

# ВЫКУПНОЙ ЛИЗИНГ

Особенности нормативного регулирования и судебной практики



Михаил ЧУГУНОВ,  
юрист юридической  
фирмы «ЮСТ»

**В постановлении от 22 марта 2012 г. Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ указал, что договоры залога предмета лизинга, совершенные лизингодателем после передачи имущества в выкупной лизинг, являются действительными, однако право залога третьего лица в отношении такого имущества прекращается с выкупом лизингополучателем предмета лизинга на основании подп. 3 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ.**

В тексте названного постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ говорится о возможности пересмотра на основании выводов, изложенных в постановлении, принятых ранее судебных актов арбитражных судов по спорам со схожими фактическими обстоятельствами.

В связи с этой проблематикой в данной статье мы обсудим особенности нормативного регулирования правоотношений выкупного лизинга и залога предмета выкупного лизинга, а также соответствующей судебной практики.

## Экономическое и юридическое содержание правоотношений

Институт лизинга является относительно новым для России и начал формироваться в системе российского гражданского права с середины 1990-х гг. с принятием Указа Президента РФ от 17 сентября 1994 г. № 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» и Постановления Правительства РФ от 29 июня 1995 г. № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности», которым было утверждено Временное положение о лизинге.

В настоящее время основные нормативные положения, посвященные регулированию лизинговых правоотношений, содержатся в § 6 главы 34 ГК РФ, Федеральном законе от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее — Закон о лизинге), а также в Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге, заключенной в Оттаве 28 мая 1988 г., участницей которой Россия является с 1998 г.

Правоотношения выкупного лизинга предполагают, что лицо, намеревающееся получить для дальнейшего использования в экономической деятельности определенное имущество (лизингополучатель), обращается к лизинговой компании (лизингодателю) с просьбой приобрести данное имущество у продавца и передать его во владение, а по внесении всех платежей — в собственность лизингополучателя.

С экономической точки зрения выкупной лизинг представляет собой инструмент приобретения лизингополучателем интересующего его имущества в собственность в кредит с длительной расрочкой платежа.

Лизинг позволяет субъектам экономической деятельности, не

«Способом обеспечения исполнения лизинговой компанией ее обязательств перед кредитором зачастую служит залог имущества, приобретаемого лизинговой компанией с целью его последующей передачи в лизинг.»

посредственно участвующим в производстве товаров и услуг, получить во владение и пользование необходимые им основные средства и иное непотребляемое имущество длительного пользования. При этом экономический интерес лизинговых компаний (лизингодателей) состоит в извлечении прибыли за счет разницы между первоначальной ценой предмета лизинга и суммой лизинговых платежей.

С точки зрения законодательного регулирования прав субъектов лизинга на предмет лизинга, конструкция выкупного лизинга предполагает, что лизингодатель вплоть до выкупа предмета лизинга лизингополучателем сохраняет за собой право собственности на данное имущество. Таким образом, за лизингодателем признаются все правомочия собственника в отношении имущества (ст. 209 ГК РФ).

## Обременения предмета лизинга

Вместе с тем экономическое содержание правоотношений выкупного лизинга не предполагает сохранения за лизингодателем права собственности на предмет лизинга. В определенной мере лизинговые компании являются посредниками между производителями и конечными пользователями основных средств.

Приобретение лизинговыми компаниями имущества, передаваемого впоследствии в лизинг, может осуществляться как за счет собственных средств лизинговых компаний, так и за счет привлеченных средств (кредитов, облигационных займов и т.п.), при этом могут заключаться как целевые, так и нецелевые кредитные договоры.

Способом обеспечения исполнения лизинговой компанией ее обязательств перед кредитором зачастую служит залог имущества, приобретаемого лизинговой компанией с целью его последующей передачи в лизинг. При этом право собственности лизингодателя на имущество, переданное в лизинг, предполагает его безусловное право без согласия на то третьих лиц (в том числе лизингополучателя) совершать соответствующие залоговые сделки, что прямо предусмотрено как общи-

ми (п. 2 ст. 209, абз. 1 п. 2 ст. 335 ГК РФ), так и специальными правовыми нормами (ст. 18 Закона о лизинге).

Таким образом, имущество, приобретаемое лизингополучателем в выкупной лизинг, зачастую бывает обременено залогом в пользу третьих лиц (кредиторов лизингодателя).

Вместе с тем конструкция выкупного лизинга предусматривает еще одно обременение предмета лизинга — правом лизингополучателя на приобретение данного предмета в собственность по внесению всех выкупных платежей.

В связи с изложенными обстоятельствами наибольший интерес представляют правовые последствия реализации каждого из названных обременений предмета лизинга и их возможной конкуренции.

«Обращение залогодержателем взыскания на предмет лизинга по долгам лизингодателя до выкупа лизингополучателем названного имущества в собственность влечет перемену лиц в лизинговом обязательстве на стороне лизингодателя.»

1. Правовые последствия обращения залогодержателем взыскания на заложенный предмет выкупного лизинга до его выкупа в собственность лизингополучателем

В соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником (в рассматриваемой ситуации — лизингодателем) обеспеченного залогом обязательства. В последующих положениях ст. 348 ГК РФ определены отдельные виды нарушений, которые могут или не могут считаться достаточными для обращения взыскания на заложенное имущество.

При обращении залогодержателем взыскания на предмет лизинга его реализация осуществляется в общем порядке, установленном ст. 349, 350 ГК РФ, а также специальными положениями законодательства РФ о залоге (например, положениями Закона РФ от 29 мая 1992 г. № 2872-1

«О залоге», Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и др.)

При этом в соответствии с п. 2 ст. 23 Закона о лизинге к приобретателю прав лизингодателя в отношении предмета лизинга в результате удовлетворения взыскания в обязательном порядке переходят не только права, но и обязательства лизингодателя, определенные в договоре лизинга.

Таким образом, обращение залогодержателем взыскания на предмет лизинга по долгам лизингодателя до выкупа лизингополучателем названного имущества в собственность влечет перемену лиц в лизинговом обязательстве на стороне лизингодателя. Новый собственник предмета лизинга становится одновременно лизингодателем приобретенного им предмета лизинга. При этом лизингополучатель сохраняет статус и вправе требовать передачи ему права

«Обращение залогодержателем взыскания на предмет лизинга по долгам лизингодателя до выкупа лизингополучателем названного имущества в собственность влечет перемену лиц в лизинговом обязательстве на стороне лизингодателя.»

собственности на данное имущество по внесению всех выкупных платежей.

2. Правовые последствия выкупа лизингополучателем предмета лизинга в собственность

Выкуп лизингополучателем предмета лизинга влечет за собой переход к нему права собственности на названное имущество.

Вместе с тем в соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 353 ГК РФ в случае перехода права собственности на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев реализации этого имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом) право залога сохраняет силу.

Названная норма ГК РФ послужила основанием для формирования судебной практики, признававшей сохранение права залога на предмет лизинга, выкупленный лизингополучателем (см., например, определение ВАС РФ от 11 марта 2011 г. № ВАС-2230/11, постановление Федерального ар-

## ЛИЗИНГ

Судебная практика также исходит из того, что довод о прекращении права залога в отношении предмета лизинга, выкупленного лизингополучателем в собственность, может быть заявлен как в рамках возражений на иск залогодателя об обращении взыскания на предмет залога, так и в рамках самостоятельных исков лизингополучателя.

битражного суда Волго-Вятского округа от 12 января 2011 г. по делу № А43-41726/2009, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 19 января 2012 г. по делу № А40-121959/10-133-1084).

При этом в случае возникновения споров между участниками лизинговых правоотношений и залогодержателем выкупленного лизингополучателем предмета лизинга суды полагают, что договор залога и вытекающее из него обременение выкупленного имущества являются действующими, залогодержатель вправе обратиться на это имущество взыскание по долгам лизингодателя, а надлежащим способом защиты прав исправного лизингополучателя является обращение с иском к лизингодателю о взыскании убытков на основании ст. 15, 393 ГК РФ.

Такая позиция, формально полностью соответствующая букве закона, не учитывала экономическую природу лизинговых отношений, предполагающей, что первоочередную заинтересованность в приобретении в собственность предмета лизинга имеет лизингополучатель, который непосредственно использует данное имущество в своей хозяйственной деятельности. Банки или иные лица, кредитующие лизингодателя, такой заинтересованности в предмете лизинга в подавляющем большинстве случаев не имеют — для них данное имущество является лишь гарантией их прав на получение исполнения по кредитным обязательствам в денежной форме.

На лизингополучателей фактически возлагались существенные риски, связанные с возможностью безвозмездного отчуждения задолги лизингодателя выкупленного по рыночной цене имущества. Кроме того, лизингополучатели имели весьма скудный набор способов проверки наличия обременений выкупемого имущества и зачастую не могли установить наличие или отсутствие таких обременений при выкупе предмета лизинга.

#### Инструменты защиты прав лизингополучателя

Существовавшая до принятия постановления Президиума ВАС РФ от 22 марта 2012 г. по делу № 16533/11 судебная практика, указывавшая на сохранение совершенных лизингодателем залогов предмета лизинга и после его выкупа в собственность лизингополучателем, предполагала для добросовестных лизингополучателей необходимость собирать подробную информацию о

юридическом статусе предмета лизинга.

Единственным, безусловно, объективным источником информации о правах на выкупаемые предметы лизинга может являться Единый государственный реестр прав на имущество. Однако, как следует из положений ГК РФ и Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», соответствующий доступный для сведения всех заинтересованных лиц реестр создан только в отношении объектов недвижимости.

В отношении движимого имущества аналогичный реестр в настоящее время отсутствует. Определенные позитивные ожидания могли бы быть связаны со вступлением в законную силу Федерального закона от 2 октября 2012 г. № 166-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Однако, во-первых, вступление в силу данного Закона отложено на 1 января 2014 г., а во-вторых, предусмотренная им процедура уведомления залогодателем или залогодержателем нотариуса о залоге движимого имущества не может решить всех проблем, связанных с получением сведений о наличии залогов в отношении такого имущества, поскольку не носит обязательного характера.

Определенным шагом на пути защиты интересов добросовестных приобретателей имущества, не знавших и не имевших возможности узнать о залогах данного имущества (в том числе и лизингополучателей) стало принятие Пленумом ВАС РФ постановления от 17 февраля 2011 г. № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге», в п. 25 которого было закреплено положение о недопустимости обращения взыскания на заложенное движимое имущество, возмездно приобретенное у залогодателя лицом, которое не знало и не должно было знать о том, что приобретаемое им имущество является предметом залога.

Однако использование данного инструмента защиты лизингополучателем своих прав предполагало необходимость доказывания им своей неосведомленности о залоге выкупленного предмета лизинга, при том что суды зачастую толковали положения ст. 18 Закона о лизинге и повторяющие их положения договоров лизинга о праве лизингодателя заложить предмет лизинга как подтвержда-

ние осведомленности лизингополучателя о залоге имущества.

Сложившаяся в судебной практике оценка правовых последствий выкупа лизингополучателем предмета лизинга в собственность была радикально изменена Президиумом ВАС РФ в постановлении от 22 марта 2012 г. № 16533/11.

В названном постановлении Президиум ВАС РФ, признавая действительными договоры залога, заключенные лизингодателем с третьими лицами в отношении имущества, переданного в выкупной лизинг, сделал вместе с тем однозначный вывод о прекращении права залога, вытекающего из таких договоров, одновременно с прекращением права собственности лизингодателя при реализации лизингополучателем принадлежащего ему права на выкуп предмета лизинга.

#### Определяющие фактические обстоятельства

Необходимо обратить внимание на то, что, указывая на возможность пересмотра в связи с принятием названного постановления на основании п. 5 ч. 3 ст. 311 АПК РФ вступивших в законную силу судебных актов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, ВАС РФ не указал, какие именно фактические обстоятельства являются определяющими при оценке возможности применения изложенной выше правовой позиции.

Единственным, безусловно, объективным источником информации о правах на выкупаемые предметы лизинга может являться Единый государственный реестр прав на имущество.

В настоящее время судебная практика в основном исходит из того, что для вывода о прекращении права залога в отношении имущества, переданного в выкупной лизинг, достаточно установить только факт уплаты лизингополучателем всех выкупных платежей (см., например, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 2 июля 2012 г. по делу № А40-122040/10-30-878, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29 октября 2012 г. № 09АП-29747/2012 по делу № А40-11639/10-98-89).

Иные обстоятельства, такие как отнесение предмета лизинга к категории движимого или недвижимого имущества, выкуп лизингополучателем предмета лизинга до наступления срока, первоначально установленного договором лизинга, и т.п., не имеют правового значения для вывода о прекращении права залога (см., например, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 2 июля 2012 г. по делу № А41-20255/11, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 18 июля 2012 г. по делу № А41-20257/11, постановление

Федерального арбитражного суда Московского округа от 6 сентября 2012 г. по делу № А40-113873/10-98-994, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 18 октября 2012 г. по делу № А40-121136/11-76-859).

Отдельный интерес представляет правовая оценка судами обязательства, связанного с наличием в договоре лизинга прямого согласия лизингополучателя на передачу предмета лизинга в залог третьим лицам.

По нашему мнению, с точки зрения положений ст. 18 Закона о лизинге, а также правовой позиции Президиума ВАС РФ данное обстоятельство не должно иметь правового значения для признания залога прекратившим свое действие при выкупе предмета лизинга, поскольку согласие лизингополучателя на залог предмета лизинга или отсутствие такового никак не ограничивают право лизингодателя как собственника предмета лизинга передать его в залог.

Вместе с тем в отдельных случаях суды продолжают придерживаться позиции, в соответствии с которой приведенные положения договора лизинга свидетельствуют о том, что лизингодатель знал об обременении выкупемого им имущества и должен был учитывать данное обстоятельство при проведении выкупной операции (см., например, постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от

#### Правоотношения лизингодателя и его кредитора

Наконец, представляет интерес определение правовых последствий выкупа лизингополучателем предмета лизинга (и, соответственно, прекращения права залога в отношении предмета лизинга) для правоотношений лизингодателя, выступавшего в качестве залогодателя, и его кредитора, чье право залога в отношении предмета лизинга прекратилось.

Как было указано выше, Президиум ВАС РФ в постановлении от 22 марта 2012 г. № 16533/11 отметил, что договоры залога предмета лизинга являются действительными, а основанием прекращения права залога при выкупе предмета лизинга лизингополучателем является подп. 3 п. 1 ст. 352 ГК РФ.

Вместе с тем подп. 3 п. 1 ст. 352 ГК РФ содержит положения о возможности замены предмета залога в случае прекращения прав на него залогодателя. С учетом содержания п. 2 ст. 345 ГК РФ дополнительной гарантией прав кредитора лизингодателя может стать условие об обязанности лизингодателя заменить предмет залога в случае его выкупа лизингополучателем.

Также необходимо отметить, что прекращение права залогодателя на предмет залога в соответствии с п. 2 ст. 819 ст. 813 ГК РФ может быть расценено как утрата обеспечения по кредитному договору и может повлечь за собой досрочное предъявление кредитором требования к лизингодателю о возврате кредита.

Из изложенного выше следует, что постановление Президиума ВАС РФ от 22 марта 2012 г. № 16533/11 создает эффективный механизм защиты прав добросовестных лизингополучателей, в полной мере отвечающий экономическим основам лизинговых правоотношений.

Вместе с тем названное постановление не содержит даже примерного круга фактических обстоятельств, являющихся основанием для применения изложенных в нем положений, что приводит к определенным разногласиям в судебной практике. Данные разногласия, по нашему мнению, могли бы быть устранены посредством соответствующих разъяснений Пленума ВАС РФ, например посредством внесения дополнений в постановление Пленума ВАС РФ от 17 февраля 2011 г. № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге».

Также следует отметить, что изложенная в рассматриваемом постановлении Президиума ВАС РФ правовая позиция может усложнить условия доступа лизингодателей к кредитным продуктам, что может повлечь за собой определенные ужесточения условия лизинга для лизингополучателей. ■