

Между сторонами был заключен договор лизинга. Права и обязанности по договору лизинга передаются новому лизингополучателю. При этом в договоре о перемене лиц в обязательстве установлена обязанность преемника (нового лизингополучателя) уплатить 1000 руб. прежнему лизингополучателю в порядке взаиморасчетов. Выкупная цена имущества выплачивается в конце срока действия договора, т.е. до момента перемены лиц в обязательстве не уплачивалась.

Насколько правомерно включение в соглашение о перемене лиц в обязательстве условия об оплате новым лизингополучателем старому вознаграждения за уступку?

### **Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:**

Само по себе включение в соглашение о перенайме указанного в вопросе условия закону не противоречит.

### **Обоснование вывода:**

Перенаем (п. 2 ст. 615 ГК РФ), то есть передача арендатором (лизингополучателем) с согласия арендодателя (лизингодателя) прав и обязанностей по договору аренды (лизинга) другому лицу, представляет собой одновременную уступку прав и перевод долга по договору, в связи с чем к отношениям по перенайму применяются правила главы 24 ГК РФ об уступке требования (цессии) и о переводе долга (постановление Президиума ВАС РФ от 11.09.2001 N 5536/01).

В гражданском законодательстве закреплена презумпция возмездности договора. Договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное (п. 2 ст. 423 ГК РФ). Это в полной мере относится и к соглашениям о перенайме (смотрите, например, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 07.09.2009 N 10АП-3457/2009). Цена договора определяется по соглашению сторон, если из закона не следует, что подлежат применению цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного

самоуправления (п. 1 ст. 424 ГК РФ). Поскольку цена упомянутого в вопросе соглашения не является регулируемой, она определяется исключительно соглашением сторон и может быть установлена в том числе указанным Вами образом (п. 4 ст. 421 ГК РФ).

Закон не относит условие о цене к существенным условиям соглашений об уступке права (требования), переводе долга и о перенайме. Следовательно, независимо от того, включено ли в такое соглашение условие о том, что в связи с передачей прав и обязанностей по договору лизинга первоначальному лизингополучателю уплачивается какое-либо вознаграждение, это соглашение признается возмездной сделкой, то есть такой, по которой первоначальный лизингополучатель должен получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей (п. 1 ст. 423 ГК РФ). В отсутствие прямого указания в договоре на цену она может быть определена (если иное не следует из закона) в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 424 ГК РФ. Таким образом, ни отсутствие в договоре между коммерческими организациями указанного в вопросе условия, ни включение его в договор сами по себе не могут свидетельствовать о безвозмездном характере сделки и, как следствие, о нарушении запрета, установленного пп. 4 п. 1 ст. 575 ГК РФ (постановления ФАС Дальневосточного округа от 16.01.2008 N Ф03-А51/07-1/6032, ФАС Северо-Западного округа от 22.06.2009 N А44-3757/2008). Указанный запрет может считаться нарушенным лишь в том случае, если из условий сделки очевидно следует намерение сторон на безвозмездную передачу прав и обязанностей по договору лизинга (см. п. 9 информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 N 120, постановления ФАС Северо-Кавказского округа от 10.12.2003 N Ф08-4771/03, ФАС Северо-Западного округа от 29.07.2005 N А56-25609/04, ФАС Московского округа от 22.05.2007 N КГ-А40/4059-07, ФАС Поволжского округа от 27.11.2008 N А57-1355/08, ФАС Северо-Западного округа от 22.06.2009 N А44-3757/2008, ФАС Западно-Сибирского округа от 29.12.2009 N А45-6557/2009).

При этом в первом из указанных вариантов, то есть, если в соглашение о перенайме не включено условие об уплате первоначальному лизингополучателю вознаграждения (в случае возникновения между сторонами спора относительно объема встречного предоставления, причитающегося первоначальному лизингополучателю за передачу прав и обязанностей по договору лизинга) вопрос о том, возникла ли в связи с перенаймом у нового лизингополучателя обязанность уплатить первоначальному лизингополучателю вознаграждение, как нам представляется, должен решаться в зависимости от содержания соглашения о перенайме и конкретных обстоятельств дела. В частности, если в связи с перенаймом новый лизингополучатель принимает на себя обязанности выбывающей из договора лизинга стороны по уплате задолженности, возникшей перед лизингодателем, такое освобождение от имущественной обязанности перед лизингодателем (п. 1 ст. 572 ГК РФ) может рассматриваться как встречное предоставление. Однако, на наш взгляд, в качестве такого встречного предоставления (то есть по существу того, что первоначальный лизингополучатель получает взамен передаваемого по соглашению о перенайме) не может рассматриваться та часть сделки,

которая связана с переходом к новому лизингополучателю обязанностей по договору лизинга. Во всяком случае переход к новому лизингополучателю обязанности уплачивать лизингодателю платежи в течение оставшегося срока договора лизинга, безусловно, встречным исполнением не является (поскольку очевидно, что это обстоятельство никак не затрагивает интересов прежнего лизингополучателя).

**Эксперты службы Правового консалтинга ГАРАНТ Михайлова Наталья,  
Александров Алексей**

Источник: ФАКТОРинг ПРО по материалам ГАРАНТа