

ДОГОВОР АРЕНДЫ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

VEHICLE RENTAL AGREEMENT

*Иванова Анастасия Андреевна,
магистрант ФГБОУ ВО «Кубанский
государственный университет»
программа магистерской подготовки
«Гражданское право»*

Аннотация: В статье автор анализирует существенные условия договора аренды зданий и сооружений. Внимание уделяется предмету данного договора, а также нормам законодательства, регулирующим арендную плату. Также в статье сформулировано авторское определение «арендной платы».

Annotation: in the article, the author analyzes the essential terms of the lease agreement for buildings and structures. Attention is paid to the subject matter of this agreement, as well as to the legislation governing rent. The author's definition of "rent" is also formulated in the article.

Ключевые слова: законодательство, арендатор, арендодатель, здание, сооружение, арендная плата.

Keywords: legislation, tenant, landlord, building, construction, rent.

На сегодняшний день становится очевидно, что всё больше экономических субъектов отдают предпочтение заключению арендных соглашений, предметом которых является то или иное имущество. Главной причиной такого явления, безусловно, становится не только желание уменьшить финансовые затраты, но и обеспечить постепенное накопление

капитала для, например, будущего расширения производства. В то же время арендные соглашения удобны и тем владельцам имущества, которые просто сами не могут или не желают распоряжаться имеющейся у них материально-технической базой.

Ранее уже говорилось о том, что договор аренды транспортного средства регулируется не только нормами закрепленными в Гражданском Кодексе РФ, но и специальными нормами закрепленными в отраслевых транспортных кодексах и уставах (Кодексе торгового мореплавания, Воздушном кодексе и др.). Однако, наиболее значимую роль играют именно положения ГК .

Основываясь на предмете договора, а именно: предоставление в аренду транспортного средства, - законодатель исключил возможность применения к данным правоотношениям общих положений об аренде, наделяющих арендатора, надлежащим образом исполнявшего свои обязанности, по истечении срока договора аренды при прочих равных условиях преимущественным перед другими лицами правом на заключение договора аренды на новый срок (ст. 621 ГК). Из чего следует, что арендатор транспортного средства в отличие от арендатора по обычному договору аренды не имеет права требовать перевода на себя прав и обязанностей арендатора по договору аренды транспортного средства, заключенному арендодателем с другим арендатором по истечении срока действия прежнего договора.

Договор аренды транспортного средства должен быть заключен в письменной форме независимо от срока и стоимости передаваемого в аренду имущества (ст. 633 и ст. 643 ГК). К этому договору не применяются правила о государственной регистрации права аренды недвижимого имущества, предусмотренные п.2 ст. 609 ГК. Это принципиальный момент, поскольку определенные транспортные средства: воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические транспортные средства - в силу закона являются (ч.2 п.1 ст.130 ГК) недвижимым имуществом. По общему правилу сделки с недвижимым имуществом, и в частности договор аренды

недвижимости, требуют государственной регистрации (ст. 164, 609 ГК). При подготовке ГК не преследовалась цель обеспечения исчерпывающего регулирования обязательств, возникающих из договора аренды (фрахтования на время) транспортного средства. Напротив, более подробному определению особенностей аренды отдельных видов транспортных средств (как с предоставлением арендодателем услуг по управлению и технической эксплуатации, так и без таковых) было предоставлено место в транспортных уставах и кодексах.

Гражданский кодекс Российской Федерации предусматривает возможность изменения размера арендной платы по соглашению сторон в сроки, установленные договором, но вводит ограничение — не чаще одного раза в год*(16). Данная норма действует и в отношении договора аренды транспортных средств, так как по нему иные сроки действующим законодательством не предусмотрены.

Следует отметить, что по общему правилу, закрепленному в ст. 164 и ст. 609 ГК РФ, сделки с недвижимым имуществом, заключенные на срок более одного года требуют государственной регистрации. Согласно ст. 130 ГК РФ воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты являются недвижимыми вещами. Следовательно, это исключение, и при аренде данных транспортных средств, несмотря на то, что они являются недвижимым имуществом, договор не подлежит государственной регистрации.

Важность закрепления соответствующих норм, регулирующих отношения аренды транспортных средств, и выделение их в параграф в кодифицированном гражданско-правовом акте не вызывает сомнения.

Во-первых, договор аренды данного вида имущества становится все более распространенным.

В условиях ограниченного финансирования, а также негативных факторов социально-экономического преобразования, для некоторых отраслей

экономики этот договор стал одним из важнейших средств экономической поддержки.

Рассматриваемые отношения широко распространены и в гражданско-правовом обороте других экономически развитых стран.

Исследовав договор аренды транспортного средства: рассмотрев существующие в современной науке гражданского права подходы и взгляды на эту проблему, проанализировав действующее российское гражданское законодательство, мы пришли к выводу, что тема «договор аренды транспортных средств» в российской науке является не закрытой. Многие вопросы договора аренды транспортных средств до сих пор вызывают споры в цивилистике и в практике применения гражданского законодательства, что однозначно свидетельствует об актуальности нашего исследования

Список литературы

1. Калпин А. Г. Договор аренды транспортных средств // Гражданское право. 2006. № 2. - С. 37. 46.
2. Ситдикова Л.Б. К вопросу о правовой природе зданий и сооружений как специфической разновидности объектов недвижимого имущества // Юридический мир. 2016. № 4. С. 31-35.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 27.12.2019) // Собрание законодательства РФ, 1994, № 32, ст. 330.
4. Корнийчук Г. А. Договоры аренды, найма и лизинга. - М.: ИТК «Дашков и К», 2009. -157 с.