

12 позиций из Обзора практики ВС РФ о лизинге с комментариями

В чем отличия договора выкупного лизинга от договора аренды имущества с правом выкупа? В какой момент к лизингополучателю переходит право собственности на лизинговое имущество? Как должен вести себя лизингополучатель, если продавец лизингового имущества поставил некачественный товар? Ответы на эти и другие вопросы, касающиеся лизинга, ВС РФ собрал в [Обзоре судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды \(лизинга\)](#).

Платежи по договору выкупного лизинга нельзя разделить на плату за пользование предметом лизинга и его выкупную стоимость ([п. 1](#))

Если лизингополучатель передал все свои права и обязанности по договору выкупного лизинга другой компании, он не может требовать вернуть ему часть выкупной стоимости предметов лизинга, которую он уплатил в составе лизинговых платежей.

Неважно, как поименован договор, — его признают договором выкупного лизинга, если имущественные интересы сторон, способ удовлетворения этих интересов и распределение рисков соответствуют предмету договора выкупного лизинга ([п. 3](#))

В договоре выкупного лизинга:

- может вообще не быть условия об уплате лизингополучателем выкупной цены помимо лизинговых платежей либо выкупная цена имущества может быть установлена в размере настолько меньшем, чем рыночная стоимость на момент выкупа, что она является символической;
- лизингодатель не отвечает за недостатки переданного имущества, а лизингополучатель обязан вносить платежи независимо от возможности пользоваться предметом лизинга, в том числе и в случае его случайной гибели.

Напротив, в договоре аренды имущества с правом выкупа:

- в период действия договора собственник получает плату за пользование имуществом, а арендатор по окончании пользования выкупает имущество по рыночной цене;
- арендодатель несет риск передачи арендатору имущества в состоянии, не позволяющем использовать предмет аренды по назначению.

Независимо от условий договора выкупного лизинга, право собственности на предмет лизинга переходит к лизингополучателю автоматически после уплаты всех лизинговых платежей (п. 4)

Право собственности на предмет выкупного лизинга сохраняется за лизингодателем временно как способ обеспечения обязательств лизингополучателя. Уплата лизингополучателем всех лизинговых платежей в согласованные сроки полностью удовлетворяет материальный интерес лизингодателя. С этого момента право собственности на предмет лизинга переходит от лизингодателя к лизингополучателю автоматически.

Если договор лизинга содержит какие-то особые условия для перехода права собственности — подписание отдельного договора купли-продажи, составление акта приема-передачи имущества, получение согласия лизингодателя, — исполнять эти условия не нужно, право собственности все равно перейдет.

Если лизингополучатель не может пользоваться предметом лизинга — из-за обнаруженных недостатков или по другой причине, — он все равно должен платить лизинговые платежи (п. 6)

Лизингополучатель обладает всеми правами и обязанностями покупателя предмета лизинга. Он может отказаться принимать у продавца предмет лизинга ненадлежащего качества, потребовать устранить выявленные недостатки. Лизингодатель только вносит оплату.

Сами по себе недостатки в лизинговом имуществе, обстоятельства, препятствующие использованию предмета лизинга по назначению, не являются основанием для расторжения договора лизинга по инициативе лизингополучателя и не освобождают его от уплаты лизинговых платежей.

Лизингодатель должен содействовать лизингополучателю в предъявлении требований к продавцу лизингового имущества, если в нем выявлены существенные недостатки. Иначе лизингополучатель может потребовать расторжения договора лизинга (п. 8)

Специальные правила о распределении рисков при исполнении договора лизинга не препятствуют применению к нему общих положений об изменении и расторжении договора.

Недобросовестное уклонение лизингодателя от содействия лизингополучателю, из-за

которого лизингополучатель не может реализовать свой имущественный интерес, можно рассматривать в качестве существенного нарушения договора лизинга. В этом случае лизингополучатель может требовать его расторжения. Например, если лизингополучатель хотел расторгнуть договор с продавцом из-за существенных недостатков предмета лизинга и вернуть деньги, а лизингодатель не дал согласие на расторжение договора купли-продажи.

Если продавец поставил предмет лизинга ненадлежащего качества, с него нельзя взыскать в качестве убытков лизинговые платежи, которые лизингополучатель внес за период, пока не мог пользоваться предметом лизинга ([п. 10](#))

При этом в качестве убытков с продавца можно взыскать расходы лизингополучателя на устранение недостатков предмета лизинга и на аренду замещающего имущества.

При расторжении договоров лизинга и купли-продажи лизингового имущества лизингодатель может одновременно предъявить требования о возврате денег и к продавцу, и к лизингополучателю ([п. 11](#))

В этом случае применяются нормы о солидарных обязательствах. Если продавец исполнит свое обязательство по возврату покупной цены лизингодателю первым, обязательства лизингополучателя при расчете сальдо взаимных предоставлений по договору лизинга будут уменьшены на эту сумму.

При расторжении договора лизинга суд может оставить предмет лизинга у лизингополучателя, если:

- допущенное лизингополучателем нарушение незначительно,
- размер задолженности явно несоразмерен стоимости изымаемого имущества,
- лишение лизингополучателя возможности владеть и пользоваться предметом лизинга приведет его к значительным имущественным потерям ([п. 13](#))

Нарушение обязательств лизингополучателем признают незначительным, а размер требований лизингодателя — несоразмерным размеру предоставленного лизингополучателю финансирования, если одновременно соблюдены следующие условия:

- сумма неисполненного обязательства составляет менее 5% от размера стоимости предмета лизинга;
- период просрочки лизингополучателя составляет меньше 3 месяцев.

Неустойка за просрочку лизинговых платежей может начисляться и после

расторжения договора лизинга и изъятия предмета лизинга ([п. 16](#))

Расторжение договора лизинга и изъятие предмета лизинга сами по себе не приводят к возврату предоставленного финансирования и платы за него. Поэтому обязательства лизингополучателя не прекращаются. Соответственно, пока лизингополучатель не исполнит все обязательства, в частности не вернет финансирование, будет начисляться неустойка.

Налоги, которые заплатил лизингодатель в связи с продажей предмета лизинга, изъятых у лизингополучателя, по общему правилу, не считаются убытками и не учитываются при определении сальдо встречных предоставлений ([п. 22](#))

Если бы стороны исполнили договор лизинга, лизингодателю все равно пришлось бы уплатить налоги с выручки, полученной в виде лизинговых платежей.

Даже если лизингополучатель ушел в банкротство, требования лизингодателя о возврате предмета лизинга после расторжения договора рассматриваются в исковом порядке вне рамок дела о банкротстве ([п. 33](#))

Правило о рассмотрении требований к банкроту в рамках дела о банкротстве не распространяется на требования:

- о признании права собственности,
- об истребовании имущества из чужого незаконного владения,
- о признании недействительными ничтожных сделок,
- о применении последствий недействительности сделок.

Требование лизингодателя об изъятии предмета лизинга имеет общую с этими требованиями правовую природу, поскольку преследует цель передать собственнику его имущество, не принадлежащее должнику (лизингополучателю).

Лизингодатель может включиться в реестр требований кредиторов лизингополучателя с требованиями об уплате лизинговых платежей, а затем заявить требования о возврате предмета лизинга ([п. 36](#))

Включение требования об уплате лизинговых платежей в реестр требований кредиторов само по себе не свидетельствует об исполнении обязательств по договору лизинга и о появлении оснований для включения предмета лизинга в конкурсную массу лизингополучателя.

Если предмет лизинга вернут лизингодателю, нужно будет просто скорректировать реестр.

Комментарии

1. К чему ближе выкупной лизинг: к аренде или к финансированию?

ВС РФ подтверждает квалификацию выкупного лизинга как сделки по предоставлению финансирования с обеспечением – лизингодатель сохраняет право собственности на лизинговое имущество. Таким образом, арендная трактовка лизинга должна полностью уйти в прошлое.

Иными словами, чтобы правильно решать лизинговые споры, надо просто представить, как бы они решались в отношении займа и залога.

2. Как строятся отношения между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом?

Обзор фактически настроил отношения «лизингодатель — лизингополучатель — продавец предмета лизинга» как отношения по ведению лизингодателем чужого дела, предметом которого является приобретение для лизингополучателя предмета лизинга. Это означает, что, по общему правилу, все риски, связанные с этим делом, лежат на его хозяине — лизингополучателе.

В этом есть глубокий смысл. Если лизинг — это не аренда с выкупом, а предоставление финансирования, то возврат финансирования не должен зависеть от того, насколько успешной для лизингополучателя окажется покупка лизингового имущества.

Если предмет лизинга покупает лизингодатель у третьего лица, к этому можно относиться, как если бы лизингодатель действовал как простой комиссионер (который тоже ведёт чужое дело от собственного имени). Кстати, по Обзору основания для ответственности лизингодателя за действия продавца совпадают с основаниями ответственности комиссионера за выбор контрагента.

3. Как лизингополучатель получает собственность на предмет лизинга после выплаты платежей?

В Обзоре подход такой: если понимать собственность у лизингодателя как обеспечительную, то есть ненастоящую, то это означает, что после возврата финансирования она автоматически (!) у лизингодателя прекращается. И полноценным собственником становится лизингополучатель. Нормативное основание для этого — п. 4 ст. 329 ГК РФ.

В этом случае лизингополучатель приобретает собственность не от лизингодателя, а от

продавца предмета лизинга производным образом. Право собственности от продавца на некоторый период «задерживается» у лизингодателя как обеспечение, а потом, когда обеспечение отпадает, право собственности «идет» дальше, к лизингополучателю.

4. Что происходит с лизингом в банкротстве?

Если собственность лизингодателя — это обеспечение, то должен ли обеспеченный кредитор пользоваться таким же приоритетом, как залогодержатель (как обычный банк — делиться залоговой квотой с конкурсной массой) или же он заслуживает суперприоритет (то есть никакой квоты)?

ВС РФ выбрал второй подход. Правда, обосновал его со ссылками на нормы о том, что виндикационные иски рассматриваются не в деле о банкротстве.