

СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ ВЫКУПА ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

Декабрь 2012, Москва

Предлагаю Вашему вниманию несколько практических советов по защите прав лизингополучателя по вопросу выкупа предмета лизинга в спорных ситуациях (имеются в виду случаи, когда в договоре лизинга предусмотрено право выкупа предмета лизинга).

Ситуация №1. Договор лизинга расторгнут лизингодателем в одностороннем порядке.

Как правило, договор лизинга содержит суровые условия по его исполнению, что, как следствие, ведет к высокой степени вероятности его расторжения. Зачастую, инициативу такого расторжения берет на себя лизингодатель (лизинговая компания). Причины расторжения договора лизинга могут быть самые разнообразные: просрочка лизинговых платежей (не менее двух раз подряд), нарушение эксплуатации лизингового имущества, нарушение условий аренды, иные нарушения договора лизинга, позволяющие лизингодателю расторгнуть договор в одностороннем порядке.

В данном случае, защищать свои права лизингополучателю рекомендую через суд.

Если лизингополучатель считает, что лизинговая компания поступила незаконно, недобросовестно или по иным причинам не имела права расторгать договор лизинга, либо имела такое право, но не учла ряд существенных обстоятельств, которая должна была учесть, первое, что необходимо сделать, это постараться зафиксировать данные обстоятельства. Зафиксировать указанные обстоятельства можно путем направления уведомления лизингодателю соответствующего письма, либо сбором дополнительных доказательств и уведомлением об этом лизингодателя.

Вторым важным аспектом является проверка соблюдения лизинговой компанией процедуры расторжения договора лизинга. Здесь важный момент является получение лизингополучателем уведомления о расторжении, в котором четко указываются причины расторжения договора лизинга и требование лизингодателя (например, вернуть имущество, уплатить денежные средства и т.д.).

Третьим важным моментом является правовая оценка ситуации в целом. Здесь в обязательном порядке надо консультироваться с юристом, если Вы не обладаете хорошими познаниями в области лизингового законодательства. От того насколько правильно на данном этапе лизингополучатель выберет стратегию своего поведения, на столько удачно окажется итог всего дела. Именно от этого этапа формируются все последующие шаги лизингополучателя по возврату/невозврату лизингового имущества, уплате либо неуплате лизинговых платежей, ведению переговоров с лизингодателем либо отсутствия необходимости в этом.

Что хотелось бы отметить. Законодательство широко и разнообразно «смотрит» на правоотношения, в моей практике было дело, когда я выиграл спор, применив только одну статью – 10 ГК РФ (злоупотребление правом). Исходя из этого, лизингополучателю нельзя упускать из виду такие понятия, как добросовестность и осмотрительность при заключении и исполнении договора лизинга.

Четвертое – даже если договор лизинга расторгнут, у лизингополучателя все равно сохраняется право на выкуп предмета лизинга, однако процедура это сложная и отстоять ее удастся только в суде.

Ситуация №2. Договор лизинга расторгнут по соглашению сторон.

Ситуация, при которой стороны совместно решают расторгнуть договор лизинга одна из самых тяжелых. В данном случае, значение будет иметь, при каких обстоятельствах подписывалось соглашение о расторжении договора лизинга, что в нем указано, сколько времени прошло после расторжения договора лизинга, структура исполнения основной сделки.

Но и в этом случае, лизингополучателю рекомендую оценить ситуацию в целом, так как право на выкуп предмета лизинга иногда удается защитить в суде даже при наличии соглашения о расторжении договора лизинга, подписанного обеими сторонами сделки. Дело в том, что для судебных инстанций второго и третьего уровня, не говоря уже о Высшем Арбитражном Суде РФ, имеет принципиальное значение экономический баланс интересов сторон сделки. Если Вы оплатили все лизинговые платежи (или правильно сказать, доплатили часть после подписания соглашения о расторжении договора лизинга), сохранили в своем владении предмет лизинга, можно постараться убедить суд в том, что вы приобрели титульное владение на это имущество, т.е. стали собственником, исходя из того, что функция и интерес лизингодателя как посредника в трехсторонних отношениях (продавец имущества – лизингодателя – лизингополучатель) полностью исчерпаны. Как правило, лизингодатели (лизинговые компании) в этом случае апеллируют к нарушению формы сделки, т.е. не был заключен договор купли-продажи имущества, не был подписан акт приема-передачи и т.д.

Ситуация №2. Договор лизинга расторгается в суде по требованию лизингодателя.

При таком положении дел лизингополучателю необходимо правильно занять позицию по доказыванию отсутствия нарушений условий договора лизинга, либо отсутствия достаточных причин для расторжения договора лизинга, либо выплата всех лизинговых платежей по сделке. До момента принятия арбитражным судом решения лизингополучатель имеет право доплатить оставшиеся лизинговые платежи, в случае если была просрочка в оплате, и требовать передачи ему в собственность лизингового имущества. В случае, если Вы понимаете, что позиция Ваша как лизингополучателя очень слабая, рассмотрите структуру лизингового платежа, посмотрите, не включены ли в состав лизинговых платежей выкупная цена предмета лизинга, посмотрите как рассчитывался аванс по сделке. Если поймете, что лизингодатель удерживает с Вас больше, чем ему причитается, смело заявляйте встречный иск.