

DOI 10.24412/1829-0450-2025-1-149-170
УДК 347.43

Поступила: 20.02.2025г.
Сдана на рецензию: 26.02.2025г.
Подписана к печати: 13.03.2025г.

О НЕКОТОРЫХ ПРОБЛЕМАХ, СВЯЗАННЫХ С ИЗМЕНЕНИЕМ И ПРЕКРАЩЕНИЕМ ЛИЗИНГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

А.В. Каграманян

*Российско-Армянский (Славянский) университет
ghahramanyanaram@gmail.com
ORCID:0009-0006-6611-7721*

АННОТАЦИЯ

Данная статья посвящена некоторым проблемам, связанным с изменением и прекращением лизинговых обязательств. В результате исследования установлено, что законоположения по рассматриваемым вопросам не всегда способны полноценно защитить интересы участников лизинговых правоотношений и способствовать активизации развития лизинга в нашей стране. В статье представлены предложения, которые могут способствовать решению правоприменительных проблем, возникающих в связи с изменением и расторжением лизинговых обязательств. Указанные предложения в условиях несовершенства законодательства и отсутствия отечественной прецедентной практики по лизинговым делам, на наш взгляд, представляют интерес. Предложенные рекомендации, вытекающие из анализа проблем, также могут быть использованы для совершенствования действующего законодательства.

Ключевые слова: лизинг, купля-продажа, договор лизинга, существенное нарушение договора, расторжение и изменение договора.

Введение

Активное развитие рыночной экономики в нашей стране требует большого количества финансирования в разных сферах производства,

в чем велика роль лизинга. Использование лизинга особенно актуально для малого и среднего бизнеса, которому зачастую сложно привлечь крупные инвестиции. Развитие лизинга, безусловно, требует наличия эффективной правовой базы, обеспечивающей четкость и полноту его регулирования, в связи с чем рассмотрение проблем изменения и прекращения лизинговых обязательств является весьма актуальным. Как и другие договорные обязательства, лизинговые обязательства также по общему правилу подлежат исполнению на условиях, изначально согласованных сторонами, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются. Однако в процессе исполнения обязательств иногда возникает необходимость изменения и прекращения лизинговых правоотношений. Изменение и расторжение договора лизинга связано также с нарушениями исполнения обязательств со стороны лизингодателя и лизингополучателя. В результате принятия закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Республики Армения» от 18 июня 2020г. НО-316-N, 6-ой параграф главы 35-ой Гражданского кодекса Республики Армения, посвященной лизингу, изложен в новой (ныне действующей) редакции. Внесены существенные изменения в правовой институт лизинга, в частности, одностороннее расторжение договора лизинга урегулировано по-новому, предусмотрены специальные основания для расторжения договора. В исследовании были учтены указанные изменения. Имея в виду, что для реализации договора лизинга необходимо надлежащее исполнение договора купли-продажи предмета лизинга, изменение и расторжение которого непосредственно влияют на дальнейшее исполнение обязательств, вытекающих из договора лизинга, вопросы изменения и расторжения договора купли-продажи предмета лизинга также стали предметом исследования.

Нормы, регулирующие упомянутые вопросы, проанализированы с точки зрения их соответствия практике применения договора лизинга, соблюдения требований, предъявляемых нормативным правовым актам.

Цель исследования: выявить актуальные проблемы, связанные с правовым регулированием, а также правоприменительной практикой

изменения и прекращения лизинговых обязательств, предложить пути устранения выявленных недостатков.

Для достижения указанной цели ставятся следующие задачи: проанализировать законоположения, касающиеся оснований и специфики одностороннего изменения и расторжения договора лизинга в современных условиях, показать взаимообусловленность прав, обязанностей и ответственности лизингодателя, лизингополучателя в лизинговых правоотношениях.

Из общенаучных методов применялись анализ, синтез, индукция, дедукция, аналогия и др. Среди специальных юридических методов использовались сравнительно-правовой, толкование правовых норм и юридических конструкций, системно-структурный, историко-правовой и другие методы.

Основная часть

Частью 1-ой ст. 466 Гражданского кодекса Республики Армения (далее – также Кодекс) предусматривается, что изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом или договором. Частью 2-ой той же статьи устанавливается, что по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной или в иных случаях, предусмотренных законом или договором. Согласно ч. 3 той же статьи, в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается, соответственно, расторгнутым или измененным.

В результате внесенных в 2020 году изменений в Кодекс вопросы, связанные с расторжением договора лизинга, урегулированы в отдельной статье (ст. 684.5). В связи с этим проблемы изменения и расторжения договора лизинга рассматриваются в свете данных оснований с учетом особенностей лизинговых отношений.

По сути, внесение изменений в договор лизинга и его расторжение по взаимному соглашению сторон – лизингодателя и лизингополучателя, не имеют каких-либо существенных особенностей. Что касается изменения и расторжения по взаимному соглашению договора купли-продажи, заключенного между лизингодателем и продавцом на основании договора лизинга, то здесь уже проявляются особенности лизинговых отношений.

Так, особенно в ситуации, когда предмет лизинга ввозится из-за границы, передача соответствующего имущества лизингополучателю может занять даже несколько месяцев (о чем лизингополучатель и лизингодатель могут также договориться в самом договоре лизинга). В этот продолжительный период могут возникнуть такие обстоятельства, в результате которых окажется необходимым внести изменения в договор купли-продажи, уже заключенный между лизингодателем и продавцом, или даже расторгнуть его (например, изменение места приемки имущества лизингополучателем, существенное нарушение обязанности лизингодателя по оплате, существенное изменение цены товара и т.д.). В подобных случаях, учитывая важность исполнения договора купли-продажи для договора лизинга, возникает логичный вопрос: обладают ли лизингодатель и продавец «абсолютной» свободой в вопросах изменения и расторжения договора купли-продажи предмета договора лизинга после его заключения?

В связи с этим целесообразно обратиться к высказанным в литературе позициям о том, что договор купли-продажи предмета лизинга представляет собой договор в пользу третьего лица – лизингополучателя.

Например, В.В. Витрянский отмечает, что специфика лизинговых отношений (тесная взаимосвязь договоров купли-продажи и аренды) как раз и состоит в том, что договор купли-продажи лизингового имущества, благодаря специальным правилам о договоре финансовой аренды (лизинга), изначально конструируется по модели договора в пользу третьего лица. Данное обстоятельство ни в коей мере не приводит к какой-либо трансформации самостоятельного обязательства, вытекающего из договора купли-продажи, сращиванию его с обязательством из договора аренды и образованию тем самым единого обязательства на основе единой же трехсторонней сделки [1].

А.А. Иванов считает, что по договору лизинга лизингодатель возлагает на продавца часть своих обязанностей. При этом речь идет о специфическом случае возложения исполнения на третье лицо, когда перед кредитором (лизингополучателем) по прямому указанию закона ответственным становится только исполнитель (продавец). Договор купли-продажи, в свою очередь, выступает как договор в пользу третьего лица – лизингополучателя [2].

По мнению Ю.В. Абрамова, в лизинговой конструкции лизингополучатель – это лицо, в пользу которого заключается договор купли-продажи лизингового имущества, а продавец – лицо, на которого возлагается обязанность по передаче лизингополучателю имущества [3].

Против указанных позиций выдвигаются веские возражения. В частности, отмечается, что договор в пользу третьего лица не порождает для последнего обязанностей, тогда как лизингополучатель несет обязанности, предусмотренные для покупателя. Кроме этого, кредитор по договору в пользу третьего лица может воспользоваться вытекающими из договора правами лишь в случае отказа от него третьего лица, тогда как лизингодатель, будучи солидарным с лизингополучателем, вправе предъявить требование к продавцу в полном объеме. Также отмечается, что имущество по договору купли-продажи становится собственностью лизингодателя, а не лизингополучателя, поэтому сам по себе договор купли-продажи в таком случае заключается в пользу лизингодателя, передача же имущества лизингополучателю происходит уже не в связи с договором купли-продажи, а на основании договора лизинга. Статус лизингополучателя не соотносится с понятием третьего лица в том числе и потому, что обязательство не может создавать обязанности для третьих лиц, между тем лизингополучатель приобретает также специфические для покупателя обязанности. Исходя из этого, делается вывод, что лизингодатель и лизингополучатель по договору купли-продажи предмета договора лизинга совместно выступают в качестве сторон по договору купли-продажи, создавая в обязательстве множественность лиц на стороне покупателя [4]. Попытки провести параллели между куплей-продажей при лизинге и договором в пользу третьего лица приводят к противоречию,

выражающемуся в том, что согласие третьего лица принять выговоренное в его пользу право оказывается выраженным ранее возникновения самого права, между тем в договорах в пользу третьего лица намерение третьего лица может быть выражено лишь только после возникновения права, предоставленного ему данным договором [5].

Соглашаясь с тем, что договор купли-продажи предмета лизинга как в теоретическом смысле, так и в смысле ст. 446-й Кодекса не может рассматриваться как классический договор, заключенный в пользу третьего лица, все же считаем, что полностью игнорировать наличествующее здесь внешнее сходство также не следует. Речь идет о том, что продавец, письменно извещенный лизингодателем о цели передачи предмета лизинга лизингополучателю, своим волеизъявлением на продажу имущества признает обстоятельство приобретения статуса покупателя по договору купли-продажи и соответствующих прав, что обеспечено также нормами, предусматривающими прямую ответственность продавца перед лизингополучателем (ст. 678 Кодекса). Кроме того, лизингодатель и продавец, заключая договор, чутко осознают, что материальный объект этого договора подлежит передаче субъекту, не являющемуся стороной данного договора, – лизингополучателю, и что именно он (лизингополучатель) будет использовать этот объект. Более того, из содержания второго предложения ч. 1 ст. 678 Кодекса вытекает, что лизингополучатель с согласия лизингодателя также имеет право расторгнуть договор купли-продажи предмета лизинга, заключенный с продавцом.

Следовательно, считаем, что договор купли-продажи предмета договора лизинга содержит некоторые элементы правового режима договора в пользу третьего лица. В договорах в пользу третьего лица права третьего лица в определенной степени доминируют над правами кредитора, поскольку, к примеру, по общему правилу с момента выражения намерения третьим лицом стороны не могут изменить или расторгнуть договор без его согласия. Таким образом, не говоря о перемене лиц в обязательстве, мы можем говорить о появлении совершенно новой фигуры – третьего лица – доминирующего кредитора, который

не заменяет кредитора в основном обязательстве, а лишь «подменяет» его, происходит квазизамена, а не перемена лиц в обязательстве [6].

Исходя из сказанного, полагаем, что при внесении изменений в договор купли-продажи предмета лизинга либо его расторжении, заключенный между лизингодателем и продавцом на основании договора лизинга, его стороны – лизингодатель и продавец – должны учитывать и права, и интересы лизингополучателя, поскольку именно по инициативе последнего возникает лизинговое правоотношение, и в конечном итоге именно ему должно быть предоставлено имущество, являющееся предметом данного договора купли-продажи. Лизингополучатель, по закону обладая характерными признаками статуса покупателя, не должен оставаться в пассивной роли и в вопросах контроля над дальнейшей динамикой договора купли-продажи касательно его изменения или расторжения.

Следовательно, лизингополучателю необходимо предоставить также право своим волеизъявлением влиять на соглашение о внесении изменения или расторжении договора купли-продажи, заключенного между лизингодателем и продавцом.

Чтобы лизингополучатель мог выразить свою позицию касательно соглашения об изменении или расторжении договора купли-продажи, он, разумеется, должен быть уведомлен о заключении такого соглашения. Следовательно, лизингодатель, который связан договорными отношениями с лизингополучателем, обязан предварительно уведомить лизингополучателя о предстоящем взаимосогласованном с продавцом изменении или расторжении договора купли-продажи. После уведомления лизингополучатель может отреагировать по-разному, вследствие чего, на наш взгляд, возможны следующие варианты.

1. Если лизингополучатель согласен на внесение изменений в договор купли-продажи предмета договора лизинга по взаимному соглашению лизингодателя и продавца, то договор лизинга продолжает действовать в соответствии с измененным договором купли-продажи.

2. Если лизингополучатель согласен на расторжение договора купли-продажи предмета лизинга, то в таком случае дальнейшее исполнение договора лизинга, полагаем, будет зависеть от того, у кого находится предмет лизинга на момент расторжения.

Соответственно:

- если на момент расторжения предмет договора лизинга еще не передан лизингодателю и находится у продавца, то обязательства по договору лизинга должны прекратиться на основании ст. 432 Кодекса (невозможность исполнения);
- если же предмет лизинга уже был передан лизингодателю или лизингополучателю, то договор лизинга, по сути, может продолжать действовать, однако в этом случае лизингополучатель уже не вправе предъявлять требования к продавцу по договору купли-продажи.

3. Если лизингополучатель после уведомления возражает против изменения или расторжения договора купли-продажи предмета договора лизинга по взаимному согласию лизингодателя и продавца, то, на наш взгляд, лизингодатель и продавец должны продолжать исполнение договора купли-продажи на первоначальных условиях, однако с той оговоркой, что обязанность по возмещению убытков, вызванных исполнением договора купли-продажи на данных условиях, будет нести лизингополучатель.

В контексте вышеизложенного считаем, что позиция лизингополучателя также должна быть учтена. В итоге, если договор купли-продажи будет изменен, то договор лизинга продолжит действовать в соответствии с условиями измененного договора купли-продажи. Если будет расторгнут договор купли-продажи, то опять учитывая положение ч. 4 ст. 469 Кодекса и то, у кого находится предмет лизинга на момент расторжения, договор лизинга может продолжать действовать или лизинговые обязательства будут прекращены.

Далее обратимся к особенностям и проблемам одностороннего расторжения и изменения договора лизинга по инициативе одной из сторон.

Статья 684.5 Кодекса предусматривает право сторон на одностороннее расторжение договора лизинга при нарушении обязательств другой стороной. По требованию лизингодателя договор лизинга может быть расторгнут в одностороннем порядке, если:

- 1) использование лизингополучателем предмета лизинга не соответствует условиям договора лизинга или назначению предмета лизинга;

2) лизингополучатель препятствует лизингодателю в осуществлении контроля за предметом лизинга;

3) лизингополучатель в установленный договором лизинга срок периодически или более двух раз подряд не выплачивал установленную договором очередную сумму лизингового платежа, если договором не предусмотрено иное (ч. 1 ст. 684.5).

По требованию лизингополучателя договор лизинга может быть расторгнут в одностороннем порядке, если:

1) лизингодатель не предоставил предмет лизинга во владение и пользование лизингополучателя с просрочкой в 30 дней после установленного договором срока, если просрочка возникла по вине лизингодателя, а также если договором не предусмотрено иное;

2) лизингодатель не осуществил основной ремонт предмета лизинга, если согласно закону или договору это является его обязанностью (ч. 2 ст. 684.5).

Из формулировки ст. 684.5 Кодекса, однако, неясно, является ли статья специальной. Неопределенность вызывает также использование словосочетания «одностороннее расторжение договора», что не согласуется со статьей 466 Кодекса, предусматривающей внесудебную процедуру реализации расторжения или изменения договора в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или в части. Вероятно, это результат смешения различных, отличающихся друг от друга процедур расторжения или изменения договора, допущенного разработчиками проекта закона и законодателем.

Следует отметить, что ранее положения ст. 466 ГК РА были идентичны с положениями ст. 450 ГК РФ. Ныне действующая ст. 450.1 ГК РФ (введена Федеральным законом от 08.03.2015 N 42-ФЗ), посвященная одностороннему отказу¹ [7] (исполнению договора), предусматривает внесудебный порядок расторжения договора, который может быть осуществлен уполномоченной стороной путем уведомления

¹ В данном случае слово «односторонний» лишь подчеркивает, что расторжение происходит без согласия другой стороны, ибо судебное расторжение также имеет односторонний характер. См.: Договорное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 420–453 Гражданского кодекса Российской Федерации, изд. второе, дополненное, Коллектив авторов, под. ред. А.Г. Карапетова (автор комментария к ст. 453 ГК РФ- А.Г. Карапетов), М.: М-Логос, 2020. С. 1176.

другой стороны об отказе от договора, а договор прекращается с момента получения данного уведомления, при этом п. 3 ст. 450 ГК РФ был исключен. Все же, принимая во внимание данные неясности, а также подход законодателя, который относит лизинг к разновидности аренды, можно предположить, что в основе статьи 684.5 Кодекса лежат положения статей 622 и 623 Кодекса, предусматривающих основания для досрочного расторжения договора аренды по требованию арендатора или арендодателя в судебном порядке. Судебный порядок расторжения прописан в ч. 2 ст. 466 Кодекса.

Кстати, в отечественной договорной практике договоры лизинга предусматривают внесудебный порядок одностороннего расторжения договора, в основе которого, по сути, заложено положение, предусмотренное частью 3 ст. 466 Кодекса. Согласно этому положению, в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

На наш взгляд, подобный подход в договорной практике лизинга выглядит более правильным, но формально не вытекает из действующего законодательства, которое считает лизинг разновидностью аренды. А как известно, договор аренды в соответствии с Кодексом может быть расторгнут по требованию арендодателя или арендатора только в судебном порядке.

С учетом вышеизложенного предлагаем:

1. Переименовать заголовок ст. 684.5 Кодекса «Расторжение договора лизинга» на заголовок «Отказ от договора лизинга».

2. Первое предложение в ч. 1 ст. 684.5 Кодекса предлагаем изложить в следующей редакции: «Лизингодатель и лизингополучатель вправе отказаться от договора лизинга, если». Первое предложение в части 2 данной статьи исключить.

3. Предусмотреть процедуру одностороннего отказа от договора лизинга, установив, что право на отказ от договора может быть осуществлено уполномоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора лизинга. Договор лизинга прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено договором.

В результате вышеуказанных изменений договор будет считаться расторгнутым во внесудебном порядке, что не препятствует не согласной с расторжением договора стороне в судебном порядке оспорить его правомерность.

Указанные предложения логически вытекают из тезиса о том, что лизинг не следует считать отдельным видом аренды, а его нужно рассматривать в качестве самостоятельного вида договора, используемого в сфере финансовых услуг [8].

Отметим, что в настоящее время в развитых странах, в актах унификации частного права именно механизм отказа от нарушенного договора в внесудебном порядке стал в основном общим правилом для расторжения нарушенного договора. Это в значительной степени упрощает защиту прав, тогда как судебный порядок требует много времени и средств, что особенно невыгодно для делового круга гражданского оборота.

Внесудебный односторонний отказ от договора практикуется также в Российской Федерации.

Как уже отмечалось, договор по требованию одной из сторон может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в случае существенного нарушения договора другой стороной. Кодекс предусматривает, что существенным признается такое нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны ущерб, в значительной степени лишающий ее того, на что она вправе была рассчитывать при заключении договора (ч. 2 ст. 466 Кодекса).

В некоторых случаях закон прямо определяет, какие нарушения признаются существенными. Частью 2-ой и частью 3 538-ой статьи Кодекса, например, предусмотрены конкретные случаи существенного нарушения договора поставки со стороны поставщика и покупателя. Критерии существенности нарушения могут быть оговорены и в самом договоре. Если в законе или договоре такие критерии отсутствуют, то вопрос о существенности или несущественности нарушения решает суд, исходя из всех обстоятельств конкретного дела.

Следует отметить, что в теории вопрос о критериях существенности нарушения договора дискутируется достаточно широко [9].

В.В. Витрянский, подчеркивая абстрактность понятия «существенное нарушение договора» (в контексте анализа договора аренды), указывает, что конкретные основания для досрочного расторжения договора по требованию арендодателя и арендатора, как правило, носят характер расшифровки понятия «существенное нарушение договора» [10]. А. Г. Карапетов отмечает: «Когда закон или договор предоставляют одной из сторон право на отказ от договора в связи с нарушением и при этом не оговаривают прямо, что для законности такого отказа нарушение должно быть существенным, требование существенности нарушения тем не менее все равно должно подразумеваться. Этот критерий является универсальным ограничителем права на расторжение нарушенного договора, и его применение не должно зависеть от того, расторгается ли договор в судебном порядке или в порядке одностороннего отказа от договора. Данный критерий изобретен в зарубежном праве именно для ограничения права на отказ от договора» [11].

Кассационный суд Республики Армения разъяснил, что используемое в данной норме Кодекса слово «значительно» является оценочной категорией и в каждом конкретном случае должно оцениваться, исходя из характера и объема тех ожиданий, которых лишена сторона, предъявляющая требование о расторжении договора [12].

Статья 7.3.1 (Право на прекращение договора) Принципов международных коммерческих договоров УНИДРУА (UNIDROIT Principles) 2016 года гласит: «(1) Сторона может прекратить договор, если неисполнение договорного обязательства другой стороной является существенным. (2) При определении, является ли неисполнение обязательства существенным, во внимание должно быть принято, в частности: (а) существенно ли неисполнение лишает потерпевшую сторону того, что она имела право ожидать в соответствии с договором, кроме случаев, когда другая сторона не предвидела и не могла разумно предвидеть такой результат; (b) имеет ли принципиальный характер с точки зрения договора строгое соблюдение неисполненного обязательства; (с) является ли неисполнение умышленным или совершено по небрежности; (d) дает ли неисполнение потерпевшей стороне основание верить, что она не может полагаться на будущее исполнение

другой стороны; (е) понесет ли неисполнившая сторона несоразмерные потери в результате подготовки или осуществления исполнения, если договор будет прекращен (3). В случае просрочки потерпевшая сторона может также прекратить договор, если другая сторона не исполнит договор до истечения срока, предоставленного в соответствии со статьей 7.1.5».

Следует отметить, что в отдельных статьях Кодекса указываются специальные основания, по которым стороны вправе требовать расторжения договора, однако при этом напрямую не говорится о существенности нарушения. Между тем анализ показывает, что в подобных случаях также идет речь о существенном нарушении договора одной из сторон. К примеру можно упомянуть статьи 538, 622, 623, 696 Кодекса. К той же категории относится и ст. 684.5 Кодекса, закрепляющая специальные основания или случаи одностороннего расторжения договора лизинга по требованию лизингодателя или лизингополучателя.

Таким образом, не всякое нарушение может послужить основанием для расторжения или изменения договора лизинга, нарушение должно быть существенным. Отечественный законодатель перечислив в частях 1 и 2 ст. 684.5 Кодекса основания одностороннего расторжения договора лизинга по требованию лизингодателя или лизингополучателя, тем самым закрепил критерии существенности нарушений.

Полагаем, что по сути, пункты 1 и 2 ст. 684.5 – «нормы-презумпции» [13], указывающие на те нарушения, которые предполагаются существенными, пока нарушителем не будет доказано обратное (то есть, что нарушение не является существенным). Суд лишь проверяет факт наличия или отсутствия соответствующего нарушения; если нарушение доказано – иск о расторжении договора должен быть удовлетворен.

Данный способ толкования имеет не только теоритическую, но и практическую значимость, поскольку упрощает процесс доказывания и, следовательно, защиту гражданских прав.

Договор лизинга может предусматривать и иные основания для досрочного расторжения по требованию лизингодателя или лизингополучателя (ч. 3 ст. 684.5). При этом статья 684.5 Кодекса никоим об-

разом не лишает сторону возможности предъявить требование о расторжении договора на основании иных, не указанных в законе и договоре нарушений, однако в этом случае согласно ч. 2 ст. 466 Кодекса придется доказывать, что нарушение, допущенное другой стороной, было существенным. И если в последнем случае действует презумпция несущественности (обычности) нарушения, то в предусмотренных ст. 684.5 случаях действует презумпция существенности нарушения.

Понятие «нарушение договора лизинга» применяется в международных правовых актах и в законодательстве различных стран.

Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге 1988г. в статье 13(2) лишь бегло затрагивает вопрос существенного нарушения, ограничиваясь перечислением последствий такого нарушения, не раскрывая его сущность или конкретные проявления [14].

В то же время достаточно подробное регулирование данного вопроса **предлагает** Модельный закон УНИДРУА о лизинге [15]. В частности, статья 23 этого закона рассматривает существенное нарушение договора лизинга как основание для его расторжения, однако примечательным является упомянутое в пункте «b» части 1 статьи общее правило о том, что после доставки арендатору имущества и приемки им данного имущества арендатор по договору финансовой аренды не вправе расторгнуть договор аренды при существенном нарушении условий договора со стороны арендодателя или поставщика, но вправе воспользоваться другими средствами правовой защиты, предусмотренными соглашением сторон либо законодательством.

Далее, подпунктом «с» ч. 1 той же статьи, по сути, предусмотрено право лизингополучателя расторгать договор лизинга во всех случаях (даже после поставки предмета лизинга и получения его лизингополучателем), если арендодателем нарушаются гарантии спокойного владения имуществом, закрепленные в ст. 16 Модельного закона. Речь идет об обязанности лизингодателя обеспечить, чтобы владение лизингополучателем не было нарушено действиями третьих лиц, имеющих преобладающее право требования к лизингодателю или действующих на основании судебного акта.

По законодательству Италии, лизингодатель при существенном нарушении лизингополучателем договора имеет право расторгнуть договор финансового лизинга. При этом в качестве существенного нарушения рассматриваются, среди прочего, случаи, когда лизингополучатель не вносит арендную плату в течение шести месяцев по движимому имуществу, двух кварталов по недвижимому имуществу или четырех месяцев для иных видов имущества. На практике стороны часто устанавливают в самом договоре более короткие сроки невнесения платежей как случаи существенных нарушений. При этом в итальянском законодательстве не уточнено, могут ли другие нарушения (например, невыполнение лизингополучателем необходимых работ по сохранению имущества, что тоже часто встречается) дать лизингодателю право расторгнуть договор лизинга [16].

Примечательна в рассматриваемом контексте позиция Гражданского кодекса Грузии. В частности, в соответствии со ст. 580.5 Гражданского кодекса Грузии лизингодатель может расторгнуть договор лизинга, если лизингополучатель существенно нарушает свои обязательства. Лизингополучатель не вправе расторгнуть договор лизинга после принятия предмета лизинга, за исключением случая, когда он не в состоянии осуществлять владение предметом лизинга или право владения ограничено лицом, имеющим преобладающее право на имущество, если это право или претензии вытекают из виновных деяний лизингодателя. Во всех других случаях, когда лизингодатель существенным образом нарушает свои обязательства, лизингополучатель вправе потребовать только возмещения убытков, а не расторжения договора лизинга. [17].

Что касается Российской Федерации, то и в Гражданском кодексе РФ, и в Законе РФ «О финансовой аренде(лизинге)» отсутствуют специальные нормы об изменении и расторжении договора лизинга.

С учетом изложенного обратимся к основаниям расторжения договора лизинга в одностороннем порядке, предусмотренным ст. 684.5 Кодекса.

Норму, закрепленную в п. 3 ч. 1 ст. 684.5 Кодекса (лизингополучатель в установленный договором лизинга срок периодически или

более двух раз подряд не выплачивал установленную договором очередную сумму лизингового платежа, если договором не предусмотрено иное) в качестве основания для расторжения договора по инициативе лизингодателя (п. 3 ч. 1 ст. 684.5) считаем оправданной, поскольку главное ожидание лизингодателя от договора лизинга, и в частности, от лизингополучателя – это получение лизинговых платежей. Более того, право собственности на предмет лизинга у лизингодателя как раз и обеспечивает достижение преобладающего права на получение лизинговых платежей.

Норма, закрепленная в п. 1 ч. 1 ст. 684.5 (использование лизингополучателем предмета лизинга не соответствует условиям договора лизинга или назначению предмета лизинга), по нашему мнению, не носит очевидный и четкий характер, что может дать повод широкому толкованию, поскольку при данных формулировках практически любое, даже незначительное отклонение от условий договора может расцениваться как несоответствующее использование имущества. Это, в свою очередь, может привести к широкому усмотрению лизингодателя и злоупотреблениям данной нормой. Возможно, правильное было бы не указывать данное нарушение в качестве основания расторжения договора со стороны законодателя, оставив вопрос определения существенности нарушения на усмотрение суда.

Для сравнения отметим, что, например, в ст. 622 Кодекса в качестве оснований досрочного расторжения договора аренды по требованию арендодателя предусмотрены случаи использования имущества нанимателем с существенными или многократными нарушениями либо случай, когда наниматель существенно ухудшает состояние имущества.

Предусмотренное пунктом 2 ч. 1 ст. 684.5 Кодекса основание (лизингополучатель препятствует лизингодателю в осуществлении надзора за предметом лизинга) представляется логичным. Нарушая свою обязанность, лизингополучатель препятствует титульному собственнику имущества (лизингодателю) следить за тем, используется ли предмет лизинга по назначению. Однако и здесь, для обеспечения ясности, следовало бы конкретизировать, какие именно очевидно

серьезные действия (бездействие) лизингополучателя признаются формами препятствования (например, недопуск представителей лизингодателя на территорию лизингополучателя, непредставление документов и т.п.).

Нарушение, описанное в п. 2 ч. 2 ст. 684.5 Кодекса (лизингодатель не осуществил основной ремонт предмета лизинга, если согласно закону или договору это является его обязанностью), возможно, на наш взгляд, оперативно и без ущерба устранить, поэтому не считаем правильным и справедливым рассматривать его как правовую презумпцию существенности нарушения. Думается, что данное нарушение может быть признано судом существенным в общем порядке в свете всех вышеуказанных факторов.

При оценке нарушений со стороны лизингодателя решающее значение должно иметь обстоятельство – передано ли имущество лизингополучателю или нет. Следовательно, до передачи предмета лизинга лизингополучателю существенным нарушением может быть признан порок исполнения главного обязательства для данного этапа – неисполнение или ненадлежащее исполнение. В частности, в одном случае это может проявляться в том, что лизингодатель вообще не отправляет оферту поставщику, а в другом – в отправке оферты на имущество расходящегося от указанного лизингополучателем имущества (в данном случае факт существенности нарушения может быть установлен в момент передачи). После получения предмета лизинга от продавца лизингодатель также может допустить существенное нарушение, если без уважительных причин не предоставит этот предмет лизингополучателю. Такое основание правомерно отражено в п. 1 ч. 2 ст. 684.5 Кодекса. Если же предмет лизинга уже передан лизингополучателю, то существенным нарушением со стороны лизингодателя может рассматриваться случай, когда третьи лица, в частности кредиторы лизингодателя, представят правовые требования или притязания к предмету лизинга, а лизингополучатель не был предупрежден лизингодателем о наличии таких прав у третьих лиц (залог, сервитут и т.п.).

Полагаем, что в качестве диспозитивных оснований для одностороннего расторжения договора лизинга могут быть предусмотрены:

предмет купли-продажи, определенный лизингодателем, не соответствует выбору лизингополучателя: лизингодатель не уведомил лизингополучателя о наличии прав третьих лиц на предмет лизинга: лизингодатель распоряжается предметом лизинга без согласия лизингополучателя.

Заключение

Расторгать и изменять договор, в том числе договор лизинга, можно только при нарушении условий договора со стороны его участников. Однако не всякое нарушение может послужить основанием для одностороннего изменения и расторжения договора, нарушение должно быть существенным. Причем существенность нарушения является обязательным условием как для изменения и расторжения договора в судебном порядке, так и при одностороннем изменении и расторжении договора путем реализации права на односторонний отказ от исполнения договора. Существенность нарушения – категория оценочная. Отечественный законодатель перечислил в частях 1 и 2 ст. 684.5 Кодекса конкретные нарушения договора лизинга, являющиеся основаниями для одностороннего расторжения договора. Автором обосновано, что, по сути, пункты 1 и 2 ст. 684.5 Кодекса – «нормы-презумпции», указывающие на те нарушения договора лизинга, которые предполагаются существенными, пока нарушителем не будет доказано обратное. Был проведен подробный анализ указанных оснований.

Из формулировки ст. 684.5 Кодекса касательно процедуры расторжения договора лизинга неясно, является ли статья специальной по отношению к ч. 2 или ч. 3 ст. 466 Кодекса, какой порядок расторжения договора был установлен в данном случае – судебный или внесудебный. Между тем, в отечественной договорной практике договоры лизинга предусматривают внесудебный порядок одностороннего расторжения договора, в основе которого, по сути, заложено положение, предусмотренное частью 3 ст. 466 Кодекса.

Внесены предложения по уточнению ст. 684.5 Кодекса касательно процедуры расторжения договора лизинга.

Было показано, что изменение и расторжение договора лизинга и договора купли-продажи имеют влияние не только на конкретный договор, но и на дальнейшее действие лизинговых обязательств в целом.

ЛИТЕРАТУРА

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества, издание 4-е, стереотипное, М.: Изд-во «Статут», 2002. С. 339.
2. Иванов А.А. Договор финансовой аренды (лизинга). Учебно-практическое пособие, М.: «Проспект», 2001. С. 33.
3. Абрамов Ю.В. Правовое регулирование лизинговой деятельности в Российской Федерации. Диссертация на соискание ученой степени к.ю.н. М., 2014. С. 111.
4. Торрес Ортега И.В. Договор лизинга как структурно-сложное обязательство. Диссертация на соискание ученой степени к.ю.н., М., 2011. СС. 67–68.
5. Решетник И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в РФ. Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук, Пермь, 1998. С. 159.
6. Чурилов А.Ю. Договор в пользу третьего лица: вопросы доктрины. Актуальные проблемы экономики и права, № 4, 2016. С. 101.
7. Договорное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 420–453 Гражданского кодекса Российской Федерации, изд. второе, дополненное, Коллектив авторов, под. ред. А.Г. Карапетова (автор комментария к ст.453 ГК РФ- А.Г. Карапетов), М.: М-Логос, 2020. С. 1176.
8. Չաիրյանիյան Մ. Լիզինգի պայմանագրի տեղը քաղաքացիաիրավական պարտավորությունների համակարգում // Հանրային կառավարում գիտական հանդես, №1, Եր., 2023, էջ. 142–154.
9. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: общие положения, 4-е издание, М.: Изд-во «Статут», 2020. С. 439; Договорное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 420–453 Гражданского кодекса Российской Федерации, изд. второе, дополненное, Коллектив авторов, под. ред. А.Г. Карапетова (автор комментария к ст. 453 ГК РФ – А.Г. Карапетов), М.: М-Логос, 2020. С. 1130; Карапетов А.Г. Основные тенденции правового регулирования расторжения нарушенного договора в зарубежном и российском гражданском праве, Диссертация на соискание ученой степени доктора юридических наук, М., 2011. СС. 219–220.

10. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества, издание 4-е, стереотипное, М.: Изд-во «Статут», 2002. С. 269.
11. Договорное право (общая часть): постатейный комментарий к статьям 420–453 Гражданского кодекса Российской Федерации, изд. второе, дополненное, Коллектив авторов, под. ред. А.Г. Карапетова (автор комментария к ст.453 ГК РФ А.Г. Карапетов), М.: «Логос», 2020. С. 1131.
12. Определения Кассационного суда РА от 28.11.2014г. по делу № 67/0613/02/13 и от 07.04.2018 г. по делу № 67/0168/02/11).
13. Кузнецова О.А. Специализированные нормы российского гражданского права: теоретические проблемы. Диссертация на соискание ученой степени доктора юридических наук, Екатеринбург, 2007. СС. 235–236; Определение Кассационного суда РА от 31.10.2014г. по делу 67/0252/01/13.
14. Unidroit Convention on International Financial LEASING (Ottawa, 28 May 1988).
15. Unidroit Model Law on Leasing (2008).
16. Djalil F.. Newly Introduced Definition of Financial Lease Under Italian Law. CBA Studio Legale e Tributario, 2018. PP. 1–2.
17. Гражданский кодекс Грузии (принят 26 июня 1997 года, введен в действие с 25 ноября 1997 года).

REFERENCES

1. *Braginsky M.I., Vitryansky V.V.* Contract law. Vol.2: Contracts on the transfer of property, edition 4, М.: “Statut”, 2002. P. 339 (In Russian).
2. *Ivanov A.A.* Financial lease (leasing) agreement. Study guide, М.: “Prospect”, 2001. P. 33 (In Russian).
3. *Abramov Yu.V.* Legal regulation of leasing activities in the Russian Federation. Dissertation for the degree of candidate of law. М., 2014. P. 111 (In Russian).
4. *Torres Ortega I.V.* Leasing agreement as a structurally complex obligation. Dissertation for the degree of candidate of law. М., 2011. PP. 67–68 (In Russian).
5. *Reshetnik I.A.* Civil-legal regulation of leasing in the Russian Federation. Dissertation for the degree of candidate of legal sciences. Perm, 1998. P. 159 (In Russian).
6. *Churilov A.Y.* Contract for the benefit of a third party: doctrinal issues. Actual Problems of Economics and Law, №4, 2016. P. 101 (In Russian).
7. Contract law (general part): article-by-article commentary to articles 420–453 of the Civil Code of the Russian Federation, second edition, supplemented, Collective of authors, edited by A.G. Karapetyan (author of the commentary to

- Article 453 of the Civil Code of the Russian Federation – *A. Karapetyan*), М.: “М-Logos”, 2020. P. 1176 (In Russian).
8. *Ghahramanyan A.* The place of the leasing contract in the system of Civil-law obligations. Public administration, Yerevan, №1, 2023. PP. 142–154 (In Armenian).
9. *Braginsky M., Vitryansky V.* Contract law: general provisions, 4th edition, Moscow: Statut Publishing House, 2020. P. 439 (In Russian); Contract law (general part): article-by-article commentary to articles 420–453 of the Civil Code of the Russian Federation, second edition, supplemented, Collective of authors, edited by A.G. Karapetyan (author of the commentary to Article 453 of the Civil Code of the Russian Federation – *A.G. Karapetyan*), М.: “М-Logos”, 2020. P. 1130 (In Russian); *Karapetov A.* Main trends in legal regulation of termination of a breached contract in foreign and Russian civil law, Dissertation for the degree of Doctor of Law, М., 2011. PP. 219–220 (In Russian).
10. *Braginsky M., Vitryansky V.* Contract law. Vol.2: Contracts on the transfer of property, edition 4, М.: “Statut”, 2002. P. 269.
11. Contract law (general part): article-by-article commentary to articles 420–453 of the Civil Code of the Russian Federation, second edition, supplemented, Collective of authors, edited by *A.G. Karapetyan* (author of the commentary to Article 453 of the Civil Code of the Russian Federation – *A.G. Karapetyan*), М.: “М-Logos”, 2020. P. 1131 (In Russian).
12. Rulings of the Cassation Court of the Republic of Armenia dated 28.11.2014 on case No. ԾԴ/0613/02/13 and dated 07.04.2018 on case No. ԵԱԾԴ/0168/02/11).
13. *Kuznetsova O.A.* Specialized norms of Russian civil law: theoretical problems. Dissertation for the degree of Doctor of Law, Yekaterinburg, 2007. PP. 235–236 (In Russian); Determination of the Cassation Court of the Republic of Armenia, dated 31.10.2014 in case ԵԿԴ/0252/01/13.
14. Unidroit Convention ON International Financial Leasing (Ottawa, 28 May 1988).
15. Unidroit Model Law on Leasing (2008).
16. *Dialti F.* Newly Introduced Definition of Financial Lease Under Italian Law. CBA Studio Legale e Tributario, 2018. PP. 1–2.
17. Civil Code of Georgia (adopted on June 26, 1997, entered into force on November 25, 1997).

ABOUT SOME PROBLEMS RELATED TO MODIFICATION AND TERMINATION OF LEASING OBLIGATIONS

A. Ghahramanyan

Russian-Armenian (Slavonic) University

ABSTRACT

The article addresses some issues related to the modification and termination of leasing obligations. The study finds that the legal provisions concerning these matters are not always capable of fully protecting the interests of the parties involved in leasing relationships and promoting the active development of leasing in our country. The article presents proposals, which can contribute to the solution of law enforcement issues, arising in connection with modification and termination of leasing obligations. In conditions of imperfection of legislative framework and absence of domestic case law on leasing matters, these proposals, in our view, are of interest. The recommendations derived from the analysis may also be used to improve the existing legislation.

Keywords: leasing, leasing agreement, fundamental breach of the contract, modification and termination of the contract.