

ՀԱՅ-ՌՈՒՍԱԿԱՆ (ՍԼԱՎՈՆԱԿԱՆ) ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ

ՂԱՀՐԱՄԱՆՅԱՆ ԱՐԱՄ ՎԻԼԵՆԻ

**ԼԻԶԻՆԳԻ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՄԱՆ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ**

ԺԲ.00.03 - «Մասնավոր իրավունք՝ քաղաքացիական, առևտրային (կոմերցիոն), միջազգային մասնավոր, ընտանեկան, աշխատանքային, սոցիալական ապահովության իրավունք» մասնագիտությամբ իրավաբանական գիտությունների թեկնածուի գիտական աստիճանի հայցման ատենախոսության

ՍԵՂՄԱԳԻՐ

ԵՐԵՎԱՆ-2025

РОССИЙСКО – АРМЯНСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ

КАГРАМАНЯН АРАМ ВИЛЕНОВИЧ

**ПРОБЛЕМЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЛИЗИНГА В
РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ**

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – “Частное право – гражданское, торговое (коммерческое); международное частное, семейное, трудовое право, право социального обеспечения”

ЕРЕВАН - 2025

Ատենախոսության թեման հաստատվել է Հայ-Ռուսական (Սլավոնական) համալսարանում:

Գիտական ղեկավար՝

իրավաբանական գիտությունների
թեկնածու Մ. Ա. Խաչատրյան

Պաշտոնական ընդդիմախոսներ՝

իրավաբանական գիտությունների
դոկտոր, պրոֆեսոր Ն. Վ. Կոզլովա
իրավաբանական գիտությունների
թեկնածու Կ. Մ. Հովհաննիսյան

Առաջատար կազմակերպություն՝

ՀՀ պետական կառավարման ակադեմիա

Պաշտպանությունը կայանալու է 2025 թվականի հունիսի 07- ին՝ ժամը 12:00-ին, Հայ-Ռուսական (Սլավոնական) համալսարանում գործող ՀՀ ԲԿԳԿ-ի իրավագիտության 063 մասնագիտական խորհրդի նիստում (0051, ք. Երևան, Հովսեփ Էմինի 123):

Ատենախոսությանը կարելի է ծանոթանալ Հայ-ռուսական (Սլավոնական) համալսարանի գրադարանի գիտական աշխատողների ընթերցասրահում:

Սեղմագիրն առաքված է 2025 թվականի մայիսի 6-ին:

Մասնագիտական խորհրդի գիտական քարտուղար՝

իրավաբանական գիտությունների թեկնածու

Զ. Շ. Հայրապետյան

Тема диссертации утверждена в Российско-Армянском (Славянском) Университете.

Научный руководитель:

кандидат юридических наук М. А. Хачатрян

Официальные оппоненты: доктор юридических наук, профессор Н. В. Козлова

кандидат юридических наук К. М. Оганесян

Ведущая организация:

Академия государственного управления РА

Защита состоится 07 июня 2025г. в 12:00 на заседании специализированного совета 063 по Юриспруденции КВОН РА при Российско-Армянском (Славянском) университете (0051, г. Ереван, ул. О. Эмина 123).

С диссертацией можно ознакомиться в читальном зале научных работников Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российско-Армянский (Славянский) университет».

Автореферат разослан 6-го мая 2025г.

Ученый секретарь специализированного совета,

кандидат юридических наук

Дж. А. Айрапетян

Общая характеристика темы диссертации

Актуальность темы диссертации. После распада Советского Союза независимая Республика Армения вступила в исторический этап, на котором приоритетными стали свободные рыночные отношения. Принципиально новая экономическая система радикально изменила логику и содержание гражданского оборота и гражданских правоотношений, субъекты гражданского права начали активно использовать эффективные механизмы, чтобы справляться с растущей конкуренцией. Одним из таких механизмов является лизинг, который в странах с развитой рыночной экономикой уже давно оправдал себя, так как способен значительно оживить экономику.

Одним из важнейших предпосылок ускорения темпов роста в различных секторах экономики является наличие основных производственных средств, которые в нашей стране в основном имеют высокий уровень износа, а значит, и низкий коэффициент полезного действия. В то же время участники экономических отношений зачастую не имеют достаточных собственных средств для приобретения нового оборудования и имущества, для модернизации оборудования и повышения их производительности. Именно здесь для участников гражданского оборота эффективным инструментом становится лизинг, который в сравнении с традиционным кредитованием демонстрирует свои ощутимые преимущества. Лизинг также представляет из себя важным фактором развития инвестиционной среды, и не случайно, что развитие лизинга находится под особой поддержкой государства, вплоть до субсидирования процентных ставок по лизингу¹. Лизинг имеет большие возможности для улучшения предпринимательской среды в нашей стране, привлечения финансовых средств для развития сельского хозяйства, удовлетворения потребительских нужд граждан, а также для обеспечения доходов коммерческих банков и кредитных организаций. В этом контексте актуальность научного исследования проблем гражданско-правового регулирования лизинга обусловлена развитием лизинга в различных секторах экономики нашей страны.

Развитие лизинга невозможно без наличия эффективной правовой базы. Основы гражданско - правового регулирования лизинговых отношений в Республике Армения были заложены Гражданским кодексом Республики Армения (далее - Кодекс), принятым 5 мая 1998 года и вступившим в силу с 1 января 1999 года, в 35-ю главу которого был включён 6-й параграф под названием «Финансовая аренда (лизинг)». Республика Армения 30 августа 2001 года присоединилась к Конвенции о межгосударственном лизинге, заключённой между странами СНГ 25 ноября 1998 года в Москве, основанием которой послужила Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге, подписанная в 1988 году в Оттаве. В нашей стране, в отличие от многих других стран, не был принят отдельный законодательный акт, комплексно регулирующий лизинговые

¹ См.: постановления Правительства РА от 19 июля 2018 года № 893-Л, от 26 марта 2020 года № 355-Л, от 27 января 2022 года № 105-Л.

правоотношения (например, в Российской Федерации действует Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)»).

Исходя из целей развития и широкого применения лизинга², законом N 316-Н «О внесении изменений в гражданский кодекс Республики Армения» от 18 июня 2020г., 6-ой параграф главы 35-ой Кодекса Республики Армения был изложен в новой редакции, вследствие чего в правовой институт лизинга были внесены существенные изменения. В работе подробно обсуждены эти изменения. Анализ регулирования гражданско-правовых отношений, возникающих в рамках структуры лизинга, является не только чисто научной проблемой, но и направлен на совершенствование нормативного регулирования лизинга, на содействие правильному развитию правоприменительной практики, тем более, что в Армении долгое время не проводились юридических исследований по теме диссертации, а законодательные изменения становятся предметом исследования впервые.

Договор лизинга является одним из самых сложных гражданско-правовых договоров. В юридической литературе, посвящённой исследованию лизинга, продолжаются теоретические споры по ряду ключевых вопросов, касающихся, в частности, юридической сущности договора лизинга, места договора лизинга в системе гражданско-правовых договоров, особенностей ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств, видов лизинга, существенных условий договора лизинга, изменения, расторжения договора лизинга и так далее.

Вышеизложенное свидетельствует об актуальности темы диссертации и исследования как с практической, так и с теоретической точки зрения.

Цель и основные задачи исследования. Цель исследования - комплексное исследование лизинговых гражданско-правовых отношений в нашей стране, выявление теоретических и практических проблем регулирования лизинга, разработка и представление предложений по совершенствованию действующего законодательства и практики.

Для достижения поставленной цели были поставлены следующие задачи:

- ✓ Изучить происхождение лизинга и историю его правового регулирования в Армении, представить источники правового регулирования лизинга в нашей стране.
- ✓ Изучить и проанализировать сложную систему гражданско - правовых отношений, возникающих между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом, элементы, природу и особенности формирующихся правовых связей, разграничить термины «лизинг» и «договор лизинга»;
- ✓ Определить правильное место договора лизинга среди гражданско-правовых договоров;
- ✓ Раскрыть правовую сущность договора лизинга, сформулировать научно обоснованное определение договора лизинга;

2 <http://www.parliament.am/drafts.php?sel=showdraft&DraftID=11351&Reading=0>

- ✓ Изучить виды лизинга, выявить проблемы, связанные с видами лизинга, предусмотренными законодательством Республики Армения, в целях нормативного закрепления предложить эффективные виды лизинга, которые могут способствовать росту лизингового оборота в нашей стране;
- ✓ Проанализировать особенности заключения договора лизинга, правоотношения, возникающие в процессе заключения и исполнения договора лизинга, содержание обязательственных правоотношений, возникающих на основании договора лизинга, определить все существенные условия договора лизинга, показать необходимость надлежащего и добросовестного отражения обязательств сторон в договоре лизинга;
- ✓ Рассмотреть особенности ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение лизинговых обязательств;
- ✓ Выявить особенности, а также актуальные проблемы изменения и расторжения договора лизинга;
- ✓ Сформулировать предложения по совершенствованию лизингового законодательства и практики.

Степень научной разработанности темы исследования, теоретические и нормативные основы. В отечественной научной литературе лизинг в большей степени освещался с экономической точки зрения. Теоретико - правовым вопросам, связанным с договором лизинга и лизинговым обязательствам, достаточного внимания не уделялось. Экономические вопросы лизинга исследовали Мхитарян А.С., Мартиросян А.Р. и другие. Правовое исследование лизинга было проведено Мегрянном С.Г. в кандидатской диссертации «Гражданско-правовое регулирование лизинга» (2000 г.), отдельные вопросы лизинга рассматривали Караханян Г. А., Барсегян Т.К., Айкянц А.М., Мехрабян Л. Н., другие правоведы. Указанные работы были выполнены на основе предыдущего законодательства.

Теоретической основой исследования также послужили работы зарубежных и в особенности - российских учёных-правоведов . Среди этих теоретиков - Кабатова Е.В., Витрянский В. В., Иванов А. А., Решетник И. А., Сахарова И.В., Кабанова И. Е., Василевская Л. Ю., Харитоновна Ю. С., Егоров А. В., Угольников Е. В., Селезнёв М.Д., Чуйко В. И., Торрес Ортега И. В., Прудникова А. Е., Громов С. А., Беляева И. А, Д. Леви, Р. Контино и другие.

Ценный научный материал для исследования обеспечивали также научно практические работы и статьи Барсегяна Т. К., Айкянца А. М., Гамбаряна А. С., Аветисяна В. Д., Суханова Е. А, Брагинского М. И., Витрянского В. В., Карапетова А. Г., Шершеневича Г. Ф., Красавчикова О. А., Сергеева А. П., Толстого Ю. К., Абовой Т. Е., Кабалкиной А. Ю., Пугинского Б. И., Кузнецовой О. А., Романаца Ю. В., Сарбаша С. В., Кокоевой Л. Т. и других, касательно вопросов гражданского и коммерческого права.

Нормативной основой исследования послужили нормативно - правовые акты, регулирующие лизинговые правоотношения в Армении, международно - правовые акты, законодательные и иные правовые акты других стран.

Основой для исследования также послужила правоприменительная практика, связанной с лизингом в Республике Армения и других стран, включая судебную и

арбитражную практику. Учитывая крайне низкий уровень развития судебной и арбитражной практики по делам, связанным с лизингом в нашей стране, в особенности были рассмотрены подходы и позиции судебных инстанций Российской Федерации.

Также были использованы правовые подходы Европейского суда по правам человека, Конституционного суда Республики Армения и Кассационного суда Республики Армения по различным юридическим вопросам.

Научная новизна исследования. Диссертация является целостной научно - исследовательской работой в отечественной правовой науке, посвященной данной теме, которая была выполнена с учетом нового законодательства, текущих изменений, изучения теоретической литературы и практики, что позволило выявить актуальные проблемы гражданско - правового регулирования лизинга и предложить варианты их решения. Научная новизна диссертации отражена в положениях, выносимых на защиту, а также в предложениях, содержащихся в заключении.

Основные положения, представленные на защиту:

В результате проведенного исследования на защиту выносятся следующие положения:

1. Закреплённый в статье 628 Кодекса подход, согласно которому лизинг является разновидностью аренды, не оправдан. Лизинг представляет собой сложную юридическую структуру, своеобразное «смешение» различных гражданско - правовых конструкций. Лизинговые отношения отличаются как от аренды, так и от других смежных договорных конструкций (кредита, купли-продажи с отсрочкой платежа и другие). Обязательным и активным участником лизинговых отношений является продавец, который не является стороной договора лизинга, что также подчёркивает особый характер договора лизинга. После заключения договора лизинга между лизингодателем и лизингополучателем к правовым отношениям сторон присоединяется продавец имущества, в результате чего заключается своеобразная многосторонняя сделка между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом, направленная на запуск лизинговой схемы совместными усилиями.
2. Юридические особенности формирующихся материальных отношений и сложной структуры лизинга являются реальными предпосылками для выделения договора лизинга в отдельный вид договора (*suí generis*). Необходимо вывести договор лизинга из правового режима договора аренды, а положения относительно лизинга объединить и регулировать в отдельной главе Кодекса в качестве отдельного типа договора в сфере финансовых услуг.
3. Договор лизинга по своей природе является предпринимательским и представляет собой договорной формой осуществления лизинговых финансовых операций банками и кредитными организациями. В содержании договора лизинга выделяются договорные условия, направленные на приобретение имущества и условия, регулирующие вопросы владения и пользования имуществом после его приобретения и передачи лизингополучателю, включая в том числе вопросы, связанные с оплатой лизинговых платежей. В части условий приобретения имущества договор лизинга носит

организационный характер и предназначен создать основания или предпосылки для приобретения имущества и формирования лизинговых отношений. Теоретический подход на однозначное рассмотрение договора лизинга как консенсуального договора не отражает особенности рассматриваемых отношений: права и обязанности сторон в части приобретения материального объекта договора возникают с момента взаимосогласования сторон, как в случае консенсуальных договоров, в то время как в отношении лизинговых платежей и других вопросов владения и использования имущества важным является факт передачи имущества, что характерно для реальных договоров.

4. Подводя итог особенностям договора лизинга и применяя правила определения, автором предлагается следующее определение договора лизинга: «По договору лизинга лизингодатель обязуется предоставить лизингополучателю финансирование посредством приобретения имущества, указанного или отобранного лизингополучателем по договору с третьим лицом и передачи его во временное владение и пользование лизингополучателю за лизинговый платеж».
5. Общий смысл применения договора лизинга для лизингополучателя заключается в том, что он может получить необходимое имущество или оборудование на выгодных условиях финансирования, в то же время необходимое ему имущество в готовом виде не всегда имеется на рынке. Кроме того, для лизингополучателя может быть удобнее, если предмет лизинга будет изготовлен или создан в соответствии с его предпочтениями и желаемым критериям. Для полной реализации потенциала лизинга, стимулирования лизингового оборота целесообразно не ограничивать право лизингодателя приобретать имущество исключительно по договору купли-продажи (поставки), как это предусмотрено Кодексом, а предоставить возможность приобретать объект лизинга также по договору подряда.
6. На практике в момент заключения договора лизинга часто возникает проблема точного описания имущества с указанием всех его индивидуализирующих данных. Если в случае договора аренды на момент заключения договора имущество находится у арендодателя, то в случае лизинга имущество изначально не находится у лизингодателя. Лизингодатель обязуется сначала приобрести имущество, а только затем передать его в распоряжение и пользование лизингополучателю. Поэтому предлагается не считать требование о полной индивидуализации имущества существенным условием договора лизинга, а достаточным для заключения договора считать указание таких данных, которые необходимы и достаточны для согласования условия о предмете договора купли-продажи на момент отправки оферты о заключении договора лизинга. Предлагается на нормативном уровне закрепить положения, касающиеся срока и цены договора лизинга в качестве существенных условий.
7. Изучение отечественной лизинговой практики свидетельствует о том, что содержание заявки на лизинг, проекта договора лизинга фактически разрабатывается лизинговыми компаниями, которые, пользуясь этим, часто включают в договоры лизинга положения, отражающие в основном их интересы, даже зачастую в ущерб интересам лизингополучателей. В результате,

особенно малые и средние предприниматели – лизингополучатели, соблазняясь возможностью государственной поддержки в вопросе уплаты процентных ставок лизинга, часто вступают в лизинговые обязательства с целиком неблагоприятными договорными возможностями.

Исходя из этого, принимая во внимание цель развития лизинговых отношений и необходимость создания максимально благоприятных условий использования лизинга в особенности для малых и средних предпринимателей, потребителей, а также для исключения споров, связанных с признанием или непризнанием договора лизинга договором присоединения, было бы целесообразным на нормативном уровне предусмотреть, что лизингополучатель имеет право требовать изменения или расторжения договора, если договор был разработан лизингодателем в стандартной форме и лишает лизингополучателя прав, которые обычно предоставляются по такого рода договорам, исключает или ограничивает ответственность лизингодателя за нарушение обязательств, или содержит другие явно обременительные условия для лизингополучателя, которые он бы не согласился принять, если бы имел возможность участвовать в определении условий договора лизинга.

8. Анализ прав лизингополучателя в отношении предмета лизинга показывает, что по ряду признаков полномочия лизингополучателя выходят за рамки «стандартных» полномочий, присущих сторонам, имеющим обязательственные права по договорам владения и пользования имуществом, и более характерны для обладателей прав на имущество. В частности, обязанности по техническому обслуживанию и обеспечению содержания предмета лизинга, а также по выполнению его основного и текущего ремонта, согласно статье 684.4 Кодекса возлагаются на лизингополучателя, в то время как согласно общему правилу статьи 164 того же Кодекса забота о содержании имущества лежит на его собственнике (в данном случае на лизингодателе). Кроме того, лизингодатель приобретает имущество с определённой целью – передать его в пользование лизингополучателю и получать от этого выгоду, а в течение действия договора он практически не соприкасается с предметом лизинга. Не случайно, что в некоторых случаях лизингополучатель рассматривается как экономический, а лизингодатель – как юридический собственник предмета лизинга. При этом, если договор лизинга предусматривает переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю по завершении договора, то лизингополучатель до момента перехода имущества в собственность (то есть до полной компенсации стоимости покупки предмета лизинга) имеет особый статус, аналогичный законному (легитимному) ожиданию или ожиданию, основанного на соответствующем условии договора лизинга.

Исходя из этого, предлагается предусмотреть регулирование, согласно которому, если договор лизинга содержит условие о переходе права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю, то после передачи имущества лизингополучателю лизингодатель может распоряжаться имуществом только с согласия лизингополучателя, при этом предусмотрев норму, согласно которой сделка по распоряжению имуществом признаётся недействительным в случае

несоблюдения этого порядка. В результате лизингополучатель по завершении договора получит имущество, не обременённое правами третьих лиц. Предлагается предусмотреть, что лизингодатель до подписания договора обязан уведомить лизингополучателя обо всех правах третьих лиц на предмет лизинга, а также письменно информировать лизингополучателя о возникновении таких прав, а также о всех изменениях в течении действия договора лизинга.

9. Статья 684.3 Кодекса не отражает логику формирования лизинговых платежей, является неполной. Не учтено, что в отличие от арендной платы, лизинговый платеж является не только платой за предоставление имущества в пользование и владение, но и направлен на возмещение затрат лизингодателя, а также служит вознаграждением за сделанное им вложение или финансирование лизингополучателю. В связи с чем предлагается определить лизинговые платежи как сумму, установленную договором лизинга, которая включает сумму возмещения затрат лизингодателя, связанных с приобретением предмета лизинга и передачей его лизингополучателю, возмещение затрат лизингодателя, связанных с оказанием услуг лизингополучателю до передачи предмета лизинга лизингополучателю и в течение действия договора, а также прибыль лизингодателя за финансирование лизингополучателю (сумму процентов). Если договор лизинга предусматривает переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю, то лизинговые платежи могут также включать соответствующие части цены покупки предмета лизинга.
10. В прямых отношениях лизингополучателя с продавцом наделение лизингополучателя правами и обязанностями покупателя (часть 1 статьи 678 Кодекса) представляет собой норму - фикцию, посредством применения которой лизингополучатель условно считается или воспринимается как номинальный покупатель договора купли - продажи. Предлагается предусмотреть, что продавец несет обязательства и ответственность перед лизингополучателем так, как если бы тот был стороной договора купли-продажи, а имущество поставлялось бы непосредственно лизингополучателю.
11. Неопределённость, присутствующая в статье 684.5 Кодекса, а также наличие терминологии, не соответствующей статье 466 Кодекса, не позволяют однозначно заключить, предусмотрел ли законодатель судебную или внесудебную процедуру расторжения договора лизинга. Необходимо исключить из статьи 684.5 Кодекса формулировку «одностороннее расторжение договора», не соответствующую общим положениям Кодекса, не имеющую научного обоснования, и чётко закрепить право лизингодателя и лизингополучателя на односторонний отказ от нарушенного договора. При таком положении договор будет считаться расторгнутым во внесудебном порядке. Предусмотреть процедуру одностороннего отказа от договора лизинга, установив, что право на отказ от договора может быть реализовано каждой из сторон путём уведомления другой стороны о расторжении договора, в результате чего договор лизинга прекращается с момента получения уведомления, если иное не предусмотрено договором.

12. Конкретные основания (нарушения), изложенные в частях 1 и 2 статьи 684.5 Кодекса, раскрывают (несмотря на некоторые недостатки) общее понятие «существенного нарушения договора» применительно к договору лизинга и представляют собой «нормы-презумпции»: нарушения предполагаются существенными, если не будет доказано обратное. Для выполнения своей роли, обеспечения договорной дисциплины и неприпятствования в защите прав сторон, нарушения, являющихся основаниями расторжения договора, в Кодексе, а также в договорах лизинга должны быть сформулированы достаточно четко, иметь серьезный и очевидный характер.

Теоретическое и практическое значение исследования.

Работа имеет теоретическое и практическое значение и может быть полезной для углубления и расширения теоретических знаний о правовом институте лизинга, для дальнейших юридических исследований, учебных курсов, а также для совершенствования нормативного регулирования и правоприменительной практики, что в конечном итоге будет способствовать развитию лизинговой деятельности в нашей стране.

Апробация результатов исследования. Диссертация была подготовлена на кафедре гражданского права и гражданско – процессуального права Института права Российско Армянского (Славянского) университета. Автор принимал участие в специализированных курсах по практике лизинга, в качестве посетителя участвовал в выставках Leasing Expo, а также проводил соответствующие обсуждения с представителями банков и лизинговых компаний, представителями общественной организации «Ассоциация лизингодателей Армении» и другими лицами. Проблемы, предложения и идеи, затронутые в работе, нашли отражение в научных статьях автора, опубликованных в различных журналах.

Структура и содержание диссертации. Диссертация состоит из введения, двух глав, включающих в себя девять параграфов, заключения, а также списка использованных правовых актов, литературы и других источников.

Во введении обосновывается актуальность исследуемой темы, научная новизна, были сформулированы цели и задачи исследования, объект, предмет, методологические основы исследования, представлена степень научной разработанности темы, изложены и обоснованы основные положения, выносимые на защиту, показано научно – практическое значение работы, приведены сведения о результатах исследования и апробации.

Первая глава, озаглавленная «Общая характеристика гражданско – правовых отношений лизинга», состоит из пяти параграфов.

В первом параграфе первой главы под названием «Возникновение и история правового регулирования лизинга в Армении» кратко представлен ход возникновения и исторического развития лизинга как экономической структуры, а также изложена история возникновения и гражданско-правового регулирования лизинговых отношений в нашей стране. Была представлена нормативно – правовая база лизинга в нашей стране.

Во втором параграфе первой главы под названием «Особенности и система лизинговых отношений», была исследована системная структура лизинговых отношений, её элементы, отличительные особенности лизинговых отношений, характер отношений продавец – лизингополучатель, были выделены и обсуждены основные подходы теоретиков к затронутым вопросам, в результате чего представлены научные позиции автора, которые легли в основу исследования последующих параграфов.

В третьем параграфе первой главы под названием «Место договора лизинга в системе гражданско – правовых обязательств» исследована проблема о месте договора лизинга в системе гражданско – правовых договоров. Были представлены основные подходы, существующие в научной литературе по спорному вопросу, а также опыт регулирования в правовых порядках разных стран. В качестве ориентира автором была принята кауза или основание гражданско-правовых договоров, раскрывающая истинные цели сторон при вступлении в договорные отношения. В результате анализа было обосновано, что по своей сути договор лизинга является своеобразным или самостоятельным (*sui generis*) договорным механизмом и поэтому положения, касающиеся лизинга, было предложено разместить и регулировать в отдельной главе Кодекса в качестве самостоятельного типа договора, заключаемого в сфере финансирования.

В четвёртом параграфе первой главы под названием «Понятие и признаки договора лизинга» была показана предпринимательская природа договора лизинга, представлены признаки, характерные для организационных договоров. Также была рассмотрена природа договора лизинга в свете классификации консенсуальных и реальных договоров, раскрывалось содержание согласия или консенсуса между лизингодателем и лизингополучателем в рамках договора лизинга. Было уделено внимание отечественной практике лизинговых договорных отношений, касающихся обсуждаемых вопросов.

На основе вышесказанного, подытоживая особенности договора лизинга и применив научные правила определения, автором было дано адекватное определение договора лизинга.

В пятом параграфе первой главы, озаглавленном «Проблемы видов лизинга», исследовались виды лизинга, предусмотренные нашим законодательством, выявлены недостатки и пробелы в их правовом регулировании, предлагались соответствующие решения. Отдельное внимание уделено вопросам правового регулирования договора лизинга, заключаемого для потребительских нужд, а также договора лизинга, содержащего условие о приобретении предмета лизинга. Предложена и обоснована необходимость внедрения «подрядного» лизинга как способа наилучшей организации договорных отношений и стимула роста лизингового оборота.

Вторая глава, озаглавленная «Возникновение, содержание и прекращение лизинговых правоотношений», состоит из четырёх параграфов.

В первом параграфе второй главы под названием «Особенности заключения договора лизинга» в этапах, подробно описан процесс возникновения лизинговых правоотношений, заключения договора лизинга, а также представлено содержание

договора лизинга. Особое внимание было уделено проблеме существенных условий договора лизинга, предложены рекомендации теоритико - практического характера.

В рамках параграфа рассмотрена и обсуждена проблема правовой защиты лизингополучателя от «несправедливых» или недобросовестных условий, часто встречающихся в договорах лизинга, предложены решения.

Во втором параграфе второй главы, под названием «Правоотношения лизингодателя, лизингополучателя и продавца», представлены обязательства сторон, возникающие на основе договорных отношений в рамках лизинга, с анализом особенностей прав и обязанностей лизингодателя, лизингополучателя и продавца. При этом права и обязанности лизингодателя, лизингополучателя и продавца были рассмотрены в зависимости от этапа развития лизинговых отношений: на стадии приобретения предмета лизинга, на стадии передачи предмета лизинга и после передачи предмета лизинга лизингополучателю - в процессе действия договора. Подробно были проанализированы права и обязанности сторон, связанные с приобретением предмета лизинга у продавца, уведомлением продавца о цели предоставления имущества в лизинг, передачи предмета лизинга лизингополучателю, надлежащим использованием и содержанием предмета лизинга, его ремонтом, надзором за использованием предмета лизинга, предоставлением предмета лизинга в сублизинг, права и обязанности сторон в связи с оплатой лизинговых платежей. Выявлены недостатки, ошибки и пробелы в правовом регулировании, представлены конкретные предложения.

Особое внимание было уделено анализу природы прав лизингополучателя на предмет лизинга с точки зрения классификации вещных и обязательственных прав.

В третьем параграфе второй главы, под названием «Ответственность за нарушение лизинговых обязательств», представлены и проанализированы особенности ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом. В частности, рассмотрены проблемы гражданско - правовой ответственности, наступающих в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по приобретению предмета лизинга, неуведомления продавца о цели передачи имущества в лизинг, неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по сдаче имущества, неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по надлежащему содержанию предмета лизинга, его использованию в соответствии с условиями договора и назначением предмета лизинга, особенности применения солидарной ответственности. Представлены предложения, которые могут способствовать решению вопросов ответственности за нарушение лизинговых обязательств со стороны законодателя на надлежащем уровне.

В четвёртом параграфе второй главы, под названием «Проблемы изменения и расторжения договора лизинга» исследованы особенности изменения и расторжения как договора лизинга, так и договора купли-продажи предмета лизинга. Указанные вопросы были рассмотрены в свете различий изменения и расторжения договора по взаимному согласию сторон, в случае существенного нарушения одной из сторон договора, изменения обстоятельств, а также в случае

одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, с учетом их специфики в контексте лизинговых отношений.

В заключении диссертации изложены основные выводы проведенного исследования, которые представлены ниже:

- ✓ Лизинговые отношения имеют сложную структуру, которая не ограничивается только лизингодатель – лизингополучатель двусторонними отношениями, а включает также продавец – лизингодатель связи, что придает лизинговым отношениям трехсторонний характер. Формирование и развитие лизинговых отношений происходит в логической последовательности: договор лизинга (двусторонняя сделка) – договор купли – продажи предмета лизинга – многосторонняя (трехсторонняя) лизинговая сделка. Полностью сформировавшиеся лизинговые отношения включают в себя как двусторонние отношения, возникающие из договора лизинга между лизингодателем и лизингополучателем, так и трёхсторонние отношения, возникающие из лизинговой сделки между лизингополучателем, лизингодателем и продавцом. Следовательно, регулирование лизинговых отношений не может строиться по схеме обычной двусторонней сделки, рассматривающей их исключительно как систему отношений, возникающих между лизингодателем и лизингополучателем, поскольку такой подход не отражает реальное положение.
- ✓ Целью лизинговых отношений является финансирование, а в качестве средства или правовой формы используется договор лизинга. Договор лизинга в данном процессе служит договорноправовой формой передачи вложенных лизингодателем денежных средств лизингополучателю в виде товара, а право собственности на имущество необходимо лизингодателю только как средство обеспечения обязательства по возврату предоставленного финансирования. Правильное использование юридических термин «лизинг» и «договор лизинга» важна. Договор лизинга не следует путать с лизингом, который представляет собой сложное сочетание юридических отношений, включая приобретение предмета договора лизинга.
- ✓ Изучение отечественной лизинговой практики свидетельствует о том, что выплаты лизинговых платежей лизингополучателем начинаются после фактического получения предмета лизинга, когда становится ясно, какая конкретно сумма была потрачена на доставку объекта лизинга лизингополучателю (включая таможенные пошлины, суммы, выплаченные посредникам и другие), или иначе – конкретная сумма финансирования лизингодателем лизингополучателю. Фактически действие лизинговых правоотношений в полном объеме для лизингодателя и лизингополучателя связывается с фактом передачи предмета договора лизинга лизингополучателю, а не с моментом подписания договора лизинга между лизингодателем и лизингополучателем. В связи с чем, по заключению автора, в лизинговых правоотношениях одна группа обязательств (по организации процесса приобретения предмета договора лизинга) имеет консенсуальный характер и возникает с момента достижения взаимосоглашения между лизингодателем и лизингополучателем, а другая часть (по владению,

использованию, содержанию имущества, по оплате лизинговых платежей и другие) вступает в действие после передачи имущества лизингополучателю.

- ✓ Использование эффективных видов лизинга является важным для активизации лизингового оборота. Поэтому внедрение в Кодексе отдельных видов лизинга было необходимостью. В то же время, в результате законодательных изменений вторичный лизинг и возвратный лизинг, предусмотренные как разновидности лизинга, не были урегулированы на должном правовом уровне. Для восполнения этого пробела в работе были сделаны соответствующие предложения. Отношения, вытекающие из потребительского лизинга, нуждаются единому регулированию.
- ✓ Вопрос существенных условий договора лизинга имеет важное значение как для установления факта заключения договора, так и для характеристики сущности данного договора. Требование о полной индивидуализации имущества на момент заключения договора лизинга, которое вытекает из нормы части 1 статьи 684 Кодекса, по мнению автора, нецелесообразно рассматривать как существенное условие договора лизинга. Существенным в данном случае является то, чтобы по дополнительными условиями, изменениями договора лизинга или актами приема-передачи имущества подтвердить обстоятельство передачи конкретного имущества лизингополучателю с определенными характеристиками и данными. На момент отправки же оферты достаточно представить общие минимальные данные об имуществе, которые необходимы и достаточны для согласования условия о предмете договора купли-продажи. В то же время, на нормативном уровне в качестве существенных условий договора лизинга необходимо предусмотреть условия о сроке и цене, что вытекает из природы обсуждаемых отношений.
- ✓ Как содержание заявки на лизинг, так и проект договора лизинга на практике разрабатываются лизинговыми компаниями. В процессе заключения договора лизинга переговорные позиции лизинговой компании и клиента или лизингополучателя неравны, в условиях чего значительно высок риск включения в договор лизинга положений, преимущественно отражающих интересы лизинговой компании, даже за счет интересов лизингополучателей. Число компаний, предоставляющих лизинговые услуги, в нашей стране ограничено, а среди клиентов лизинговых компаний преобладают малые и средние предприниматели, чьи финансово-экономические и организационные возможности значительно ниже возможностей лизинговых компаний, что также часто используется лизинговыми компаниями для злоупотребления своими возможностями и правами в условиях ненадлежащей конкуренции. Целесообразно, чтобы Правительство РА разработало и приняло примерные договора лизинга, с учетом особенностей заключения в различных отраслях экономики. В работе представлены предложения по защите от недобросовестных или «несправедливых» условий договора.
- ✓ Автор считает, что необходимо детально урегулировать и придавать важное правовое значение вопросам контроля, проверки содержания и использования предмета лизинга. Учитывая, что в течение действия договора лизинга

лизингополучатель имеет обязанность выплачивать лизинговые платежи, целесообразно закрепить за лизингодателем правовую возможность проводить финансовый надзор за деятельностью лизингополучателя в той мере, в какой это связано с исполнением денежных обязательств лизингополучателя перед лизингодателем.

- ✓ После передачи имущества в пользование и распоряжение лизингополучателя сохранение права собственности лизингодателя на это имущество носит формальный характер и фактически служит для лизингодателя средством обеспечения исполнения денежного обязательства лизингополучателя перед ним. Что касается прав лизингополучателя на имущество после его передачи, то, по мнению автора, эти права по своей сути не являются «чистыми» обязательственными правами и включают в себя элементы вещного права. Речь идет в особенности о праве выкупа имущества, когда по завершении всех лизинговых платежей имущество переходит в собственность лизингополучателя. Во всех изученных случаях лизинговые договоры, предлагаемые армянскими лизинговыми компаниями, в основном включали такие условия. В таких случаях лизингополучатель имеет также легитимное ожидание приобретения имущества. Необходимо законодательно закрепить, что лизингодатель, осуществляя свои правомочия в качестве юридического собственника имущества, при распоряжении предметом лизинга должен получать согласие лизингополучателя.
- ✓ Необходимо уточнить содержание обязательства лизингодателя по приобретению имущества, что позволит правильно определить условия ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного обязательства. При условиях действующего регулирования лизингодатель, будучи банком или кредитной организацией и осуществляя финансовую (предпринимательскую) деятельность, по сути несет ответственность за неисполнение обязательства по приобретению имущества даже в том случае, когда продавец, предположим, отказывается продать принадлежащее ему имущество, что вытекает из положения части 3 статьи 417 Кодекса. Чтобы избежать такого ошибочного и несбалансированного подхода, необходимо закрепить, что лизингодатель несёт ответственность за обязательство направить оферту на заключение договора купли-продажи с целью приобретения имущества на правах собственности, а риск незаключения договора купли-продажи (поставки) из - за волеизъявления продавца или по другим причинам, должен возлагаться на сторону, выбравшую продавца.
- ✓ Учитывая важность обязанности лизингодателя - при приобретении имущества для лизингополучателя письменно уведомить об этом продавца, необходимо предусмотреть, что в случае неисполнения этой обязанности лизингодатель сам несет ответственность перед лизингополучателем за неисполнение требований, вытекающих из договора купли-продажи, если не докажет, что продавец знал или должен был знать о цели передачи имущества лизингополучателю по лизингу.

- ✓ Поскольку продавец несет прямые обязательства и ответственность перед лизингополучателем, то для снижения юридических рисков при применении правил о выполнении обязательств и несении ответственности продавцом перед лизингополучателем, необходимо предусмотреть диспозитивное общее правило о том, что предмет договора лизинга передается продавцом непосредственно лизингополучателю. По мнению автора, в правоотношениях между продавцом и лизингополучателем наделение лизингополучателя правами покупателя представляет из себя юридическую фикцию, посредством применения которой лизингополучатель условно считается как бы юридическим покупателем имущества и наделяется правами и обязанностями покупателя.
- ✓ В целом, как лизинговые обязательства, так и вопросы ответственности за нарушение лизинговых обязательств законодатель регулировал крайне скудно, по сути опираясь на предусмотренные в общих нормах аренды субсидиарные урегулирования, между тем такой подход неприменим к специфическим лизинговым отношениям и не восполняет пробелы регулирования.
- ✓ Вопрос предотвращения злоупотреблений правом на расторжение договора лизинга с целью оказаться в выгодном положении после расторжения договора, является важным. Лизингополучатель должен быть уверен, что лизингодатель не нарушит его права. В отечественной практике договоры лизинга, по сути, предусматривают процедуру одностороннего отказа от договора при почти любом, даже незначительном нарушении условий договора лизинга – с возвратом предмета лизинга. По мнению автора, для расторжения договора следует установить более строгие основания, а также необходимо соотнести ожидания лизингодателя на момент заключения договора (в виде ожидаемых лизинговых платежей) с фактически полученными им результатами расторжения договора, включая стоимость предмета лизинга на момент расторжения. Наверно было бы правильным перед тем как инициировать расторжение договора, для лизингодателя установить обязанность письменно уведомить лизингополучателя о нарушении и предоставить ему разумный срок для устранения нарушения.
- ✓ В отдельных случаях необходимо предоставить лизингополучателям возможность в одностороннем порядке требовать уменьшения размера лизинговых платежей (изменения условий договора) или расторжения договора, когда в результате определенных объективных обстоятельств лизингополучатель оказывается в таком положении, что выплата лизинговых платежей в прежнем размере приведет к финансовому краху. Это особенно важно с точки зрения обеспечения баланса договорных интересов между лизингополучателями, являющимися малым и средним предпринимателями и лизинговыми компаниями.
- ✓ По убеждению автора изложенные в диссертации предложения могут быть полностью реализованы в рамках комплексного законодательного акта, регулирующего лизинговые отношения. Таким актом может быть отдельный закон о лизинге.

Основные положения диссертации отражены в следующих публикациях автора:

1. Каграманян Арам, «Особенности договора лизинга с правом выкупа предмета лизинга лизингополучателем», Государство и право, Ереван, 2017, № 4 (78), страницы 86-94.
2. Каграманян Арам, «Особенности правового регулирования потребительского лизинга в Республике Армения», Сборник материалов заседаний аспирантов и соискателей юридического факультета ЕГУ, Ереван, 2018, № 1 (1), страницы 162-176.
3. Каграманян Арам, «Проблемы ответственности лизингодателя в Республике Армения», Судебная власть, № 1-2/223-224, 2018, январь-февраль, Ереван, страницы 52-61.
4. Каграманян Арам, «Понятие и правовая природа договора лизинга по законодательству РА», научный журнал «Альтернатива», Ереван, 2018, № 1 (январь-март), страницы 171-179.
5. Каграманян Арам, «Существенные условия договора лизинга», Научный вестник Арцахского государственного университета (общественные науки), 2/2022, Степанакерт, 2022, страницы 238-257.
6. Каграманян Арам, «Место договора лизинга в системе гражданско-правовых обязательств», Научный журнал "Публичное управление" 1/2023, Ереван, 2023, страницы 142-154
7. Nairi Sargsyan, Aram Ghahramanyan. Contemporary issues related to leasing and the types of leasing under the Civil Code of RA. ALTERNATIVE Quarterly Academic Journal, Economy & Management April - June, Yerevan, 2023, страницы 68-81.
8. Каграманян А. В. О некоторых проблемах, связанных с изменением и прекращением лизинговых обязательств// Вестник Российско-Армянского университета (серия: гуманитарные и общественные науки). 2025г. № 1/2025, Ереван, страницы 65-78.

ПРОБЛЕМЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЛИЗИНГА В
РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

РЕЗЮМЕ

Диссертация посвящена гражданско-правовому институту лизинга в Республике Армения. Лизинг- эффективный механизм, посредством применения которого участники хозяйственных отношений, не имеющих достаточных средств, получают возможность приобрести новое оборудование, средства и начать свою предпринимательскую деятельность, увеличить производственные мощности. Лизинг представляет собой также важный инвестиционный инструмент, применение которого способно дать толчок развитию инвестиционной среды. Не случайно, что лизинг находится под особой поддержкой государства, вплоть до субсидирования лизинговых процентов.

Развитие лизинга, безусловно, требует наличия надлежащей правовой базы. Основы гражданско-правового регулирования лизинга в Республике Армения были заложены в гражданском кодексе Республики Армения, принятом 5 мая 1998 года, и вступившим в силу с 1 января 1999 года. Нормы, регулирующие эти отношения, были включены в 6-ой параграф (статьи 677-684) под наименованием «Финансовая аренда» (лизинг) 35-ой главы под наименованием «Аренда». В результате принятия Закона N 316-N «О внесении изменений в гражданский кодекс Республики Армения» от 18 июня 2020г. 6-ой параграф главы 35-ой гражданского кодекса Республики Армения был изложен в новой (ныне действующей) редакции, вследствие чего в правовой институт лизинга были внесены существенные изменения, которые, однако, не решили все проблемы. Отечественная юридическая литература, посвященная лизингу, не богата, правоприменительная практика не едина, судебная практика почти отсутствует. Актуальность данного исследования особенно состоит в том, что работа выполнена на основе комплексного и целостного изучения лизинговых правоотношений, с учетом новых законодательных положений.

Основой диссертационного исследования послужили труды отечественных, зарубежных авторов и, в особенности, авторов русской правовой школы, отечественное законодательство, другие правовые акты, а также международно-правовые акты, законодательная и правоприменительная практика других стран.

Основная цель данной работы заключается в проведении комплексного исследования лизинговых правоотношений, в выявлении теоретических и практических проблем, а также в разработке и представлении предложений, направленных на разрешение проблем и дальнейшее совершенствование лизингового законодательства, лизинговой правоприменительной практики в Республике Армения.

В рамках диссертации были рассмотрены основные проблемы касательно, в частности, правовой сущности договора лизинга, места договора лизинга в системе гражданско-правовых договоров, характера правоотношений между продавцом и лизингополучателем, видов лизинга, существенных условий договора лизинга, особенностей ответственности при исполнении, неисполнении (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, заключения и расторжения договора лизинга. Представлена история возникновения и развития лизинга.

На основании научного анализа автор в системе лизинговых отношений выделил двусторонние отношения между лизингодателем и лизингополучателем, возникающие на основании договора лизинга, а также трехсторонние отношения между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом. В результате анализа обязанностей лизингодателя автор обосновал организационную сущность договора лизинга, раскрыл содержание соглашения между лизингодателем и лизингополучателем, а также сформулировал научное определение договора лизинга.

Всесторонне проанализировав лизинговые правоотношения, автор пришел к заключению, что договор лизинга является своеобразным договорным видом (*sui generis*) в системе финансирования, а также обосновал необходимость его отдельного регулирования вне режима вида аренды.

В исследовании представлен также ряд предложений по вопросам заключения, изменения и расторжения договора лизинга, выполнения договорных обязательств и ответственности. Одним из нововведений диссертации является предложение о применении договора подряда в процессе приобретения предмета лизинга, что может способствовать развитию лизингового оборота в нашей стране.

Научная новизна диссертации отражена в положениях, выносимых на защиту, а также в теоретических обобщениях и предложениях, сделанных в заключении.

Работа имеет теоретическое и практическое значение и может быть полезной для углубления и расширения теоретических знаний о правовом институте лизинга, последующих юридических исследований, а также нормативного регулирования и улучшения правоприменительной практики, что в конечном итоге будет способствовать дальнейшему развитию лизинговой деятельности в нашей стране.

**THE PROBLEMS OF CIVIL LAW REGULATION OF LEASING
IN THE REPUBLIC OF ARMENIA**

SUMMARY

The thesis is devoted to the civil-law institute of leasing in the Republic of Armenia. Leasing is an effective mechanism that enables participants in economic relations who lack sufficient funds to acquire new equipment and resources, launch entrepreneurial activities, and expand their production capacities. It also constitutes an important investment instrument capable of stimulating the development of the investment environment. It is no coincidence that leasing enjoys special state support, including the subsidization of leasing interest rates.

The development of leasing definitely requires an appropriate legal framework. The foundations of civil law regulation of leasing in the Republic of Armenia were laid down in the Civil Code of the Republic of Armenia, adopted on May 5, 1998, and entered into force on January 1, 1999. The provisions regulating these relations were incorporated into Section 6 (Articles 677–684) under the name “Financial Lease (Leasing)” of Chapter 35 entitled “Lease.” Following the adoption of the Law N 316-N “On making amendments to the Civil Code of the Republic of Armenia” dated 18 June 2020, Section 6 of Chapter 35 of the Civil Code of the Republic of Armenia was revised in a new (currently effective) edition. As a result, significant changes were introduced to the legal institute of leasing; however, not all problems have been resolved. Domestic legal literature on leasing remains limited, the law enforcement (application) practice is inconsistent, and judicial practice is almost nonexistent. The relevance of the present study is especially underscored by the fact that it is based on a comprehensive and holistic examination of leasing legal relations in light of the new legislative provisions.

The dissertation research is founded on the works of both domestic and foreign scholars, particularly those of the Russian legal school, on Armenian legislation and other legal acts, as well as on international legal instruments and the legislation and law enforcement practices of other countries.

The principal objective of this dissertation is to conduct a comprehensive study of leasing legal relations, identify theoretical and practical issues, and develop and present proposals aimed at resolving the problems and further improvement of leasing legislation and leasing law enforcement practice in the Republic of Armenia.

Within the thesis central issues have been examined, specifically regarding the legal nature of the leasing agreement, the place of such an agreement in the system of civil-law contracts, the nature of the legal relations between the seller and the lessee, the

types of leasing, the essential terms of the leasing agreement, as well as the particulars of liability in the fulfillment or non-fulfillment (improper fulfillment) of contractual obligations and the conclusion or termination of a leasing contract. The thesis also presents the history of emergence and development of leasing.

Based on the research analysis, the author distinguishes between the bilateral relationship arising between the lessor and the lessee under the leasing agreement and the trilateral relationship among the lessor, the lessee, and the seller, all within the broader system of leasing relations. By analyzing the lessor's obligations, the author substantiates the organizational nature of the leasing agreement, reveals the content of the agreement between the lessor and the lessee, and formulates a scholarly definition of the leasing agreement.

A comprehensive analysis of leasing legal relations leads the author to conclude that the leasing contract constitutes a unique contract type (*sui generis*) within the system of financing, and the author further justifies the need for its separate regulation, beyond the scope of a simple type of lease.

The study also presents a number of proposals concerning the conclusion, amendment and termination of the leasing contract, as well as the fulfillment of contractual obligations and contractual liability. One of the dissertation's innovations is the proposal to apply a contract for work in the process of acquiring the leasing subject, which may promote the development of the turnover in the leasing sector in our country.

The scientific novelty of the research is reflected in the provisions submitted to the defense and in theoretical generalizations and proposals formulated in the conclusion.

The work is relevant both from theoretical and practical point of view and may prove useful in deepening and broadening theoretical knowledge on the legal institution of leasing, in further legal researches, as well as in improving legislative regulation and law enforcement practice, which would ultimately contribute to the further development of leasing activities in our country.

