Горбачев И.С.
Проблемы лизинговых отношений в России

*ФГБОУ ВО «Курский государственный университет»
(Россия, Курск)*

doi:10.18411/spc-20-07-2019-01

idsp: sciencepublic-20-07-2019-01

Текущий мировой опыт и российская практика нормативно-правового регулирования лизинговых правоотношений, наглядно показали, что в современном законодательстве и правоприменительной практике существуют объективные реальные проблемы, которые вызваны нестабильностью баланса интересов продавца, арендодателя и арендатора, а также недостаточной законодательной базы, для полноценного регулирования лизинговых отношений в России. Лизинг - это некий суррогат между купле-продажей и арендой. Причем эти две договорные конструкции объединили без учета их специфики, что на практике часто вызывает массу проблем как теоретического, так и практического характера.

Так, например, условия выполнения продавцом обязанностей по передаче товара - объекта лизинга могут закрепляться непосредственно в договоре лизинга (пункт 1 статьи 668 ГК РФ), несмотря на то, что продавец может и не участвовать в заключение этого договора. Спорным является и вопрос о том, является ли продавец стороной договора лизинга. По общему правилу стороны договора обязательно должны выражать свое волеизъявление, то есть участвовать в его подписании, тогда как продавец сам договор лизинга не подписывает. Тем не менее, предмет будущей купле-продажи обязательно прописывается в договоре лизинга и относится к существенным условиям данного соглашения.

С другой стороны, если лизингополучатель по какой-либо причине не получит то имущество, которое должно быть продано лизингодателю под лизинг, то у лизингополучателя есть право потребовать от продавца выполнения обязанностей по передаче такого товара. При этом, лизингополучатель не имеет никакого прямого отношения к договору купле-продаже товара в лизинг.

Таким образом, получается, что как в договоре лизинга, так и в купле-продаже предмета лизинга, лица, не являющиеся сторонами договоров наделены рядом правомочий, что является не типичным для российского договора. Ввиду этого, ряд авторов предлагает сделать договор лизинга смешанным договором и ввести в него третью самостоятельную сторону.

Немало дискуссий на практике вызывает и определение перечня существенных и значимых условий лизинговых сделок, а также возможные риски участников лизинговых отношений.

Так, уже долгие годы ведутся жаркие споры, связанные с определением круга объектов, которые можно передавать в лизинг.

Законодательно установлено, что объектом лизинговых взаимоотношений могут быть такие виды имущества, которые по своим физическим свойствам относятся к не потребляемым вещам, за исключением земельных участков и иных природных ресурсов, передаваемых во временное владение или пользование. В соответствии со ст. 3 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, транспортные средства и иное движимое и недвижимое имущество, которое может быть использовано в предпринимательских

целях. Ввиду того, что экономико-правовое содержание договора лизинга акцентирует внимание на временном использовании чужой вещи с последующим ее возвратом можно точно утверждать, что вещи, передаваемая в лизинг должна быть непотребляемой и индивидуально-определенной. Так же, законодатель предъявляет к предмету лизинга и требование о применении его исключительно в предпринимательских целях, что соответствует задачам коммерческого оборота. Земельные участки не могут быть предметом лизинга, потому что в землепользовании вводится множество ограничений, предусмотренных земельным законодательством.

Интересен также и вопрос о том, а иные объекты недвижимости могут быть предметом лизинга или нет. Прямого запрета на это нет, ввиду чего можно предположить, что могут быть, если они удовлетворяют основным условиям лизинговых отношений.

Например, лизинг зданий и сооружений возможен, но ввиду его недостаточного законодательного регулирования вызывает ряд проблем. Так, не совсем понятен механизм регистрации подобных правоотношений. Поэтому не совсем понятно, с какого момента необходимо начислять лизинговые платежи: с момента передачи объекта недвижимости или с момента государственной регистрации самого договора. В случае начисления лизинговых платежей с момента передач вещи выплаты будут производиться в отсутствие договора, а значит не будут засчитаны в случае спора. С другой стороны, ожидание регистрации договора будет негативно сказываться на положении лизингополучателя, который фактически имуществом не обладает, но налог на него платит.

Немало проблем вызывает и лизинг здания сооружения с последующим выкупом, так как в таком случае не совсем понятна судьба земельного участка, на котором находится здание или сооружение. Ряд ученых предлагает в таком случае заключать одновременно два договора: лизинг и аренду земельного участка. Но в теории это легко, а вот на практике довольно-таки проблематично. Так как, во-первых, сложно угадать сроки начала и окончания обоих договоров, во-вторых, аренда земельного участка так же является платной и не зависит от стоимости участка, тогда куда вносить стоимость самого земельного участка остается не понятным.

В связи с этим на практике возникает ряд заблуждений, касающихся определения предмета лизинговых отношений.

Так, ряд правоведов к предмету лизинга отнесли и персонал, что по-нашему мнению является недопустимым и абсурдным. Так, одно время в практике были распространены договоры о подборе и передаче во временное пользование квалифицированного персонала, в предмете такого контракта при этом было отражено «лизинг персонала». Суть договора сводилась к следующему, компания выступала как лизингодатель и обязалась нанять персонал и передать его лизингополучателю во временное владение и пользование за установленную плату. При этом сам персонал получал вознаграждение не от лизингополучателя, а от лизингодателя. Применение подобной конструкции в качестве разновидности лизинга было совершенно некорректно. Поэтому подобные договоры не прижились на практике.

Так же к числу существенных условий договора лизинга относят и условие о четком определении имущества, передаваемого в лизинг. Что говорит о индивидуальности вещи. Поэтому некоторые авторы сходятся во мнении, что к существенным условиям необходимо также отнести и условия о цене (лизинговых платежах) и сроке лизинга.

Кроме того, немало проблем вызывает и видовое деление лизинга по аналогии с арендой. Относя лизинг к подвиду аренды, некоторые авторы дробят его на виды подобные арендным отношениям. Формируя при этом новые перспективы для бизнеса. При этом совсем не учитывая специфику лизинговых отношений, что и приводит к ошибочным выводам. Например, совершенно бессмысленно делить лизинг в зависимости от срока на краткосрочный, среднесрочный и долгосрочный, так как лизинговый договор – это специфическая сделка, не зависящая от временных рамок. Ввиду этого, также не совсем оправдано разделение лизинга на рейтинг, хайринг и лизинг, где рейтинг – это сделка на короткий срок, а лизинг – это более длительные отношения. Поэтому подобные лизинговые конструкции были исключены из оборота.

Также, не совсем четко сложилась практика применения обеспечительных мер защиты лизинговых отношений.

В результате всех этих пробелов и неточностей в сфере лизинговых отношений постоянно возникают конфликты и разногласия.

Что в конечном итоге приводит к снижению востребованности в заключении договора лизинга на финансовом рынке, а также подрывает доверие к данному институту.

1. Газман, В.Д. Неординарный лизинг: монография [Текст]/ Газман В.Д. - М.: Издательский дом высшей школы экономики, 2014. - С.217.
2. Ковалев, В.В. Лизинг недвижимости: проблемы реализации сделок на отечественном рынке [Текст]/ В.В. Ковалев // Финансы и кредит. - 2011. - № 19 (451). - С. 2.
3. Шанин, С. Р. Проблемы правового регулирования договора финансовой аренды (лизинга) [Текст]/ С.Р. Шанин // Молодой ученый. - 2018. - №47. - С. 166.
4. Шмелёва, Н.В. Основы лизинга [Текст]/ Н.В. Шмелева.- М.: Изд-во МИСИС, 2015. - С.10.

Козловец Д.В.

О некоторых вопросах разграничения кражи от находки

*МГЮА (Университет им. О.Е. Кутафина)
(Россия, Москва)*

doi:10.18411/spc-20-07-2019-02

idsp: sciencepublic-20-07-2019-02

Необходимость разграничения отношений, регулируемых гражданским, административным и уголовным правом, выступает в качестве важнейшего фактора развития современной правовой системы. На протяжении нескольких десятилетий в Российской Федерации менялась практика правоприменения: со стороны отсутствия в деянии состава преступления в сторону признания уголовно наказуемого деяния. Закрепляя в ст. 2 УК РФ задачи Уголовного Кодекса РФ, законодатель отвел значимое место охране права собственности, выступающего одной из экономических и юридических основ конституционного строя РФ. Согласно ст. 8 Конституции РФ в Российской Федерации признаются и равным образом защищаются частная, государственная и муниципальная и иные формы собственности. По данным ежегодного доклада МВД РФ самыми распространенными преступлениями за 2019 год стали хищения имущества, их которых около половины (49,1%) совершены путем кражи (165,6 тыс.), мошенничества (62,3 тыс.), грабежа (11,5 тыс.) и путем разбоя (1,8 тыс.). Это неудивительно, поскольку в настоящее время экономические отношения, связанные с осуществлением права собственности, свободы экономической и иной незапрещенной законом деятельности при всем своем многообразии рассматриваются в качестве основы жизнедеятельности человека, поступательного развития общества и