

Раздел V

Юридические науки

УДК 34

А. В. Антипова

A. V. Antipova

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА В ОТНОШЕНИИ ПРЕДМЕТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ИЗГОТОВЛЕНИЮ

CONCLUSION OF A LEASING AGREEMENT IN RELATION TO THE OBJECT TO BE MANUFACTURED

Научный руководитель:

Самсонов Владимир Владиславович

Кандидат юридических наук, доцент
кафедры гражданского права Саратовской
государственной юридической академии

Аннотация. В статье рассматривается правовая природа договора финансовой аренды (лизинга) на предмет имущества, которое предстоит изготовить в будущем. Методы исследования – общенаучные (сравнительный анализ, синтез, индукция и дедукция). Особое внимание уделяется проблеме квалификации подобного договора лизинга и его соотношению с договорами поставки и подряда.

Abstract. The author examines in the article the legal nature of a financial lease agreement (leasing) for objects to be manufactured in the future. The research methods are general scientific (comparative analysis, synthesis, induction and deduction). The author pays special attention to the problem of qualifying such a leasing agreement and its relationship with supply and contract agreements.

Ключевые слова: лизинг; финансовая аренда; договор лизинга; предмет, подлежащий изготовлению; будущая вещь.

Keywords: leasing; financial lease; leasing agreement; object to be manufactured; future thing.

В настоящее время институт лизинга выступает одним из наиболее востребованных финансовых инструментов. И это вполне объяснимо: он позволяет предприятиям обновлять производственные фонды без единовременных вложений. Особое место в доктрине гражданского права занимает вопрос о предмете договора лизинга. В соответствии со статьёй 3 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)», предметом лизинга являются любые непотребляемые вещи – предприятия, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, другое движимое и недвижимое имущество. Не могут быть предметом лизинга земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, в отношении которого законодательно введён запрет на свободное обращение или установлен особый порядок обращения [1].

По действующему законодательству, заключение договора финансовой аренды допускается касательно готового объекта на основании договора купли-продажи. Тем интереснее ситуация, когда лизингополучатель собирается заключить договор финансовой аренды в отношении того, что ещё только предстоит изготовить. Характер подобного договора вызывает целый ряд вопросов, включая момент возникновения обязательств и правовой статус будущего имущества. Как полагает В. В. Витрянский, допустимость заключения такого договора подтверждается общими нормами об обязательствах: «существование вещи на момент заключения договора не является обязательным условием, если стороны определили признаки предмета и его индивидуализацию» [2]. По мнению Е. А. Суханова, «передача предмета лизинга возможна только после возникновения вещи в материальной форме, однако обязательства могут возникнуть заранее, если стороны достигли соглашения по всем существенным условиям» [3]. Договор о будущем имуществе приобретает черты сложной сделки, имеющей, помимо прочего, высокие риски. Как справедливо отмечает О. А. Красавчиков, «такие обязательства носят характер отлагательных, и до момента изготовления

предмета они не могут быть исполнены, что требует детального правового регулирования ответственности сторон» [4].

Дискуссию среди правоведов вызывает момент возникновения обязательств по договору финансовой аренды. Большинство исследователей сходятся во мнении, что обязательства возникают при подписании договора, если стороны достигли согласия по всем значимым условиям. В. В. Витрянский и М. И. Брагинский, подчёркивая консенсуальную природу договора, утверждают, что обязательства контрагентов возникают в момент заключения договора лизинга, даже если исполнение этих обязательств (передача имущества) откладывается до изготовления самой вещи [5]. Иной позиции придерживается Е. А. Суханов, который обращает внимание на необходимость чёткой формулировки условий, при которых договор вступает в силу. Учёный полагает, что до непосредственной передачи имущества лизингополучатель не может его использовать, следовательно, у него отсутствует обязанность по уплате лизинговых платежей. Но в то же время обязательства по приобретению имущества у третьего лица, а также по организации изготовления уже начинают действовать [3].

Можно выделить два этапа действия договора лизинга: юридический – с момента его заключения, и фактический (исполнение обязательств по передаче имущества и началу уплаты лизинговых платежей) – с момента поставки или изготовления предмета. Отдельно следует рассмотреть соотношение договора лизинга и подряда. Когда предмет договора финансовой аренды должен быть изготовлен по специальному техническому заданию, возникает вопрос: не следует ли такую сделку квалифицировать как договор подряда? По мнению О. А. Красавчикова, всё зависит от цели договора: «если целью является передача изготовленного имущества с последующим временным использованием, речь идёт о лизинге, даже если имущество ещё не существует на момент заключения сделки» [4]. Кроме того, договор подряда возникает между лизингодателем и третьим лицом (изготовителем), а значит, элементы подряда входят в общую цепочку исполнения, но не изменяют правовой природы основного лизингового

обязательства. Лизингодатель не берёт на себя обязательства по изготовлению вещи, а лишь организует её приобретение, что принципиально отличает договор финансовой аренды от договора подряда, где исполнитель обязан самостоятельно выполнить весь цикл работ.

Необходимо также разделять договор лизинга в отношении будущего имущества и договор поставки, поскольку в рамках последнего поставщик (продавец) осуществляет передачу **производимых** или закупаемых им товаров в оговоренный срок. Здесь можно выделить три отличительных черты: во-первых, по договору поставки происходят передача права собственности и исполнение обязательства между двумя сторонами – от поставщика-продавца к покупателю (лизингодателю). Во-вторых, по договору финансовой аренды предмет передаётся в пользование лизингополучателю и договор может содержать условие о последующем выкупе имущества. В-третьих, лизингодатель при поставке выступает как посредник (заказчик), а не как конечный пользователь, и потому он вправе не осуществлять проверку товара на его соответствие (акт приёмки), если иное не предусмотрено договором.

Заключение договора финансовой аренды в отношении предмета, который подлежит изготовлению, может стать перспективной формой инвестиционного финансирования. Но в любом случае юридическая природа такого договора остаётся лизинговой, несмотря на возможное присутствие в его исполнении элементов поставки и подряда. В связи с этим считаем необходимым дополнить статью 665 Гражданского кодекса Российской Федерации следующей формулировкой: **«...приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определённого им продавца или подрядчика (поставщика)... Арендодатель в этом случае не несёт ответственности за выбор предмета аренды и продавца или подрядчика (поставщика)»** [6]. Кроме того, полагаем целесообразным дополнить статьи 2 и 4 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» положениями, предусматривающими возможность финансирования приобретения по договору лизинга имущества, подлежащего изготовлению.

Список источников и литературы

1. Федеральный закон от 29 октября 1998 г., № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (с изм. и доп. от 28.04.2023). Источник: Справочно-правовая система «Контур. Норматив». [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&docum> (дата обращения: 19.09.2024).
 2. *Витрянский В.В.* Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. 3-е издание, стереотипное. – М.: «Статут», 2005.
 3. Гражданское право / Отв. редактор: Е.А. Суханов. В 4 томах. 3-е издание, переработанное и дополненное. – Том III. Обязательное право. Общие положения об обязательствах и договорах. Договорные обязательства по передаче вещей в собственность или в пользование. – М.: «Статут», 2023.
 4. *Красавчиков О.А.* Категории науки гражданского права. Избранные труды. В 2 томах. – Том II. – М.: «Статут», 2005 (серия «Классика российской цивилистики»).
 5. *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право. – Книга 1. Общие положения. – 3-е издание, стереотипное. – М.: «Статут», 2011.
 6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая. Федеральный закон от 26 января 1996 г., № 14-ФЗ (редакция от 24.07.2023, с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 12.09.2023). Источник: система «КонсультантПлюс». [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/ (дата обращения: 19.09.2024).
- © Антипова А.В., 2025

