

ԼԻԶԻՆԳԱՌՈՒԻ ԿՈՂՄԻՑ ԼԻԶԻՆԳԻ ԱՌԱՐԿԱՅԻ ԳՆՄԱՆ

ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Արամ Ղահրամանյան

ԵՊՀ քաղաքացիական իրավունքի ամբիոնի ասպիրանտ

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետև՝ Օրենսգրք) 677-րդ հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ ֆինանսական վարձակալության պայմանագրով կարող է նախատեսվել, որ վարձակալված գույքը վարձակալության ժամկետի ավարտից հետո կամ մինչև դրա ավարտը անցնում է վարձակալի սեփականությանը՝ վարձակալի կողմից պայմանագրով նախատեսված գինը վճարելու պայմանով:

Տարբեր երկրների իրավական համակարգեր տարբեր կերպ են որակում լիզինգի պայմանագրի այն պայմանը, որով լիզինգառուն ձեռք է բերում լիզինգի առարկան: Որոշ երկրներում դա համարում են լիզինգի պայմանագրի անքակտելի հատկանիշ ու պարտադիր պայման (Բելգիա, Իտալիա, Ֆրանսիա): Սակայն, օրինակ՝ Մեծ Բրիտանիայում, ԱՄՆ-ում լիզինգի առարկայի գնման իրավունքը չի համարվում լիզինգի պայմանագրի բնութագրիչ հատկանիշ ու պայման¹:

ՌԴ օրենսդրությամբ, մասնավորապես՝ «Ֆինանսական վարձակալության (լիզինգի) մասին» ՌԴ օրենքի 19-րդ հոդվածի 1-ին կետով նույնպես ոչ թե պարտադիր, այլ հնարավոր է համարվում լիզինգի պայմանագրում լիզինգառուի կողմից պայմանագրի առարկայի գնման վերաբերյալ պայմանը²: Բացի այդ, ՌԴ բարձրագույն արբիտրաժային դատարանն առանձին որոշմամբ անդրադարձել է վերոնշյալ պայմանով լիզինգի պայմանագրերի էությանը, կոնտրագենտների իրավունքների ու պարտավորությունների առանձնահատկություններին՝ կատարելով բավականին ուշագրավ ու հետաքրքրական եզրահանգումներ³:

«Հ օրենսդրությամբ, ինչպես երևում է Օրենսգրքի 677-րդ հոդվածի 3-րդ կետից, լիզինգառուի կողմից լիզինգի առարկայի գնման պայմանը պարտադիր, էական պայման չէ, ուստիև դրա բացակայությունը պայմանագրի կնքված լինելու վրա չի կարող ազդել:

Օրենսգրքի 677-րդ հոդվածի 1-ին մասում տրված լիզինգի պայմանագրի բնորոշումից բխում է, որ լիզինգային իրավահարաբերությունների կառուցվածքում առանցքային են լիզինգառուի կողմից լիզինգի առարկայի տիրապետման և օգտագործման իրավագործությունները: Միևնույն ժամանակ, եթե լիզինգի պայմանագիրը կնքվում է Օրենսգրքի 677-րդ հոդվածի 3-րդ կետի կարգավորմանը համապատասխան, ապա լիզինգի պայմանագրի կողմերի միջև իրավահարաբերությունները դառնում են ավելի բարդ ու բազմաբնույթ, քանի որ նրանց միջև ձևավորվում են նաև լիզինգի առարկայի առուվաճառքի առնչությամբ իրավահարաբերություններ,

¹Տե՛ս **Селезнев М.Д.** Правовое регулирование лизинга недвижимого имущества в РФ. Диссертация на соискание ученой степени к.ю.н. Москва, 2007, էջ 145:

²Տե՛ս Գերադատական օրենսդրությունը ֆինանսային արձեղծության (լիզինգ) ՌԴ:

³Տե՛ս Գերադատական օրենսդրությունը ՌԴ 14.03.2014г. N 17. Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга.

ինչն արդեն վերաբերում է լիզինգի առարկայի տնօրինման իրավագորությանը: Ուստիև, նկատի ունենալով Օրենսգրքի 677-րդ հոդվածի 3-րդ կետին համապատասխան կնքված լիզինգի պայմանագրի (այսուհետ՝ գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագիր) կողմերի իրավահարաբերությունների բարդությունն ու բազմազանությունը, փորձենք պարզել խնդրո առարկա պայմանագրի բնույթն ընդհանրապես:

Նախ նկատենք, որ գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագիրը, փաստորեն, միավորում է քաղաքացիաիրավական պայմանագրերի երկու ինքնուրույն տարրեր՝ ֆինանսական վարձակալության (լիզինգի) և առուվաճառքի: Հետևաբար, այդ պարագայում տեղին է քննարկել նման պայմանագրի փոխառնչությունն այնպիսի քաղաքացիաիրավական կառուցակարգի հետ, ինչպիսին է խառը պայմանագիրը:

Որոշ մասնագետներ այն կարծիքին են, որ իրացնելով գնման իր իրավունքը՝ վարձակալը դուրս չի գալիս վարձակալական իրավահարաբերությունների շրջանակներից, որոնք դադարում են իր կողմից գույքի գնումն իրականացնելու կապակցությամբ: Մասնավորապես նշվում է, որ վարձակալին անհրաժեշտ չէ կնքել գույքի առուվաճառքի առանձին պայմանագիր, եթե համապատասխան պայմանները համաձայնեցված են վարձակալության պայմանագրում¹:

Այստեղ նախ անհրաժեշտ է անդրադառնալ խառը պայմանագրերի էական գծերին: Այսպես, օրինակ, Մ. Բրագինսկին նշել է խառը պայմանագրերի իրավական ռեժիմին բնորոշ մի շարք պահանջներ.

1) խառը պայմանագրի կազմում պետք է լինեն երկուսից ոչ պակաս պայմանագրեր,

2) այդ պայմանագրերը պետք է նախատեսված լինեն քաղաքացիական օրենսդրությամբ,

3) խառը պայմանագիրն ինքը նշված պայմանագրերի թվին չպետք է դասվի,

4) խառը պայմանագրերի հատուցելիության կանխավարկածը,

5) խառը պայմանագրի կազմում գտնվող պայմանագրերի տարրերի միջև որոշակի կապի առկայությունը: Ընդ որում, «տարրեր» ասելով պետք է հասկանալ համապատասխան պայմանագրերին բնորոշ իրավունքների ու պարտականությունների ամբողջությունը²:

Միևնույն ժամանակ, խառը պայմանագրերը, որոնք բաղկացած են քաղաքացիական օրենսդրությամբ նախատեսված ինքնուրույն պայմանագրերից, անհրաժեշտ է նաև տարբերել այնպիսի պայմանագրերից, որոնք (կամ դրանց բաղկացուցիչ մասերը) ընդհանրապես նախատեսված չեն քաղաքացիական օրենսդրությամբ, սակայն համապատասխանում են քաղաքացիական օրենսդրության ընդհանուր սկզբունքներին: Այսինքն՝ ի տարբերություն խառը պայմանագրերի օրենսդրությամբ չնախատեսված պայմանագրերը (դրանց տարրերը) չեն համընկնում օրենսդրությամբ նախատեսված որևէ պայմանագրային հարաբերության էական գծերի հետ. նման իրավական հնարավորություն ամրագրում է Օրենսգրքի 437-րդ հոդվածի 2-րդ կետը: Խառը պայմանագրերը որպես այդպիսին կարող են մի դեպքում նախատեսված լինել օրենսդրությամբ, մյուս դեպքում՝ ոչ:

Շարունակելով վերլուծել գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագրի բնույթը՝ նշենք նաև, որ այն որպես ամբողջություն բավականին ընդհանուր գծեր կարող է ու-

¹ Տե՛ս **Сергеев А., Терещенко Т.** Договор аренды имущества с правом выкупа // Корпоративный юрист, 2007, N 1, էջեր 44-45:

² Տե՛ս **Брагинский М.И.** Основы учения о непоименованных (безымянных) и смешанных договорах. М., 2007, էջ 60:

նենալ նաև գույքի գնի տարածամկետ (մաս առ մաս) վճարմամբ առուվաճառքի պայմանագրի հետ, որի հնարավորությունը նախատեսված է Օրենսգրքի 502-րդ հոդվածի 2-րդ մասով: Խոսքն այս դեպքում վերաբերում է օտարերկրյա և միջազգային պրակտիկայում հայտնի լիզինգի տեսակներից ֆինանսական լիզինգին¹, որի պարագայում տրամաբանական է, որ պայմանագրի ավարտին լիզինգառուն սովորաբար ունենում է իրավունք՝ ձեռք բերել լիզինգի առարկան, քանի որ պայմանագրի նման կետը նախատեսվում է ի սկզբանե՝ հաշվի առնելով նաև այն հանգամանքը, որ պայմանագրի ավարտին գույքը հիմնականում սպառած է լինում իր հնարավորությունները, ինչը լիզինգատուի համար նման գույք իր ակտիվում ունենալը դարձնում է քիչ նպատակահարմար:

Հնդկաստանում, օրինակ, ֆինանսական լիզինգի պայմանագիրը չի կարող նախատեսել լիզինգի առարկան գնելու հնարավորություն, և լիզինգի պայմանագիրը, որը կնախատեսի նման հնարավորություն, կհամարվի ապրանքի տարածամկետ առուվաճառքի գործարք²:

Վերը նշված երկու իրավական կառուցակարգերի՝ գույքի տարածամկետ առուվաճառքի և գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագրի համեմատությունից կարելի է եզրակացնել, որ եթե լիզինգի պայմանագիրը նախատեսում է լիզինգի առարկայի հետագա ձեռքբերումը լիզինգառուի կողմից պայմանագրի ավարտին, ապա լիզինգային վճարները կարող են դիտարկվել որպես լիզինգի առարկա գույքի առուվաճառքի շրջանակներում տարածամկետ վճարման համար նախատեսված գնի առանձին մասեր: Այլ կերպ՝ այդ դեպքում լիզինգի մեխանիզմը ինչ-որ առումով ծառայում է որպես տարածամկետ առուվաճառքի իրականացման միջոց, ձև:

Մեկ այլ դեպքում գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագիրը առուվաճառքի մասով կարող է նմանություններ ունենալ նաև լիզինգի առարկա գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագրի հետ: Մասնավորապես, այս դեպքում կարող է հարց առաջանալ, թե արդյո՞ք լիզինգատուի ու լիզինգառուի միջև, բացի լիզինգի պայմանագրից, կնքվել է նաև լիզինգի առարկա գույքի առուվաճառքի նախնական պայմանագիր՝ համապատասխան իրավական հետևանքներով: Օրինակ՝ կարո՞ղ է արդյոք այդ դեպքում լիզինգառուն պայմանագրի ավարտից հետո, հիմք ընդունելով Օրենսգրքի 445-րդ հոդվածի 5-րդ կետը, դիմել դատարան՝ լիզինգատուին լիզինգի առարկան իրեն վաճառելուն պարտավորեցնելու հայցով, եթե վերջինս խուսափի կնքել նման գործարք: Ընդգծենք, որ նախնական պայմանագրի առարկան ապագայում գույք հանձնելու, աշխատանքներ կատարելու կամ ծառայություններ մատուցելու մասին հիմնական պայմանագիր կնքելու պարտավորությունն է³:

Այսպիսով, ընդհանրացնելով վերը շարադրվածը՝ պարզ է դառնում, որ իրավակիրառական պրակտիկայում կարող է խնդիր առաջանալ Օրենսգրքի 677-րդ հոդվածի 3-րդ կետի հիմքով կնքված ֆինանսական վարձակալության պայմանագրի բնույթի որակման առնչությամբ, հետևաբար նման պայմաններում անհրաժեշտություն է առաջանում մեկնաբանել նման պայմանագիրը: Պայմանագրի մեկնաբանման կանոնները շարադրված են Օրենսգրքի 447-րդ հոդվածում: ՀՀ վճռաբեկ

¹ Ի դեպ, լիզինգի առանձին տեսակների վերաբերյալ ներկայումս կարգավորումների բացակայությունը խնդիրներ կարող է առաջացնել այն առումով, որ չնայած ոչ սկզբունքորեն, բայց էականորեն տարբերվում է կոնտրագենտների իրավահարաբերությունների բովանդակությունը լիզինգի տարբեր տեսակների դեպքում:

² Տե՛ս **Linda Deelen, Mauricio Dupleich, Louis Othieno, Oliver Wakelin**: *Leasing for Small and Micro Enterprises*, 2003, p. 6

³ Տե՛ս ԵՄԴ/0250/02/12 գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 24.05.2013թ. որոշումը:

դատարանը նույնպես անդրադարձել է պայմանագրի մեկնաբանության կանոններին¹:

Ըստ այդմ, վերը նշվածի հանատեքստում և նշված իրավամեկնաբանողական կանոնների համաձայն մեկնաբանելով Օրենսգրքի 677-րդ հոդվածի 3-րդ կետի հիմքով կնքված ֆինանսական վարձակալության պայմանագիրը և համապատասխանաբար գնահատելով կողմերի միջև առաջացած պայմանագրային իրավահարաբերությունների բնույթը՝ անհրաժեշտ ենք համարում կատարել հետևյալ մտահանգումները.

1. Նշված պայմանագիրը կնքելիս լիզինգատուն և լիզինգառուն որպես հիմնական պայմանագրային նպատակ հետապնդում են լիզինգի կառուցակարգից բխող իրավահարաբերությունների առաջացումը, իսկ լիզինգի առարկայի առուվաճառքն ածանցյալ է կողմերի միջև առաջացած հիմնական իրավահարաբերություններից: Դա նշանակում է, որ նշված պայմանագիրը մեկնաբանելիս պետք է նախապատվություն տալ լիզինգային հարաբերություններին՝ որպես ինչ-որ տեղ պայմանագրի էություն (quinta essentia), քանի որ պայմանագրի ամբողջական իմաստը, ինչպես նաև կողմերի ընդհանուր կամքն առնչվում են լիզինգին, իսկ լիզինգի առարկայի առուվաճառքը պետք է ձևակերպվի կողմերի կամքին համապատասխան և պայմանագրի ամբողջական իմաստի շրջանակներում: Այս առումով նկատենք նաև, որ Միջազգային ֆինանսական լիզինգի մասին 1988թ. Օտտավայի կոնվենցիայի 1-ին հոդվածի 3-րդ կետը նույնպես անուղղակիորեն փաստում է գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագրերի դեպքում լիզինգային հարաբերություններին առաջնայնություն տալու հանգամանքը:

2. Բոլոր դեպքերում վարձակալության պայմանագրում (այդ թվում՝ ֆինանսական վարձակալության պայմանագրում) ներառված պայմանը, որը նախատեսում է պայմանագրի առարկայի նկատմամբ սեփականության իրավունքի անցում վարձակալին (լիզինգառուին), սկզբունքորեն դուրս է գտնվում բուն վարձակալական իրավահարաբերությունների տրամաբանությունից, հետևաբար տվյալ դեպքում գործունենք առնվազն տարբեր բնույթի պայմանագրային հարաբերությունների համադրության հետ մի պայմանագրում:

3. Այն հանգամանքը, որ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվում է պայմանագրի ժամկետի ավարտին կամ մինչև դրա ավարտը, ամենևին չի նշանակում, որ կողմերը պայմանավորվում են հետագայում կնքել առուվաճառքի հիմնական պայմանագիր, այլ պարզապես հետաձգվում է առուվաճառքի պայմանագրի էությունը կազմող՝ սեփականության իրավունքի փոխանցման գործողությունը: Այլ կերպ, նշված պայմանագիրը՝ առուվաճառքի մասով, իրենից ներկայացնում է հիմնական, կոնսենսուալ պայմանագիր, որի դեպքում կողմերի փոխադարձ հիմնական իրավունքներն ու պարտականությունները ծագում են կնքման պահից:

Ըստ այդմ, վերոհիշյալ փաստարկների հիման վրա քննության առնելով գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագրի բնույթը՝ գտնում ենք, որ նման պայմանագիրը, ըստ էության, *օրենքով նախատեսված խառը պայմանագիր է*, որը պարունակում է երկու պայմանագրերի՝ լիզինգի ու առուվաճառքի տարրեր: Հետևում է, որ, Օրենսգրքի 437-րդ հոդվածի 3-րդ կետին համապատասխան, *լիզինգառուի ու լիզինգատուի հարաբերությունների նկատմամբ՝ պայմանագրի նշված պայմանը չընդգր-*

¹Տե՛ս «Կարատ» ՍՊԸ-ն ընդդեմ «Էգնա Շին» ՍՊԸ-ի թիվ ՇԴ1/0303/02/10 քաղաքացիական գործով ՀՀ վճռաբեկ դատարանի 27.05.2011թ. որոշումը:

կողմնաստով, կիրառման են ենթակա լիզինգի մասին կարգավորումները, իսկ այդ պայմանն ընդգրկող մասով՝ առուվաճառքից բխող կարգավորումները: Նման եզրահանգումը պետք է օրենսդրական արտացոլում ստանա, որի շնորհիվ նշված պայմանագրի մեկնաբանման ու գնահատման առնչությամբ պրակտիկայում հնարավոր խառնաշփոթը կարող է կանխվել:

Օրինակ, ներկա իրավակարգավորմամբ, եթե լիզինգատու ընդհանուր միակողմանիորեն լուծել լիզինգի պայմանագիրն **էական խախտման հիմքով**, քանի որ նա լիզինգի առարկա գույքի նկատմամբ բացարձակ իրային իրավունքի՝ սեփականության իրավունքի կրող է, ապա այդ դեպքում իրավունք կունենա նաև լիզինգի առարկա գույքը վերադարձնել իր տիրապետման ներքո, չնայած լիզինգատուի նման իրավագործություն հատուկ նախատեսված չէ: Նշենք նաև, որ այս դեպքում լիզինգատու պայմանագիրը միակողմանիորեն լուծելուց հետո ձեռք է բերում նաև Օրենսգրքի 274-րդ հոդվածով նախատեսված՝ ուրիշի ապօրինի տիրապետումից իր գույքը հետ պահանջելու իրավունք¹:

Միևնույն ժամանակ, այդ դեպքում կարող է խնդիր առաջանալ, թե ինչպես պետք է բաշխվեն այն գումարները, որոնք լիզինգատուի կողմից լիզինգավճարների կազմում վճարվել են՝ լիզինգի առարկա գույքի հետագա գնման նպատակով, այսինքն՝ լիզինգավճարների այն մասը, որը լիզինգի առարկա գույքի գնման գինն է: Օրենսգրքի 469-րդ հոդվածի 4-րդ կետի դրույթից բխում է, որ եթե լիզինգի պայմանագրով նախատեսված չէ հատուկ պայման այն մասին, որ լիզինգատուի կողմից պայմանագրի միակողմանի լուծման պարագայում լիզինգի առարկա գույքի գնման հաշվին լիզինգատուի կատարած վճարումները ենթակա են վերադարձման, ապա պարզ չէ, թե արդյոք լիզինգատուն ունի նման իրավունք կամ ունենալու դեպքում ինչ իրավական կառուցակարգով կարող է ստանալ նշված գումարները:

Որոշ դեպքերում, օրինակ, ՌԴ իրավակիրառական պրակտիկայում, լինում են դեպքեր, երբ լիզինգատուները լիզինգատուի կողմից պայմանագիրը միակողմանիորեն լուծելուց հետո լիզինգի առարկա գույքի գնման հաշվին իրենց կողմից կատարված վճարումները պահանջում են որպես անհիմն հարստացում²:

Նման տեսակետը ՀՀ օրենսդրության ներկա կարգավորման տեսանկյունից չի կարող իրավականորեն հիմնավորված լինել, քանի որ հակասում է անհիմն հարստացման՝ որպես քաղաքացիաիրավական ինտիտուտի էությանն ու տրամաբանությանը: Մասնավորապես, անհրաժեշտ ենք համարում նշել, որ ՀՀ վճարելի դատարանը նույնպես բացահայտել է անհիմն հարստացման էությունը՝ նախանշելով որոշակի նախապայմանների առկայություն³:

Ըստ այդմ, հենց նշված նախապայմանների լույսի ներքո նաև դիտարկելով խնդրո առարկա իրավիճակը՝ ակնհայտ է, որ տվյալ պարագայում նշված դրամական միջոցները լիզինգատուն ձեռք է բերել ոչ թե առանց որևէ հիմքի, այլ հիմքում ունենալով լիզինգի պայմանագիրը, ուստիև այդ պայմաններում որևէ կերպ նրա մոտ դրամական միջոցներ գտնվելու փաստը չի կարող գնահատվել որպես անհիմն հարստացում: Բացի այդ, ակնհայտ է, որ նշված գումարները չեն կարող նաև պահանջվել վնասների փոխհատուցման կարգով: Հետևաբար, եթե, օրինակ, վեճի քննությունից նշված պայմանագիրը գնահատվի որպես պարզապես լիզինգի պայ-

¹Տե՛ս ԵԿԴ/0805/02/10 գործով ՀՀ վճարելի դատարանի 05.04.2013թ. որոշումը:

²Տե՛ս **Воскресенская Е. В.** Вопросы арбитражной практики по финансовой аренде (лизингу) // Теория и практика сервиса: экономика, социальная сфера, технологии. СПб. 2012, N 3 /13/, էջեր 162-165:

³Տե՛ս ԵԱԲԴ/0455/02/09 գործով ՀՀ վճարելի դատարանի 13.02.2009 թ. որոշումը:

մանագիր՝ լիզինգի առարկայի գնման իրավունք նախատեսող պայմանով, ապա վերը նշված գումարները կհամարվեն ի կատարումն լիզինգի պայմանագրի վճարված գումարներ ու չեն կարող հետ պահանջվել, ինչն առերևույթ իրավաչափ չէ ու խախտում է կոնտրագենտների իրավունքների ու շահերի հավասարակշռությունը:

Եվ եթե այս պարագայում Օրենսգրքի 677-րդ հոդվածի 3-րդ կետի հիմքով կնքված լիզինգի պայմանագիրը օրենսդրորեն համարվի օրենքով նախատեսված խառը պայմանագիր, ապա լիզինգի առարկայի գնման հաշվին կատարված լիզինգավճարների մասերը կարող են պահանջվել որպես անհիմն հարստացում, քանի որ նախ այդ դեպքում նշված գումարները վճարվել են գույքի առուվաճառքի պայմանագրի շրջանակներում, երկրորդ՝ պայմանագիրը միակողմանիորեն լուծելով՝ լիզինգատուն առաջնայնորեն դադարեցրել է լիզինգային իրավահարաբերությունները, որի պատճառով մեխանիկորեն դադարել է նաև գույքի առուվաճառքի պայմանագիրը, որը տվյալ պայմանագրում ածանցյալ է լիզինգից: Ուստի տվյալ դեպքում պայմանագիրը լուծելուց հետո իմաստագրկվում են լիզինգառուի կողմից գույքի գնման հաշվին կատարված վճարումները (հետևաբար նաև այդ վճարումների՝ լիզինգատուի մոտ մնալը), քանի որ հակառակ պարագայում նա կարող էր կնքել սովորական լիզինգի պայմանագիր՝ Օրենսգրքի 677-րդ հոդվածի 1-ին մասի հիմքով ու ավելի ցածր լիզինգավճարով. մի վիճակ, որը հենց բնորոշ է անհիմն հարստացման ինստիտուտին:

Ստորև քննության առնենք նաև լիզինգառուի կարգավիճակի յուրահատկությունը խնդրո առարկա պայմանագրերի դեպքում:

Այսպես, գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագրի կառուցակարգում ուշագրավ է և քննարկման արժանի նաև լիզինգառուի առանձնահատուկ կարգավիճակը, որը վերջինս ունենում է մինչև պայմանագրի ավարտը, այսինքն՝ մինչև իր կողմից լիզինգի առարկա գույքի գնման արժեքի ամբողջական փոխհատուցումը: Նման իրավիճակը որոշակիորեն նման է սպասման, ակնկալիքի, որն իրավաչափորեն ունենում է լիզինգառուն պայմանագրի ուժով: Օրինակ, ձեռնարկությունների ձեռքբերման առնչությամբ Ե. Ա. Սուխանովը սեփականատիրոջ մոտ սեփականության իրավունքի պահպանման պայմանով ձեռքբերման պայմանագրով ձեռքբերողի իրավազորությունն անվանում է «սպասման իրավունք»¹:

Որոշ դեպքերում կիրառվում է նաև «պայմանական սեփականություն» եզրույթը²:

Ընդհանրապես ցանկանում ենք ընդգծել, որ լիզինգառուն սովորական վարձակալության պայմանագրով վարձակալի համեմատ ունի ավելի ակտիվ դեր, և պատահական չէ, որ որոշ երկրներում լիզինգառուն համարվում է լիզինգի առարկա գույքի տնտեսական սեփականատեր, իսկ լիզինգատուն՝ իրավական սեփականատեր³: *Այս առումով նկատենք մեկ այլ նրբություն. գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագրի դեպքում լիզինգառուն իր կարգավիճակով նույնիսկ որոշ չափով ավելին է, քան սովորական լիզինգի պայմանագրով լիզինգառուն: Մասնավորապես նկատի ունենք այն, որ այս դեպքում լիզինգառուի կարգավիճակին գումարվում է նաև նրա իրավաչափ սպասման ակնկալիքը, որը վերջինս ստանում է պայմանագրում հասնապատասխան կետ մտցնելու ուժով առ այն, որ, օրինակ, վարձավճարների*

¹Տե՛ս **Суханов Е.А.** Понятие и виды ограниченных вещных прав// Вестник . МГУ, Сер. 11, Право, 2002, N 4, էջեր 5-6, 33-34:

²Տե՛ս **Васьковский Е. В.** Учебник гражданского права. М., 2003, էջ 293:

³Տե՛ս Комментарий к гражд. Кодексу РФ, под ред. Т. Е. Абовой, М.М. Богуславского, А. Ю. Кабалкина, Юрайт-Издат, 2005, стр. 391.

տեսքով պայմանագրի գինը վճարելուց հետո ձեռք կբերի գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք:

Վերոնշյալի հետ կապված՝ անհրաժեշտ ենք համարում նշել, որ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը նույնպես անդրադարձել է գույքի նկատմամբ օրինական ակնկալիքի հարցերին: Այսպես, մի գործով Ղատարանը նշել է, որ դիմողն ունեցել է առնվազն «օրինական ակնկալում», որ կկարողանա օգտվել լիզինգի պայմանագիրը թարմացնելու հնարավորությունից, և սա, համաձայն թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի նպատակների, պետք է որակվի որպես «լիզինգի պայմանագրով... նրան շնորհված սեփականության իրավունքներին կից»¹:

Բացի այդ, ՀՀ սահմանադրական դատարանը փաստել է, որ համաձայն Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի և ՀՀ սահմանադրական դատարանի պրակտիկայի՝ սեփականության իրավունքի օրինական ակնկալիքի վրա տարածվում է սեփականության իրավունքին համարժեք պաշտպանության ռեժիմ²:

Այսպիսով, փաստենք, որ թե՛ ՀՀ սահմանադրական դատարանի, թե՛ Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանի արտահայտած իրավական դիրքորոշումների հիման վրա մեր օրենսդրությամբ ճանաչվում է առուվաճառքի պայմանագրով այն գնորդի լեզիտիմ ակնկալիքի հնարավորությունը, որին գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը վաճառողը փոխանցում է միայն գնման գնի ամբողջական վճարման դեպքում:

Ըստ այդմ եզրահանգում ենք, որ անհրաժեշտ է *օրենքով հստակ ամրագրել*, որ *գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագրով լիզինգառուն մինչև լիզինգի առարկայի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելն ունի նշված գույքի ձեռքբերման օրինական ակնկալիք, որին համապատասխան լիզինգատուն իր հերթին պարտավոր է հարգել լիզինգառուի օրինական ակնկալիքը և գործել դրա հաշվառմամբ*: Այդպիսի իրավական ամրագրումը բխում է կոնտրագենտների փաստական կարգավիճակի բնույթից ու այդպիսով կարող է լուծել գործնականում հնարավոր մի շարք խնդիրներ, որոնցից մեկին առավել հանգամանալից կանդրադառնանք ստորև:

Այսպես, հնարավոր է գործնականում խնդիր առաջանա, թե արդյոք լիզինգատուն, ունենալով լիզինգի առարկա գույքի նկատմամբ սեփականության բացարձակ իրավունք, կարող է լիարժեք օգտվել սեփականատիրոջն օրենքով տրված իրավագործությունների համալիրից (օրինակ՝ գույքը ծանրաբեռնել այլ իրավունքներով, սահմանափակումներով, գրավ դնել և այլն): Փաստորեն ստացվում է, որ գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագրի պարագայում լիզինգատուն իր՝ որպես գույքի սեփականատիրոջ իրավունքներն իրացնելիս կաշկանդված է երկակի. մի կողմից նա պետք է հաշվի առնի լիզինգառուի տիրապետման իրավական տիտղոսը՝ Օրենսգրքի 278-րդ հոդվածին համապատասխան, մյուս կողմից պարտավոր է հաշվի առնել նաև լիզինգառուի իրավական ակնկալիքը, շահը գույքն ի սեփականություն ձեռք բերելու վերաբերյալ, որը վերջինս ունենում է տվյալ պայմանագիրը կնքելու պահից, որպեսզի արդյունքում լիզինգառուի մոտ չմնա այլ անձանց իրավունքներով ծանրաբեռնված գույք³: Հետևաբար, նշված իրավագործություններն իրականացնելու համար պետք է պահանջվի նաև լիզինգառուի համաձայնությունը՝

¹St' u Stretch v the United Kingdom/, 44277/98 գործը, պարբ. 35, 2003 թ. հունիսի 24:

²St' u ՀՀ սահմանադրական դատարանի 01.12.2015թ. ՍԴՈ-1238 որոշումը:

³Լիզինգառուի իրավաչափ շահերը հաշվի առնելու պահանջն առկա է նաև ՌԴ բարձրագույն արբիտրաժային դատարանի վերոնշյալ որոշման մեջ:

որպես կոնկրետ շահառու և օրինական ակնկալիք ունեցող սուբյեկտ՝ նախատեսելով վերջինիս պահանջով լիզինգատուի կողմից կնքված նման գործարքներն անվավեր ճանաչելու հնարավորություն կամ հնարավորություն տալով լուծելու պայմանագիրն էական խախտման հիմքով՝ հատուցելով նաև վնասները:

Ավելորդ չենք համարում նշել, որ վերը նշվածն ամենևին էլ չի կարող նշանակել, որ լիզինգատուն հանդիսանում է լիզինգի առարկայի ոչ լիարժեք սեփականատեր: Ինչպես նշում է Ե. Սուխանովը, սեփականատիրոջ կողմից այլ անձանց իր իրավագործությունների մի մասի կամ անգամ բոլոր իրավագործությունների տրամադրումը, այդ թվում նաև՝ որոշակի ժամկետով դրանք փոխանցելու եղանակով, ինքն իրենով չի հանգեցնում սեփականատիրոջ համար սեփականության իրավունքի կորստի հենց միայն այն պատճառով, որ սեփականության իրավունքը չի սպառվում այդ իրավագործություններով¹:

Այսպիսով, ընդհանրացնելով վերը շարադրվածը՝ կարող ենք եզրահանգել, որ գնման իրավունքով լիզինգի պայմանագիրը պետք է կարգավորվի իրեն բնորոշ առանձնահատկությունները հաշվի առնելով, որոնք, նման իրավունք չպարունակող պայմանագրերի համեմատ չունենալով սկզբունքային բնույթի տարբերություններ, այնուամենայնիվ առաջացնում են յուրովի կանոնակարգման անհրաժեշտություն:

ОСОБЕННОСТИ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА С ПРАВОМ ВЫКУПА ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЕМ ПРЕДМЕТА ДОГОВОРА

Арам Каграманян

Аспирант кафедры гражданского права ЕГУ

В статье исследованы особенности договора лизинга с правом выкупа (выкупного лизинга). Выявлена сущность такого договора, сходства с другими гражданско-правовыми договорами, также уделено внимание особенностям правового статуса лизингополучателя как субъекта таких договоров. Предлагается законодательными актами первоначально определить природу выкупного лизинга как структурно-сложного обязательства, выделить правомерный интерес лизингополучателя на получение предмета договора в собственность и в связи с этим учесть определенные тонкости распоряжения лизингодателем предметом лизинга как объекта собственности.

¹ Տե՛ս **Суханов Е. А.** Гражданское право, Т. 2, М., 2005, էջ 33:

SPECIFIC FEATURES OF THE LEASING AGREEMENT WITH RIGHT TO PURCHASE THE OBJECT OF THE AGREEMENT BY THE LESSEE

Aram Ghahramanyan

Phd student at the YSU Chair of Civil Law

The article studies some specific features of the leasing agreement with right to purchase. It reveals the essence of such agreements, similarity to other civil agreements, also focuses attention on the distinctive features of the legal status of the lessee as a subject in such agreements. It is suggested primarily to determine the nature of such agreements as a complex-structured obligation, highlight the rightful interest of the lessee in obtaining the object of the agreement and concerned with the latter take into account some fine points of managing the object of the ownership for the lessor.

Բանալի բառեր – *լիզինգ, լիզինգատու, լիզինգի պայմանագիր, գնման իրավունք, պայմանագրի բնույթ, լիզինգավճար, խառը պայմանագիր, իրավաչափ ակնկալիք*

Ключевые слова: *лизинг, лизингополучатель, договор лизинга, право на выкуп, сущность договора, лизинговый платеж, смешанный договор, правомерное ожидание*

Key words: *leasing, lessee, leasing agreement, right to purchase, the essence of the agreement, leasing instalment, mixed agreement, legitimate expectation*