



УДК 347.4

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ СУБЛИЗИНГА В РФ**Витаев Ильяс Хасаинович**

студент

Международного Юридического Института, г. Москва

Аннотация. В последние годы все большую популярность приобретает институт сублизинга, который позволяет предприятиям существенным образом оптимизировать свои расходы. В настоящей статье рассматривается сущность сублизинга, его преимущества и недостатки. Выявлены наиболее актуальные проблемы в данной области.

Ключевые слова: сублизинг, лизинг, сублизингодатель, сублизингополучатель, лизинговые платежи.

Сублизинг, ставший популярным финансовым инструментом во многих странах мира, в том числе и в России, представляет собой форму поднайма лизингового имущества. Сублизинг – это легитимный вид предпринимательской деятельности, позволяющий компаниям оптимизировать расходы на неиспользуемое оборудование, приобретенное в лизинг. В рамках этой схемы основной лизингодатель передает оборудование в аренду лизингополучателю посредством посредника.

Согласно договору в случае временных финансовых трудностей или банкротства посредника, лизинговые платежи должны поступать непосредственно основному лизингодателю. Контроль за корректным использованием оборудования, сбор платежей и разрешение текущих вопросов может осуществляться местной лизинговой компанией, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации [1] (далее – ГК РФ).

Данная практика имеет законно установленное основание (ст. 8 Федерального закона от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» [2], п. 2 ст. 615 ГК РФ) и предоставляет возможность развития бизнеса посредством сдачи в аренду неиспользуемого имущества. При этом передача предмета лизинга в сублизинг влечет за собой переход к субарендатору всех прав, касающихся продавца.

Важно отметить, что оформление сублизинга возможно только при наличии письменного согласия основного лизингодателя. Сублизингополучатель приобретает права на пользование и владение имуществом, но не имеет права распоряжаться им. Право распоряжения сохраняется за основным лизингодателем.

Примечательно, что институт сублизинга имеет важное отличие от института обычной субаренды. Данное отличие состоит главным образом в том, что когда имущество передается



по сублизинговой схеме, то сублизингополучатель также приобретает и право требования к продавцу. Однако, действующим законодательством РФ запрещается переуступка лизингополучателем обязательств по выплате лизинговых платежей третьим лицам.

По закону лизингополучатель имеет право передать имущество в сублизинг при условии получения предварительного письменного согласия лизингодателя [2].

Важно также помнить, что срок договора сублизинга не может превышать срок основного договора лизинга. Кроме того, досрочное расторжение основного договора лизинга влечет за собой автоматическое прекращение договора сублизинга. В свою очередь требование государственной регистрации договоров лизинга распространяется также на сублизинговые отношения (п. 1 ст. 20 Федерального закона № 164-ФЗ).

Необходимо подчеркнуть, что сублизинг не влечет за собой изменения первоначальных отношений между лизингодателем и лизингополучателем по основному договору. В соответствии с его условиями лизингополучатель все также продолжает осуществлять перечисление лизинговых платежей.

Итак, в целом, к числу преимуществ сублизинга относятся, во-первых, низкий порог входа. Отсутствие необходимости значительных инвестиций в приобретение недвижимости. Аренда объекта с последующей сдачей его в субаренду является более доступным вариантом. Во-вторых, гибкость. Это возможность выбора объектов, обладающих наибольшим потенциалом прибыли, а также экспериментирования с различными моделями аренды. А, в-третьих, минимизация рисков, то есть возможность начать с одного объекта для оценки эффективности модели и последующее расширение деятельности при успешном исходе.

Но, несмотря на все свои преимущества и широкую сферу распространения институт сублизинга имеет и ряд существенных недостатков, которые зачастую приводят к не менее существенным проблемам на практике. Во-первых, необходимость согласия лизингодателя. Передача имущества третьему лицу без него невозможна. Во-вторых, ограничения на передачу прав, так как лизингополучатель не может передать сублизингополучателю больше прав на имущество, чем имеет сам. В-третьих, риски для лизинговой компании. В случае повреждения или потери имущества сублизингополучателем, при отсутствии в договоре штрафных санкций, лизинговая компания несет убытки. В-четвертых, риск конфискации имущества. В случае финансовых проблем лизингодателя его имущество может быть арестовано и изъято у сублизингополучателя, поскольку собственником является лизинговая компания.

С учетом изложенного, представляется, что главный риск сублизинга состоит в том, что один из лизингополучателей не исполнит обязательства по выплате лизинговых платежей. В такой ситуации одна из сторон зачастую вынуждена обратиться в суд. Однако здесь возникает проблема, которая состоит в отсутствии единого подхода в судебной практике.

В п. 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 17 [3] изложен подход к сублизингу, по которому указанные риски распределяются определенным образом между лизингодателем, сублизингодателем и сублизингополучателем. Во-первых, ВАС РФ указал, что сублизингодатель является финансовым посредником, если он фактически не предполагал самостоятельно использовать предмет лизинга в своей предпринимательской деятельности. Во-вторых, ВАС РФ установил презумпцию, что сублизингодатель является финансовым посредником на стороне лизингодателя. Один из примеров подтверждения связи между лизингодателем и сублизингодателем – это согласование лизингодателем передачи предмета лизинга в сублизинг [3].

В соответствии с подходом ВАС РФ риски, связанные с сублизингом, возложены на лизингодателя: если сублизингополучатель внес все лизинговые платежи сублизингодателю, но лизингодатель не получил все лизинговые платежи от сублизингодателя, то сублизингополучатель все равно становится собственником предмета лизинга. При этом лизингодатель за неполученными лизинговыми платежами должен обращаться к сублизингодателю, то есть требовать их от своего посредника [3].

В целом подход ВАС РФ ориентирует суды на то, что суды должны устанавливать, на чьей стороне выступает сублизингодатель, чьим финансовым посредником он является: лизингодателя или сублизингополучателя.

Верховный суд РФ имеет иную точку зрения на этот счет. Данный вопрос был затронут в п. 2 Обзора судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга) [4]. Верховный суд РФ в отличие от ВАС РФ не устанавливал, на чьей стороне выступал сублизингодатель. Также Верховный суд РФ в качестве способа защиты интересов сублизингополучателя указывает на возможность сублизингополучателя потребовать от сублизингодателя все уплаченные лизинговые платежи и убытки, причиненные прекращением договора сублизинга [4]. При этом Верховный суд РФ не указывает, что сублизингополучатель может стать собственником предмета лизинга, если полностью внес лизинговые платежи сублизингодателю.

Следовательно, вопрос о разнице в подходах ВАС РФ и Верховный суд РФ к сублизингу остается открытым.

Таким образом, несмотря на все свои преимущества и широкую сферу распространения институт сублизинга имеет и ряд существенных недостатков, которые зачастую приводят к не менее существенным проблемам на практике. Главная проблема состоит в отсутствии единого подхода в судебной практике по вопросам сублизинга. С учетом данного обстоятельства, представляется необходимой разработка и принятие актуального постановления Верховного суда РФ, который установит единообразное толкование и применение норм, касающихся



сублизинга.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
2. Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ (ред. от 28.04.2023) «О финансовой аренде (лизинге)» // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 44. – Ст. 5394.
3. Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 5.
4. Обзор судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.10.2021) // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2021. – № 12.