товара каждого признака, передаваемого в лизинг с подробной спецификацией. Если объект лизинга — товар со сложными техническими характеристиками, то дается их детальное описание.

При описании предмета лизинга в договоре указываются точное наименование, типовое обозначение, принадлежность товара. Спецификация (техническая документация) является обязательной частью договора лизинга. Подробное описание предмета лизинга необходимо для того, чтобы по истечении срока договора его можно было определить.

Указываться могут либо индивидуальные признаки объекта лизинга (тип, модель, марка, номерной знак и т.п.), либо технические данные. Здесь же отмечается, участвовал ли лизингодатель в выборе имущества и поставщика; сообщается об уведомлении поставщика о целях приобретения имущества.

Четкое определение в договоре о лизинге правил, которые определяются законодательными и нормативными актами, очень важно, так как из-за несоблюдения таких правил оформления и реализации операции договор может не признаваться как лизинговый, что может повлечь за собой нежелательные финансовые (или другие) последствия.

Таким образом, исходя из анализа отечественного законодательства по лизингу, можно сделать следующие выводы:

- в лизинг могут передаваться только вещи (т.е. самостоятельным объектом лизинга не могут быть имущественные права);
- вещи, передаваемые в лизинг, должны быть непотребляемыми.
- передаваемые в лизинг вещи могут использоваться только для предпринимательских целей;
- в лизинг не могут передаваться земельные участки и другие природные объекты;
- предмет лизинга должен быть четко определен в договоре лизинга.

Поскольку объектом лизинга может стать практически любое имущество, которое можно использовать в предпринимательских целях, считаем целесообразным снять ограничения в актах законодательства по лизингу, затрудняющие лизинговые операции с недвижимостью; внести следующее уточнение в ст. 637 ГК РБ и в подпункт 2 пункта 1 Положения о лизинге: *“Предметом договора лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков, не составляющих единые комплексы с недвижимостью, и других природных объектов”*.

Литература и электронные публикации в Интернете

1. Положение о лизинге на территории Республики Беларусь, 31 дек. 1997 г., № 1769 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. 2000, № 69. 5/3609.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь: Кодекс Респ. Беларусь, 7 дек. 1998 г. // Ведомости Нац. собр. Респ. Беларусь. 1999. № 7—9.
3. *Газман В.Д.* Лизинг: теория, практика, комментарии. М., 1997.
4. *Гуща Г.Н.* Правовые основы лизинговой деятельности в Республике Беларусь: Учеб. пособие. Мн., 2001.
5. *Харитонова Ю.С.* Арбитражная практика по спорам о лизинге // Законодательство. 2001. № 7.
6. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г. // Конс. Плюс Белтехнология 3000. [Электрон. ресурс] / НИЦИ Респ. Беларусь. Мн., 2004.
7. *Лещенко М.И.* Основы лизинга: Учеб. пособие. М., 2000.

Д.М. СТЕПАНЕНКО

ЗАЩИТА ПРАВ НА ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ КАК ЭЛЕМЕНТ ИННОВАЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Интеллектуальная собственность представляет собой право на результаты интеллектуальной деятельности в любой сфере. После соответствующего юридического оформления права такого рода превращаются в объекты нематериальных активов. При этом защита прав на интеллектуальную собственность является одной из важнейших составляющих инновационной политики государства.

В современной экономике, когда индустриальный тип производства сменился информационным, основополагающим ресурсом считается интеллект членов определенного общества, а эффективность использования указанного ресурса опреде-