

АЛЕРТ №26 от 04.06.2019

Выгода от повышения стоимости предмета лизинга принадлежит лизингодателю

Если стоимость предмета лизинга повышается, выгоду из такого повышения должен извлекать лизингодатель как собственник имущества

[Постановление АС Московского округа от 24.01.2018 года по делу №А40-42811/2017](#)

Фабула

В 2012 году лизингодатель передал во временное владение и пользование предмет лизинга (помещение), приобретенный по цене 16 384 801,14 руб. (88 470,8 руб./кв.м.).

В 2014 году договор лизинга был расторгнут. Лизингополучателем было уплачено только два лизинговых платежа, что составило 3 653 908,70 руб.

Лизингополучатель обратился с иском к лизингодателю о взыскании неосновательного обогащения.

Лизингополучатель представил в суд отчет, согласно которому стоимость предмета лизинга составила 28 736 000 руб. (155 161,99 руб./кв.м.) Согласно отчету лизингодателя, стоимость предмета лизинга составила 15 515 000 руб. (83 774,2 руб./кв.м.).

Удовлетворяя исковые требования, [суд первой инстанции](#) полностью согласился с позицией лизингополучателя. С лизингодателя было взыскано неосновательное обогащение в размере 15 513 894,08 руб. (Сумма неосновательного обогащения превысила размер внесенных лизинговых платежей в 5 раз!)

[Апелляция](#) повторила доводы суда первой инстанции, оставив решение без изменения.

[Суд округа](#) с выводами нижестоящих судов не согласился.

Кассация указала, что конструкция договора лизинга предполагает получение сторонами договора положительного финансового

результата, но не приобретение дополнительных имущественных благ для лизингополучателя за счет колебаний стоимости предмета лизинга.

Несмотря на то, что стоимость возвращенного предмета лизинга существенно выросла в результате изменения рыночных цен, оснований для взыскания с лизингодателя неосновательного обогащения, составляющего увеличение стоимости принадлежащего ему на праве собственности имущества, нет.

[Такого рода блага в виде удорожания собственного имущества не являются ни безосновательно приобретенными, ни приобретенными за счет лизингополучателя в период действия договора.](#)

Судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении, [суд первой инстанции](#) назначил судебную экспертизу, установившую стоимость предмета лизинга в размере 18 986 200 руб., взыскав с лизингодателя неосновательное обогащение в размере 1 796 996,86 руб. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2018 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 18.02.2019 судебные акты были оставлены без изменения.

Оценка

Вопрос о том, кому следует извлекать выгоду из случайного повышения стоимости предмета лизинга, часто поднимается как в теоретической литературе, так и при разрешении споров.

Так, А.В. Егоров в статье «Лизинг: текущие проблемы метода сальдо» (журнал РШЧП, выпуск №1) указывает, что такая выгода должна извлекаться лизингополучателем как экономическим собственником предмета лизинга. Автор традиционно проводит аналогию с залогом, при котором «залогодержатель не имеет права получить из предмета залога больше, чем размер его денежных требований (даже если предмет залога станет стоить в два раза больше)».

А.В. Егоров отмечает, что противоположный риск снижения стоимости предмета лизинга также должен возлагаться на лизингополучателя.

«Если приложить такую логику суда к отношениям по кредитованию под залог, суд фактически решил, что залогодержателю должна достаться за счет предмета залога не только задолженность заемщика перед ним, но и сумма повышения стоимости предмета обеспечения. Ни малейших оснований в действующем законодательстве для этого нет».

При этом, данная позиция не нашла распространение в практике судов.

АС Московского округа последовательно высказывает обратную позицию (См.

постановление АС Московского округа от 20.11.2018 по делу NA40-8520/2018, Постановление АС Московского округа от 03.05.2018 по делу N A40-49223/16, постановление АС Московского округа от 26.03.2018 по делу N A40-2706/17, [от 14.11.2017 года по делу №А40-4526/2017](#), [от 01.08.2017 года по делу №А40-49223/2016](#)).

В указанных делах, суд со ссылкой пункт 11 постановления от 24.03.2016 №7 Пленума ВС РФ "О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств" указывает, что риски изменения цен на сопоставимые товары, работы или услуги возлагаются на сторону, неисполнение или ненадлежащее исполнение договора которой повлекло его досрочное прекращение. Учитывая, что договор лизинга расторгнут по вине лизингополучателя, лизингополучатель не вправе извлекать выгоду из повышения цены на возвращенное лизингодателю имущество.

В этом деле, суды, кроме часто повторяющихся доводов о допущенном лизингополучателем нарушении, привели новый довод о том, что лизингодатель вправе извлекать выгоду из роста цены имущества как собственник этого имущества.

Подписаться на обзоры можете на нашем [сайте](#).

Архив доступен на [сайте](#) Подкомитета Торгово-промышленной палаты РФ по лизингу.

Информационное письмо подготовили



Кирилл Зимарёв
Партнер
zimarev@starelegal.ru
+7 (495) 1991 528



Дмитрий Горшков
Юрист
gorshkov@starelegal.ru
+7 (495) 1991 528