

UGOVOR O LEASINGU - NOVO ZAKONSKO UREĐENJE -

Mr. sc. Jasna Brežanski, sutkinja
Vrhovni sud Republike Hrvatske

UDK:
Ur. : 18. prosinca 2007.
Pr. : 10. siječnja 2008.
Stručni članak

U članku se daje pregled sadržaja odredaba Zakona o leasingu kojima se uređuju ugovor o leasingu i prava i obveze subjekata leasinga. Analizira se i dosadašnja praksa, prije novog zakonskog uređenja instituta leasinga, s posebnim naglaskom na sadržaj i značenje općih uvjeta ugovora u sadašnjem i budućem oblikovanju leasing posla.

Ključne riječi: *leasing, prava i obveze subjekata.*

I. Uvod

Donošenje Zakona o leasingu ("Narodne novine", broj 135/06., dalje u tekstu uz pojedine članke ZL), kao što se moglo i očekivati, potaklo je ili aktualiziralo niz pitanja u svezi s njegovim sadržajem odnosno zakonskim rješenjima koja je prihvatio, ali i vrlo značajno pitanje razloga i opravdanosti njegova donošenja.

To je pitanje od nesumnjivog značenja, osim za tzv. statusne odredbe Zakona o leasingu i za odredbe kojima se uređuje posao leasinga, odnosno ugovor o leasingu, a upravo su te odredbe prvenstveno i predmet razmatranja u okviru ovog rada.

Ono uključuje i dvojbu o posljedicama prestanka razdoblja u kojem se u hrvatskom pravnom sustavu, ugovor o leasingu oblikovao kao neimenovani ugovor uređen pravilima autonomnog trgovačkog prava. U praksi je njegov sadržaj, što znači i međusobna prava i obveze stranaka, gotovo isključivo ili najvećim dijelom bio uređen uvjetima poslovanja koje su donosili davatelji leasinga, pri čemu je u velikoj mjeri postojala međusobna usklađenost njihova sadržaja.

S tim u svezi, kao i prije, tako i poslije donošenja Zakona o leasingu, postavlja se pitanje svrsishodnosti zakonskog uređenja leasinga¹, uz moguću opasnost da jedan institut, koji je nastao i uspješno se razvio u poslovnoj praksi, bude ograničavan ili zaustavljen u tom razvoju zakonskim rješenjima koja ga ne mogu uvijek na odgovarajući način pospješiti ili pratiti.

Pri tome se, također, napominje da Zakon o obveznim odnosima, niti ranije važeći ("Narodne novine", broj 53/91., 73/91., 111/93., 3/94., 7/95., 7/96., 91/96., 112/99., 88/01.), niti novi istog naziva ("Narodne novine", broj 35/03.), ne sadrže odredbe o leasingu. Nepostojanje tih odredaba i jedne opće definicije obrazlagalo se, do sada, u bitnome time da je, s obzirom na različite vrste ugovora o leasingu, teško ujediniti sve njihove zajedničke karakteristike u jednu cjelovitu i sveobuhvatnu cjelinu i definiciju.

Međutim, okolnost da je povodom sve češće isticanih zahtjeva i najava uslijedilo donošenje Zakona o leasingu, govori u prilog nastojanja i potrebe² da se, uzimajući u obzir značajan razvoj leasinga, to područje uredi posebnim zakonom.

O nekim od razloga donošenja spomenutog Zakona govorio je i zakonodavac uz Prijedlog Zakona o leasingu,³ koje obrazloženje smatramo korisnim opširnije citirati.

Navodeći podatke o ukupnoj imovini hrvatskog financijskog sektora te razlikujući bankovni od tzv. nebankovnog sektora, u koji se ubrajaju i leasing društva, iznosi podatak da svojom imovinom u nebankovnom sektoru dominiraju leasing društva, pri čemu je djelatnost leasinga postala druga po veličini odmah iza banaka.

Nadalje se navodi:

"Kao što je poznato leasing se tradicionalno dijeli na operativni i financijski leasing, a bit jedne i druge vrste leasinga je u činjenici da korisnik objekta ili predmeta leasinga nije i njegov vlasnik. Međutim, u Hrvatskoj se razvila i tzv. treća vrsta leasinga odnosno čisto kreditiranje korisnika predmeta leasinga čime je on postao i vlasnikom predmeta. Takva uvjetno kazano vrsta leasinga razvila se dominantno nakon što je Hrvatska narodna banka različitim monetarnim instrumentima s poglavito obveznim pričuvama nametnula različita ograničenja na inozemne izvore sredstava. U nemogućnosti daljnjeg širenja poslovanja i povećanja plasmana u Hrvatskoj putem banaka inozemni vlasnici su počeli plasirati sredstva kao "kredite" putem leasing društava.

Tako je ukupna imovina u 2005. godini svih društava porasla za oko 3,4 milijarde kuna ili oko 460 milijuna eura.

¹ Srećko Jelinić: "Leasing, od oblikovanja ekonomske ponude do pravnog obuhvata", Informator broj 4706 (dalje u tekstu: S. Jelinić, op. cit.), str. 9.; dr. Sofija Marušić: "Sklapanje ugovora o leasingu", Informator broj 4588 (dalje u tekstu: S. Marušić, op. cit.), str. 14.

² Tihomir Dokonal: "Bitka za drugo mjesto", mjesečnik "Banka", Prilog leasing, rujan 2005. (dalje u tekstu: T. Dokonal, op. cit.), str. 45 i dalje, str. 50.

³ "Ocjena stanja i osnovna pitanja koja se trebaju urediti Zakonom te posljedice koje će donošenjem zakona proisteći", str. 2.

Od dvadeset aktivnih leasing društava portfelj odnosno neotplaćena vrijednost glavnice plasmana 15 najvećih društava iznosi oko 2,2 milijarde eura s time da su u strukturi portfelja gotovo podjednako zastupljeni operativni i financijski leasing sa po 35% dok su tzv. krediti zastupljeni s gotovo 30% ili oko 650 milijuna eura.

Ova činjenica o udjelu kredita u ukupnoj imovini ovu djelatnost čini parbankovnom.”

Zaključno, zakonodavac ističe sljedeće:

“I dok postoje zakoni o bankama, osiguranju, investicijskim fondovima, za leasing unatoč tome što predstavlja gotovo šest posto financijskog tržišta, do sada nije postojao poseban zakon koji bi regulirao tu djelatnost. S obzirom na naprijed navedeno, na veličinu tržišta leasinga, pojavila se potreba izrade posebnog zakona koji će urediti pravila poslovanja na ovom tržištu.”

Osim ovih razloga kojima je suviše svako daljnje objašnjenje, o razlozima zakonodavca govori nam nesumnjivo i sadržaj samih zakonskih odredaba. Što se tiče odredaba kojima se uređuje posao leasinga, odnosno ugovor o leasingu, te prava i obveze subjekata tog pravnog odnosa na koje se ograničavamo u ovom radu, čini nam se da je zakonodavac, uzimajući u obzir specifičnosti leasing posla nastojao utjecati na dosadašnju praksu imajući na umu najčešće zamjerke koje su se isticale glede neuravnoteženosti položaja ugovornih strana i prebacivanja rizika posla na samo jednu ugovornu stranu (primatelja leasinga).

O tome više govorimo u daljnjem izlaganju o ugovoru o leasingu i pravima i obvezama stranaka (točka III.).

Od najavljivanog zakona prvenstveno se očekivalo da odredi pojam leasinga i predvidi prava i obveze primatelja i davatelja usluga, ali da uredi i druga pitanja, npr. porezna pitanja vezana uz leasing. Očekivalo se i osnivanje tijela za nadzor koje bi obavljalo i objedinjavalo taj nadzor na području leasing poslovanja.⁴

Što se tiče nadzora poslova leasinga, prije zakonskog uređenja leasinga, donesen je Zakon o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (“Narodne novine”, broj 140/05, od 28. studenog 2005.) kojim je, između ostalog, propisano da navedena Agencija obavlja i nadzor poslovanja pravnih osoba koje se bave leasing poslovima (čl. 15. citiranog Zakona). Zakon o leasingu osim posebnih odredaba o nadzoru poslovanja leasing društva sadrži brojne odredbe o ovlaštenjima spomenute Agencije.

II. Predmet zakonskog uređenja

Zakon o leasingu u članku 1. odredio je predmet svog uređenja.

Prema tim odredbama Zakonom se uređuju:

1. uvjeti za osnivanje, poslovanje i prestanak rada leasing društva,
2. ugovor o leasingu,
3. prava i obveze subjekata u poslovima leasinga,

⁴ T. Dokonal, op. cit. str. 50

4. financijsko izvještavanje,
5. nadzor nad poslovanjem leasing društava,
6. upravljanje rizicima.

S obzirom na okvire ovog rada nije nam svrha cjelovit prikaz sadržaja Zakona o leasingu već ćemo se posebno osvrnuti na odredbe koje se odnose na ugovor o leasingu i prava i obveze subjekata u poslovima leasinga.

U svezi s time, međutim, prethodno je potrebno osvrnuti se na sadržaj općih odredaba Zakona o leasingu (čl. 1. do čl. 6. ZL-a) i to u onom dijelu u kojem uređuju značenje pojmova koji se koriste u zakonskom tekstu (kao npr. pojam leasing posla) i utvrđuju strane u poslovima leasinga te poslove leasinga po vrstama.

II. 1. Leasing posao

U poslovnoj praksi leasing se pojavljuje u više oblika, a podjela se može izvršiti po različitim kriterijima (npr. prema položaju davatelja leasinga, prema dužini trajanja, prema mogućnostima otkazivanja ugovora, prema predmetu leasinga i dr.).⁵

Neovisno o tome u svakom leasing poslu ostaje jedna od njegovih temeljnih karakteristika, a to je posebna metoda financiranja.

Zakon o leasingu prihvatio je tradicionalnu podjelu na financijski i operativni leasing. Bitno je za obje navedene vrste leasinga je u tome da korisnik objekta ili predmeta leasinga nije i njegov vlasnik.

Međutim, kako smo već istaknuli, uz prijedlog novog zakona zakonodavac je smatrao potrebnim naglasiti da se u Hrvatskoj razvila i tzv. treća vrsta leasinga, odnosno čisto kreditiranje korisnika predmeta leasinga, čime je on postao i vlasnikom predmeta.

U nastojanju da se spriječi takva praksa zakonodavac je izričito propisao da “leasing društvo ne smije odobravati kredite niti odobravati zajmove” (čl. 8. st. 4.).

Budući da je naše polazište u ovom radu novi Zakon o leasingu, ograničavamo se na karakteristike financijskog i operativnog leasinga.

Međutim, uvodno bismo spomenuli još jednu podjelu koja je u suvremenim tendencijama prisutna, kako kod financijskog tako i kod operativnog leasinga, i u poslovnoj praksi i u teoriji, a to je podjela na direktni i indirektni leasing.

Direktni leasing (leasing u širem smislu) je odnos u kojem se javljaju samo dva subjekta, tj. davatelj leasinga i primatelj leasinga.⁶

Da bi se, međutim, osigurala posebna metoda financiranja, odlučujuće je i postojanje trećeg subjekta koji daje financijsku podršku cjelokupnoj transakciji.

⁵ S. Jelinić, op. cit. str. 10. ; Zorislav Kaleb: “Ugovor o leasingu u hrvatskom trgovačkom pravu”, Informator broj 5278, od 6. listopada 2004. (dalje u tekstu: Z. Kaleb, op. cit.), str. 19.

⁶ S. Jelinić, op. cit. str. 10. ; Z. Kaleb, op. cit. str. 19.

Nije, međutim, isključeno da tu financijsku podršku daje sam davatelj leasinga, što pojednostavljuje ugovorni odnos.

Indirektni leasing (leasing u užem smislu) višestrani je pravni odnos i pretpostavlja tri subjekta i sklapanje više ugovora, odnosno najmanje dva, a često i tri (ugovor o prodaji između proizvođača, (trgovca) kao prodavatelja i leasing društva, kao kupca, ugovor o leasingu između leasing društva kao davatelja leasinga i primatelja leasinga, ugovor o izradi odnosno izgradnji predmeta leasinga, npr. poslovnog prostora).⁷

Rizik financiranja je na leasing društvu ujedno i davatelju leasinga, a leasing naknada koju ugovara s primateljem leasinga mora pokriti sredstva upotrebljena za isplatu cijene.

Kriterij razlikovanja direktnog i indirektnog leasinga je upravo opisani položaj i uloga davatelja leasinga.

U podjeli na financijski leasing i na operativni leasing, financijskim leasingom često se naziva upravo indirektni ili neizravni leasing.

Radi se, dakle, o trostranom odnosu (tripartitni financijski leasing) u kojem davatelj leasinga ujedno i financijer, kupuje predmet leasinga po izboru primatelja leasinga a zatim mu ga prepušta na uporabu, odnosno korištenje uz plaćanje naknade u obrocima. Načelno, dakle, i financijski i operativni leasing mogu biti i direktni i indirektni leasing.

II. 1. 1. Pojmovno određenje leasing posla

Obrazlažući sam naslov Zakona o leasingu i uporaba riječi “leasing” zakonodavac je istakao da “naslov ovog Zakona sadrži riječ “leasing” koja nije izvorno hrvatska, ali opravdanost njezine upotrebe je specifičnost poslova koje regulira kao i korištenje iste u državama članicama Europske unije. Također, u hrvatskom jeziku ne postoji adekvatan prijevod te riječi koji bi u naslovu ovog Zakona bio jednoznačan i prihvatljiv.”

Zakon o leasingu dao je u svojim općim odredbama pojam poslova leasinga. Prema odredbama čl. 5. st. 1. “posao leasinga je pravni posao u kojem davatelj leasinga na temelju kupoprodajnog ugovora sa dobavljačem objekta leasinga stječe pravo vlasništva na objektu leasinga i primatelju leasinga na temelju ugovora o leasingu odobrava pravo korištenja tog objekta leasinga na određeno razdoblje, a ovaj za to plaća određenu naknadu.

Zakonodavac je time dao i opću definiciju leasing posla. Razlikuje pri tome leasing posao od ugovora o leasingu po definiciji i sadržaju, sistematizirajući leasing posao u opće odredbe (čl. 5. st. 1.), dok o ugovoru o leasingu sadrži posebne odredbe (čl. 35. do čl. 38.).

Po definiciji, leasing posao širi je pojam od ugovora o leasingu jer osim postojanja ugovora o leasingu između davatelja i primatelja leasinga predviđa (obuhvaća) i postojanje ugovora (jednog ili više) s trećim osobama.

⁷ S. Jelinić, op. cit. str. 10. ; Z. Kaleb, op. cit. str. 19.

Prema odredbi čl. 4. st. 4. predviđena je i mogućnost da dobavljač predmeta leasinga i davatelj leasinga budu ista osoba. U tom slučaju moguće je da u leasing poslu sudjeluju samo dvije osobe, tj. davatelj leasinga, koji je ujedno i dobavljač predmeta leasinga, i primatelj leasinga.

Upravo navedene odredbe (čl. 4. st. 1) pokazuju da je zakonodavac prihvatio suvremeniji pristup po kojem, kako operativni, tako i financijski leasing može biti i direktni i indirektni leasing uzimajući pri tome karakteristike pojedinih vrsta leasinga.

U vezi s navedenom općom definicijom leasing posla iz čl. 5. st. 1. treba još dodati da je ona sastavni dio definicije pojedinih vrsta leasinga odnosno financijskog i operativnog leasinga (o čemu govorimo u nastavku, u točki II. 1. 2.).

II. 1. 2. Vrste leasinga

Vrste leasinga određene su i navedene u čl. 5. st. 2.

Posao leasinga, kako je definiran u citiranom čl. 5. st. 1. s obzirom na svoja posebna obilježja može biti posao financijskog leasinga ili posao operativnog leasinga (čl. 5. st. 2.) što znači pravni posao s općim obilježjima iz čl. 5. st. 1.

a) **Financijski leasing** je pravni posao iz čl. 5. st. 1. u kojem primatelj leasinga u razdoblju korištenja objekta leasinga plaća davatelju leasinga naknadu koja uzima u obzir cjelokupnu vrijednosti objekta leasinga, snosi troškove amortizacije tog objekta leasinga i opcijom kupnje može steći pravo vlasništva nad tim objektom leasinga po određenoj cijeni koja je u trenutku izvršenja te opcije manja od stvarne vrijednosti objekta leasinga u tom trenutku (čl. 5. st. 3.).

b) **Operativni leasing** je pravni posao iz čl. 5. st. 1 što također znači s općim obilježjima iz čl. 5. st. 1. u kojem je primatelj leasinga u razdoblju korištenja objekta leasinga plaća davatelju leasinga određenu naknadu koja ne mora uzimati u obzir cjelokupnu vrijednost objekta leasinga, davatelj leasinga snosi troškove amortizacije tog objekta leasinga i primatelj leasinga nema određenu opciju kupnje, može se prekinuti korištenje uz određene uvjete (čl. 5. st. 4.).

ad. a) **Financijski leasing** prema općim obilježjima iz čl. 5. st. 1. je, dakle, takav pravni posao u kojem:

- davatelj leasinga kupuje predmet leasinga od dobavljača odnosno temeljem kupoprodajnog ugovora s dobavljačem stječe pravo vlasništva objekta leasinga;
- temeljem ugovora o leasingu primatelju leasinga odobrava pravo korištenja tog objekta leasinga;
- na određeno, razdoblje;
- i uz plaćanje određene naknade.

Prema posebnim obilježjima financijskog leasinga (čl. 5. st. 3.)

- primatelj leasinga u razdoblju korištenja objekta leasinga plaća davatelju leasinga naknadu koja uzima u obzir cjelokupnu vrijednost objekta leasinga:

- snosi troškove amortizacije objekta leasinga;
 - opcijom kupnje može steći pravo vlasništva nad objektom leasinga;
 - ♦ po određenoj cijeni koja je u trenutku izvršenja te opcije manja od stvarne vrijednosti objekta leasinga u tom trenutku.
- ad. b) Operativni leasing ima ista opća obilježja kao i financijski leasing, a to su:
- davatelj leasinga temeljem kupoprodajnog ugovora s dobavljačem stječe vlasništva objekta leasinga;
 - ugovorom o leasingu primatelju leasing odobrava pravo korištenja objekta leasinga;
 - na određeno razdoblje;
 - i uz određenu naknadu.

Posebna obilježja pravnog posla operativnog leasinga propisana su odredbama čl. 5. st. 4. kako sljede:

- primatelj leasinga u razdoblju korištenja objekta leasinga plaća davatelju leasinga određenu naknadu;
- koja naknada ne mora uzimati u obzir cjelokupnu vrijednost objekta leasinga;
- davatelj leasinga snosi troškove amortizacije tog objekta leasinga;
- primatelj leasinga nema opciju kupnje objekta leasinga;
- korištenje objekta leasinga može se prekinuti uz određene uvjete.

Razlika između financijskog leasinga i operativnog leasinga, prema citiranim zakonskim odredbama čl. 5., očituju se dakle:

- u naknadi koju plaća primatelj leasinga (koja uzima u obzir cjelokupnu vrijednost objekta kao kod financijskog leasinga, ili ne, kao kod operativnog leasinga);
- u snošenju troškova amortizacije objekta leasinga (koje kod financijskog leasinga snosi primatelj leasinga, a kod operativnog leasinga snosi ih davatelj leasinga);
- u opciji kupnje, i stjecanju vlasništva objekta leasinga, koja postoji samo kod financijskog leasinga;

To ne znači da kod svakog financijskog leasinga ta opcija zaista mora biti i predviđena niti znači da transakcija gubi značaj financijskog leasinga, ako ne predviđa tu opciju, a inače ispunjava pretpostavke koje karakteriziraju financijski leasing.

- u (ne)mogućnosti da se prekine korištenje objekta leasinga, koja je mogućnost zakonom predviđena samo za operativni leasing.

To ne znači da do prekida korištenja predmeta leasinga ne može doći i kod financijskog leasinga, ali se primatelj leasinga u tom slučaju neće osloboditi svojih obveza iz ugovora o leasingu.⁸

Na opisani način zakonodavac je prihvatio neka već oblikovana stajališta glede obilježja financijskog i operativnog leasinga.

⁸ Vidjeti Z. Parač, op. cit. str. 180.

Napominjemo da se u okviru ovog rada ne bavimo onim razlikama koje proizlaze iz upravnopravnih npr. poreznih propisa, iako je njihov utjecaj i na području leasing poslovanja vrlo značajan.

Često se, međutim, naglašava i to da je temeljna razlika između financijskog i operativnog leasinga u dužini trajanja ugovora i snošenju troškova i rizika u svezi s predmetom leasinga. Tako se ističe, da je kod financijskog leasinga ugovoreno trajanje ugovora duže, rizik i troškove održavanja, popravaka, osiguranja i sl. snosi primatelj leasinga.

Leasing naknada ugovara se na način da primatelj isplaćuje davatelju leasinga punu vrijednost predmeta leasinga.

Ne predviđa se mogućnost otkaza ugovora kroz određeno vrijeme trajanja leasinga.

Kod operativnog leasinga ugovor se sklapa na kraće vrijeme.

Usluga leasinga, u pravilu, obuhvaća troškove financiranja, održavanja, osiguranja i sl. Navedeni troškovi uključeni su u iznos naknade odnosno u obroke leasing naknade.

Operativni leasing ocjenjuje se kao najbliži zakupu.

U praksi se, do sada, međutim, pokazalo da upravo one odredbe koje se smatraju karakterističnim za financijski leasing nalazimo u ugovorima o operativnom leasingu i obrnuto.

Tako se u praksi ni, dužina trajanja ugovora ne pojavljuje uvijek kao temeljni kriterij razlikovanja financijskog od operativnog leasinga.

Npr. ugovori o leasingu automobila, koji prevladavaju na našem tržištu leasing poslovanja, uz izričitu oznaku da se radi o financijskom leasingu, sklapaju se najčešće na rok od tri do pet godina, ali ima onih sklopljenih na dvije godine, što se smatra kraćim trajanjem ugovora o leasingu.

Isto se može uočiti i kod drugih odredaba npr. onih o dužnosti održavanja, snošenju troškova, odgovornosti za nedostatke i za štetu i dr. S pravom se, stoga, isticalo da ocjena o tome o kakvoj je vrsti leasinga riječ, ovisi o analizi svih ugovornih odredaba o pravima i obvezama te položaju ugovornih strana.⁹ Upravo stoga, da bi se izbjegnule dvojbe o tome o kojoj se vrsti leasinga radi, u ugovorima o leasingu često nalazimo izričitu odredbu da se, primjerice, “smatra financijskim leasingom”.

Međutim, i kad to izostane, ocjena pojedinog ugovora o leasingu vezana je s izloženim kriterijima podjele leasinga. Pri tome, načelno, nije odlučujuće, što je predmet ugovora o leasingu npr. da li se radi o pokretninama ili nekretninama. Stoga, uzimajući u obzir zakonske odredbe, nema zapreke da npr. ugovor o leasingu nekretnina ima značaj bilo financijskog bilo operativnog, odnosno, direktnog ili indirektnog leasinga.

To će ovisiti o ugovornim odredbama, a one zasigurno mogu biti različite za pojedine nekretnine, npr. za pojedine vrste poslovnog prostora. Uvjeti leasinga ne moraju biti isti kad se radi o poslovnoj zgradi ili kad se radi o garaži ili garažnom mjestu, uredskoj prostoriji i sl.

⁹ S. Jelinić, op. cit. str. 10.

Naravno da će sve to doći do izražaja i kad se radi o drugoj vrsti predmeta, npr. o leasingu automobila.

Prema tome, sve ono što je rečeno o karakteristikama pojedinih vrsta leasinga (npr. dužina trajanja ugovora i formiranje leasing naknade kod financijskog ili operativnog leasinga), primijenjeno na odredbe pojedinog ugovora o leasingu, daje nam odgovor na pitanje o kojoj se vrsti leasinga radi.

II. 2. Subjekti u poslovima leasinga

U općim odredbama Zakona o leasingu nalaze se i one o subjektima u poslovima leasinga (čl. 4.).

To su:

- a) davatelj leasinga
- b) primatelj leasinga
- c) dobavljač objekta leasinga.

ad. a) Davatelj leasinga je svaka osoba koja, u skladu sa člankom 6. stavkom 1. i 2. ovoga Zakona, ima pravo obavljati poslove leasinga (čl. 4. st. 2.).

U zakonskom uređenju uvjeta za osnivanje, poslovanje i prestanak rada leasing društva, sadržene su odredbe o svim navedenim pitanjima vezanim uz leasing društva kao davatelja.

Navedenim, tzv. statusnim pitanjima, u okviru ovog rada posebno se ne bavimo, kao što je to već uvodno istaknuto.

ad. b) Primatelj leasinga je svaka osoba koja na osnovi ugovora o leasingu stječe pravo korištenja objekta leasinga uz obvezu plaćanja ugovorene naknade (čl. 4. st. 3.).

ad. c) Dobavljač objekta leasinga je pravna ili fizička osoba koja posluje i obavlja gospodarsku djelatnost u skladu s propisima o trgovačkim društvima, odnosno propisima o obrtu, koja s davateljem leasinga sklapa ugovor na osnovi kojeg davatelj leasinga stječe pravo vlasništva na objektu leasinga, osim ako dobavljač objekta leasinga i davatelj leasinga nisu ista osoba (čl. 4. st. 4.).

U svezi s odredbom čl. 4. već smo istaknuli da se transakcija u kojoj, uz davatelja i primatelja leasinga, imamo i dobavljača kao treću osobu, u poslovima leasinga uobičajeno naziva indirektnim leasingom (neovisno o tome da li se radi o financijskom ili operativnom leasingu).

Naglašavamo da treba razlikovati subjekte leasing posla od ugovornih strana ugovora o leasingu.

Nisu svi subjekti leasing posla i ugovorne strane ugovori o leasingu. Od subjekata leasing posla, davatelj leasinga i primatelj leasinga ujedno su i ugovorne strane ugovora o leasingu dok dobavljač to nije (osim u slučaju iz čl. 4. st. 4. kad su davatelj leasinga i dobavljač ista osoba).

Međutim, iz daljnjih izlaganja uočiti će se važnost dobavljača u svezi s pravima i obvezama u leasing poslu odnosno u svezi s ugovorom o leasingu, što je vidljivo već iz same definicije leasing posla.

Što se tiče ugovornih strana, dodali bismo još i to, da se kao primatelj leasinga može javiti fizička i pravna osoba. Ističe se, također, da je upravo ugovor o leasingu pogodan pravni okvir za strane osobe zbog zakonskih ograničenja koje za njih postoje glede stjecanja prava vlasništva nekretnina.

Naravno da u tom slučaju odredbe ugovora o leasingu, koje se tiču mogućnosti stjecanja vlasništva ne bi mogle biti u suprotnosti sa prinudnim propisima koji uređuju to pitanje.

Tako shvaćamo i zakonsku odredbu koja, govoreći o objektu leasinga, upućuje na propise o vlasništvu (čl. 2. st. 1. toč. 1.).

III. Ugovor o leasingu

Na ugovor o leasingu odnose se odredbe čl. 35. do 51. Z-a.

Relativno malobrojne odredbe kojima se uređuje ugovor o leasingu pokazuju da zakonodavac očito nije imao namjeru niti je smatrao da je time uredio sva pitanja vezana uz sadržaj tog ugovora odnosno leasing posla. Naprotiv, upravo sadržaj tih odredaba, koji ćemo dalje izložiti, s jedne strane, te dosadašnja poslovna praksa i neke, već spomenute, kritičke primjedbe na tu praksu, o kojima u nastavku također govorimo, s druge strane, pokazuju odrednice i razloge takvih okvira zakonskog uređenja.

To nesumnjivo znači da se opći uvjeti poslovanja i nadalje predviđaju i uvažavaju kao izvor prava u oblikovanju ugovora o leasingu, a upućuje se izričito i na supsidijarnu primjenu osnovanih pravila Zakona o obveznim odnosima (čl. 35.).

Naravno, tek će primjena u praksi pokazati koliko se u predviđanjima i namjeri uspjelo.

Posao leasinga uređuje se ugovorom o leasingu koji sklapaju davatelj i primatelj leasinga.

Kod poslova leasinga treba razlikovati dva pravna odnosa koji se temelje na odvojenim pravnim osnovama, i to:

1. odnos davatelja leasinga i dobavljača objekta leasinga, temeljem ugovora o kupoprodaji;
2. odnos davatelja leasinga i primatelja leasinga temeljem ugovora o leasingu.

S pravom se ističe¹⁰ da je donošenjem Zakona o leasingu hrvatski pravni sustav dobio jedan novi imenovani ugovor, uređen posebnim zakonom.

O samom ugovoru o leasingu govori se u odredbama čl. 35. do čl. 38., koje se odnose na sljedeće:

- a) pojam ugovora;
- b) sadržaj i oblik ugovora o leasingu;
- c) posebne odredbe za ugovor o financijskom leasingu;
- d) posebne odredbe za ugovor o operativnom leasingu.

¹⁰ Ana Keglević: "Zakon o leasingu", Hrvatska pravna revija, siječanj 2007. (dalje u tekstu: A. Keglević, op. cit.), str. 49.

ad. a) Pojam ugovora o leasingu određen je čl. 35.

Prema tim odredbama ugovorom o leasingu obvezuje se davatelj leasinga pribaviti objekt leasinga od dobavljača objekta leasinga i primatelju leasinga odobriti pravo korištenja tog objekta leasinga na određeno razdoblje, a ovaj se obvezuje plaćati mu za to određenu naknadu.

Uspoređujući navedenu definiciju pojma ugovora o leasingu iz čl. 35. s definicijom pojma leasing posla iz čl. 5. st. 1., koji izričito govori o stjecanju prava vlasništva davatelja leasinga na objektu leasinga temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog s dobavljačem, smatramo da “pribaviti objekt leasinga” iz čl. 35. znači za davatelja leasinga obvezu pribaviti vlasništvo objekta leasinga od dobavljača.

Primatelj leasinga je ona ugovorna strana koja određuje objekt leasinga i dobavljača tog objekta leasinga.

ad. b) Sadržaj i oblik ugovora o leasingu određeni su čl. 36.

– Što se tiče sadržaja propisane su odredbe koje, ugovor mora obvezno sadržavati kao i druge odredbe koje ugovor može sadržavati.

Ugovor o leasingu mora obvezno sadržavati su sljedeće odredbe:

1. tvrtku i sjedište davatelja leasinga,
2. tvrtku i sjedište, odnosno ime, prezime i adresu primatelja leasinga,
3. određenje posla leasinga (financijski ili operativni),
4. detaljno određenje objekta leasinga,
5. vrijednost objekta leasinga,
6. ukupni iznos naknada,
7. iznos pojedine naknade,
8. vrijeme trajanja ugovora,
9. razloge i uvjete prijevremenog prestanka ugovora (čl. 36. st. 1.).

Druge odredbe koje ugovor može sadržavati predviđene su u čl. 36. st. 2. ZL, a to su odredbe kojima se uređuju rizici od kojih se objekt leasinga mora osigurati i način osiguranja, vrijeme, mjesto i način preuzimanja objekta leasinga, troškovi prijevoza objekta leasinga, troškovi montaže i instalacije u slučaju da se radi o kompleksnom objektu leasinga, troškove održavanja objekta leasinga, mogućnost izobrazbe osoblja primatelja leasinga za korištenje objekta leasinga, kao i druge podatke.

– Oblik ugovora o leasingu propisan je odredbama čl. 36. st. 3. Ugovor mora biti sklopljen u pisanom obliku. Izričito je, također, propisano da ugovor mora biti napisan na pregledan i razumljiv način primatelju leasinga (čl. 36. st. 4.).

ad. c) Posebnim odredbama za ugovor o financijskom leasingu (čl. 37. ZL) propisane su odredbe koje taj ugovor mora obvezno sadržavati, uz one predviđene čl. 36. st. 1.

To su sljedeće odredbe:

1. iznos udjela u ukupnoj vrijednosti objekta leasinga,
2. iznos, broj i rokove plaćanja pojedinih rata (otplatna tablica)
3. realnu godišnju kamatnu stopu.

Predviđeno je, također, da će Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, pravilnikom propisati način i metodu izračuna realne godišnje kamatne stope uključujući i sve elemente izračuna (čl. 37. st. 2.).

a) Posebnim odredbama za ugovor o operativnom leasingu (čl. 38.) također su predviđene odredbe koje taj ugovor mora obvezno sadržavati, uz one iz čl. 36. st. 1. i to:

- iznos udjela u ukupnoj vrijednosti objekta leasinga,
- iznos, broj i rokove plaćanja pojedinih rata (otplatna tablica).

Predviđeno je da će Agencija pravilnikom propisati način i metodu izračuna realne godišnje kamatne stope uključujući i sve elemente izračuna.¹¹

IV. Prava i obveze ugovornih strana i drugih subjekata

Uvodno bi smo ponovno naglasili, da su u dosadašnjoj praksi prilikom sklapanja ugovora o leasingu, u nedostatku zakonskog uređenja, opći uvjeti poslovanja u najvećoj mjeri bili izvor prava. Davatelji leasinga koji su donosili takve opće uvjete uključuju ih, kao sastavne dijelove ugovora, u unaprijed pripremljene tipske ili adhezijske obrasce ugovora.

To je, s jedne strane, dovodilo do poželjne standardizacije uobičajenih klauzula, ali, s druge strane, krilo je u sebi opasnost unošenja u ugovore i nametanja drugoj ugovornoj strani takvih klauzula kojima davatelj leasinga nastoji prenijeti na primatelja leasinga što više rizika kojima su izložene ugovorne strane, npr. isključuje ili ograničava svoju odgovornost.

Kao i u svakom ugovornom odnosu i kod ugovora o leasingu treba poštivati autonomiju volja ugovornih strana.

Međutim, postavljalo se pitanje granica te autonomije, a da bi se održala ugovorna ravnoteža u pravima i obvezama stranaka.

To posebno u situaciji kad sastavni dio ugovora čine opći uvjeti koje donosi jedna ugovorna strana odnosno davatelj leasinga.

U razdoblju nedostatka posebnog zakona koji bi uređivao to područje, dakle, prije donošenja Zakona o leasingu, kontrola leasing poslovanja, a s time u svezi i kontrola općih uvjeta poslovanja, u našem pravu, nesumnjivo je bila podvrgnuta općim pravilima obveznog prava koja u takvim slučajevima mogu doći do primjene.

To će i nadalje biti slučaj, uvažavajući pri tome i izričitu odredbu čl. 35. Zakona o leasingu koja upućuje kako ćemo u nastavku izložiti na osnovna pravila (opći dio) Zakona o obveznim odnosima. Treba smatrati, da to uključuje i odredbe koje općenito uređuju ugovorne obvezne odnose¹², (o tome opširnije govorimo nastavno pod točkom a/), a to su i odredbe koje se odnose na opće uvjete ugovora.

¹¹ Pravilnik o načinu i metodi izračuna realne godišnje kamatne stope za ugovor o financijskom leasingu (NN 42/2007.), u primjeni je od 1. lipnja 2007.

¹² Vidjeti obrazloženje Prijedloga Zakona o leasingu uz čl. 38.

Tako će npr. uz već spomenutu izričitu odredbu čl. 343. st. 2. ZOO-a (čl. 264. st. 2. ranijeg ZOO-a) o suprotnosti s načelom savjesnosti i poštenja (u svezi s proširenjem ugovorne odgovornosti), za ocjenu i za pitanje valjanosti općih uvjeta poslovanja davatelja leasinga vrijediti i opće odredbe o ništetnosti pojedinih odredaba općih uvjeta u smislu čl. 296. ZOO-a (čl. 143. ranijeg ZOO-a).

Prema tim odredbama nišetne su odredbe općih uvjeta ugovora koje, suprotno načelu savjesnosti i poštenja, prouzroče očiglednu neravnopravnost u pravima i obvezama strana na štetu suugovaratelja sastavljača ili ugrožavaju postizanje svrhe sklopljenog ugovora, čak i ako su opći uvjeti koji ih sadrže odobreni od nadležnog tijela.

Prilikom ocjene ništetnosti određene odredbe općih uvjeta ugovora uzimaju se u obzir sve okolnosti prije i u vrijeme sklapanja ugovora, pravna narav ugovora, vrsta robe ili usluge koja je objekt činidbe, ostale odredbe ugovora kao i odredbe drugog ugovora s kojim je ta odredba općih uvjeta ugovora povezana.

Naravno da pri tome treba uzeti u obzir specifičnost ugovora o leasingu. Primjerice, davatelj leasinga koji snosi rizik financiranja leasing posla mora osigurati održavanje obveze primatelja leasinga i pouzdati se u buduća plaćanja, a kroz naknadu, koju plaća primatelj leasinga, pokriti cijenu predmeta leasinga s kamatama i uključiti dobit.

Iako je davatelj leasinga vlasnik predmeta leasinga, primatelja leasinga smatra se tzv. ekonomskim vlasnikom.

Treba naglasiti da je materija općih uvjeta ugovora (čl. 295. i čl. 296. ZOO-a) izmijenjena¹³ u odnosu na ranije odredbe (čl. 142. do čl. 144. ranije važećeg ZOO-a).¹⁴

Glede ništetnosti pojedinih odredaba sada je čl. 296. ništetnost utvrđena, kao jedina posljedica za nepoštene klauzule općih uvjeta ugovora, za razliku od dosadašnje dvije mogućnosti prema odredbama čl. 143. ranijeg ZOO-a: ništetnost prema st. 1. i prema st. 2., mogućnost da sud odbije primjenu pojedinih odredaba, iako one ne moraju biti nišetne, ako bi one bile nepravilne ili pretjerano stroge za drugu stranu.

U primjeni čl. 143. ranijeg ZOO-a sudska praksa zauzela je i sljedeće stajalište:

“Kad sud ispituje je li određena odredba općih uvjeta pretjerano stroga prema drugoj strani treba objektivno utvrditi da li ona odražava ono što se u određenoj grani smatra uobičajenim, odnosno procijeniti zajedničke interese cijelog kruga korisnika u odnosu na interese sastavljača uvjeta, kako bi mogao ocijeniti u kojoj mjeri određena odredba općih uvjeta šteti konkretnoj stranci u sporu.” (Županijski sud u Zagrebu, Gž 3662/2002, od 23. studenog 2004.)

U razlozima te odluke između ostalog je navedeno:

¹³ Izvršeno je usklađivanje sa smjernicom vijeća Europske zajednice broj 93/13/EEZ, od 5. travnja 1993.

¹⁴ Vidjeti Vilim Gorenc; “Komentar Zakona o obveznim odnosima”, Zagreb, 2005. (dalje u tekstu: V. Gorenc, op. cit.), str. 422.

“Međutim, sudska kontrola općih uvjeta u smislu odredbe čl. 143. ZOO-a propisana je zato što sastavljač uvjeta ima mogućnost unijeti u opće uvjete odredbe koje su povoljne za njega, a štete interesima druge ugovorne strane. Stoga se prilikom ocjene neke odredbe općih uvjeta u smislu navedene zakonske odredbe treba objektivno utvrditi da li opći uvjeti odražavaju ono što se u određenoj grani smatra kao uobičajeno, što znači da se ne polazi od konkretnog prema općem, već obrnuto, dakle, sud treba procijeniti zajedničke interese cijelog kruga korisnika i te interese cijeliti u odnosu na interese sastavljača uvjeta, kako bi nakon tog utvrđenja mogao ocijeniti u kojoj mjeri određena odredba općih uvjeta šteti konkretnoj stranci u sporu.”

Zakonska rješenja, nesumnjivo mogu utjecati na granice dispozitivnosti odnosno na granice autonomije volje stranaka prilikom sklapanja ugovora o leasingu i uređenja njihovih međusobnih prava i obveza, što samo po sebi ne mora imati negativno djelovanje.

Imajući na umu sve izloženo nesporan je značaj odredaba kojima je Zakon o leasingu uredio ugovor o leasingu i prava i obveze subjekata tog odnosa.

U svezi s tim odredbama postavlja se i pitanje njihove pravne prirode, odnosno radi li se o odredbama prisilnog ili dispozitivnog karaktera.

Pri tome upućujemo na odredbu čl. 93. ZL-a prema kojoj “odredbe ove glave Zakona ne isključuju primjenu odredaba ovog odnosno drugih zakona koji na prisilan način uređuju sadržaj pravnog odnosa na temelju ugovora o leasingu, bez obzira na to koje se pravo primjenjuje.”

Navedena zakonska odredba ne daje odgovor na pitanje koje su odredbe Zakona o leasingu prisilnog karaktera.

To znači da će u primjeni pojedinih zakonskih odredaba trebati ocijeniti koja je njihova pravna priroda kao što je to najčešće slučaj i u primjeni odredaba drugih zakona, budući da izostaje izričito izjašnjenje zakonodavca o tome (npr. sankcijom ništetnosti).

Treba dodati da je Hrvatska agencija za nadzor finansijskih usluga, na temelju zakonskog ovlaštenja donijela niz pravilnika koji uređuju odnose na području leasinga, od kojih su neki od bitnog utjecaja za međusobna prava i obveze ugovornih strana ugovora o leasingu, a njihova je primjena obvezna kod sklapanja određenih vrsta ugovora o leasingu.

Tako npr. spomenuti Pravilnik o načinu i metodi izračuna realne godišnje kamatne stope za ugovor o finansijskom leasingu u čl. 1. predviđa da su propisani način i metoda izračuna obvezna primjenjivati leasing društva pri sklapanju ugovora o finansijskom leasingu.

Istu, odgovarajuću, odredbu obvezatnosti primjene sadrži i Pravilnik o načinu i metodi izračuna iznosa ukupne naknade za ugovore o operativnom leasingu (NN 46/2007.).

Uz sadržaj zakonskih odredaba o pravima i obvezama subjekata leasinga u nastavku ćemo izložiti i neke primjere sadržaja postojećih ugovora o leasingu, a uz to i ozbiljne zamjerke glede dosadašnjeg stanja i (ne)uravnoteženosti zaštite interesa ugovornih strana, ali također, uz istovremeno naglašavanje specifičnosti leasing posla i položaja davatelja leasinga u tom ugovornom odnosu.

Svakako da sve to treba uzeti u obzir, i u svezi s odgovarajućim odredbama Zakona o leasingu.

Pri tome polazimo od, već naprijed istaknutog, visokog stupnja standardizacije u pravnom uređenju ugovora o leasingu, tako da sadržaj tih odredaba glede pojedinih pitanja koja ćemo izložiti, možemo smatrati gotovo tipičnim za leasing poslovanje u našoj zemlji.

Prava i obveze subjekata leasinga uređeni su odredbama čl. 39. do 51. ZL-a, a odnose se na sljedeće:

- a) primjenu odredaba Zakona o obveznim odnosima;
- b) obveze leasinga društva kao davatelja leasinga (čl. 40. do 42.);
- c) prava i obveze primatelja leasinga (čl. 43. do 48.);
- d) obveze dobavljača (čl. 49. do 50.);
- e) solidarnu odgovornost leasing društva kao davatelja leasinga i dobavljača objekta leasinga prema primatelju leasinga.

ad. a) Na prava i obveze subjekata u poslovima leasinga primjenjuju se osnove obveznih odnosa (opći dio) Zakona o obveznim odnosima ako Zakonom o leasingu nije drugačije određeno.

Istina, naglasili bismo da je u prvotnom tekstu Prijedloga Zakona o leasingu bila predviđena primjena “odredaba Zakona o obveznim odnosima”, da bi to u konačnom tekstu Zakona bilo ograničeno na osnove obveznih odnosa (opći dio) Zakona o obveznim odnosima.

Suglasni smo s mišljenjem¹⁵ da je po prirodi stvari gotovo nužno tumačiti odredbe o supsidijarnoj primjeni Zakona o obveznim odnosima samo tumačiti na način da to obuhvaća i odredbe kojima se općenito uređuju ugovorni odnosi.

Upravo je zakonodavac u obrazloženju u Konačnom Prijedlogu Zakona o leasingu uz članak 39. istaknuo da se i na ugovor o leasingu koji uređuje posao leasinga i koji sklapaju davatelj i primatelj leasinga primjenjuju osnovna načela Zakona o obveznim odnosima (odredbe tog Zakona o nastanku obveza, učincima i prestanku obveza) kao i odredbe koje se odnose na ugovorne obvezne odnose, što znači na sklapanje ugovora, zastupanje, tumačenje, nevaljanost i pravne učinke ugovora.

Vidljivo je, dakle, da se mislilo na sveobuhvatniju primjenu odredaba Zakona o obveznim odnosima.

Primjena tih odredaba supsidijarna je, tj. ako Zakon o leasingu, kao posebni zakon, ne određuje drukčije.

ad. b) Obveze davatelja leasinga, a to je leasing društvo, koje su uređene čl. 40. do 42. ZL-a, odnose se na:

- ba/ pribavljanje objekta leasinga,
- bb/ odgovornost za pravne nedostatke
- bc/ isključenje odgovornosti za štetu od korištenja objekta leasinga.

¹⁵ Vidjeti Z. Parač, op. cit. str. 171.

ad. ba) pribavljanje objekta leasinga glavna je obveza davatelja leasinga, i to:

- prema zahtjevu primatelja leasinga
- i od dobavljača kojeg je odredio primatelj leasinga
 - dobavljača je dužan obavijestiti da objekt pribavlja radi izvršenja ugovora o leasingu:
- uz naznaku primatelja leasinga
- time da je obavijest dužan dostaviti dobavljaču najkasnije do preuzimanja objekta leasinga

ad. bb) Odgovornost davatelja leasinga (leasing društva) za pravne nedostatke (čl. 41.) razrađena je glede pretpostavki postojanja te odgovornosti.

Davatelj leasinga odgovoran je primatelju leasinga ako treći polaže neko pravo na objekt leasinga ili njegov dio koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo primatelja leasinga, osim ako je primatelj leasinga o tome obaviješten i pristao je na preuzimanje objekta leasinga opterećenog tim pravom (čl. 41. st. 1.).

Primatelj leasinga dužan je o tome obavijestiti davatelja leasinga, osim kad je to davatelju leasinga već poznato (čl. 41. st. 2.).

Ako primatelj leasinga ne postupi u skladu s odredbama stavka 2. ovoga članka odgovoran je davatelju leasinga za nastalu štetu (čl. 41. st. 3.).

Ako se utvrdi da trećemu pripada pravo koje sasvim isključuje pravo primatelja leasinga, ugovor se raskida po samom zakonu, a davatelj leasinga je dužan primatelju leasinga nadoknaditi štetu. (čl. 41. st. 4.).

Kad se pravom trećega samo ograničava pravo primatelja leasinga, ovaj može, po svojem izboru, raskinuti ugovor ili zahtijevati sniženje leasing naknade i u svakom slučaju naknadu štete. (čl. 41. st. 5.).

Svakako je uočljivo da nije predviđena odgovornost davatelja leasinga za materijalne nedostatke.

Ta odgovornost tereti dobavljača objekta leasinga, o čemu govorimo u nastavku.

ad. bc) isključenjem odgovornosti davatelja leasinga za štetu nastalu korištenjem objekta leasinga propisane su sljedeće pretpostavke:

- pravilo je da davatelj leasinga nije odgovoran primatelju leasinga za štetu nastalu korištenjem objekta leasinga (čl. 42. st. 1.)
- iznimno, davatelj leasinga odgovoran je primatelju leasinga za štetu nastalu korištenjem objekta leasinga u slučaju kada je sudjelovao u izboru objekta leasinga ili ako je to ugovorom izričito ugovoreno (čl. 42. st. 2.).

ad. c) Obveze i prava primatelja leasinga uređene su odredbama čl. 43. do 48. ZL-a, a odnose se na:

- ca/ preuzimanje objekta leasinga
- cb/ plaćanje naknade
- cc/ korištenje objekta leasinga
- cd/ predaju objekta leasinga trećoj osobi
- ce/ vraćanje objekta leasinga po prestanku ugovora.

ad. ca/ Primatelj leasinga dužan je preuzeti objekt leasinga na način određen ugovorom o leasingu

Do ispunjenja obveze isporuke sukladne ugovoru o leasingu primatelj leasinga nije dužan plaćati naknadu koju bi na temelju ugovora o leasingu bio dužan plaćati nakon isporuke objekta leasinga (čl. 43. st. 3.).

Primatelj leasinga nije dužan preuzeti objekt leasinga ako dobavljač objekta leasinga primatelju leasinga ne isporuči objekt leasinga, ako ga isporuči sa zakašnjenjem, ako objekt ima materijalni nedostatak ili nije u skladu s ugovorom o leasingu (čl. 44. st. 1.).

U tom slučaju primatelj leasinga ima sljedeća prava:

- odbiti prihvrat isporuke ili
- raskinuti ugovor
- pravo na naknadu štete od dobavljača
- pravo na povrat naknade koju je platio u skladu s ugovorom.

ad. cb/ Primatelj leasinga dužan je plaćati naknadu na način određen ugovorom o leasingu.

Ako je primatelj leasinga dva uzastopna roka u zakašnjenju s plaćanjem naknade, davatelj leasinga može raskinuti ugovor o leasingu i ima pravo na iznos dužne naknade i ostale tražbine iz ugovora o leasingu.

Ugovor iz stavka 1. ovoga članka ostaje na snazi ako primatelj leasinga plati iznos dužne naknade prije nego mu je raskid priopćen.

Ako raskine ugovor, davatelj leasinga ima pravo oduzeti objekt leasinga od primatelja leasinga.

ad. cc/ Primatelj leasinga ima pravo korištenja objekta leasinga u skladu s ugovorom ili namjerom objekta pri čemu je dužan postupati s pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Gubitak objekta leasinga ili gubitak njegove funkcije ne oslobađa primatelja leasinga od njegovih obveza određenih ugovorom o leasingu.

Primatelj leasinga odgovoran je za štetu koju uzrokuje korištenjem objekta leasinga suprotno ugovoru ili namjeni objekta leasinga.

ad. cd/ Primatelj leasinga može objekt leasinga dati u cijelosti ili u pojedinačnim dijelovima, dati druge, na korištenje uz sljedeće pretpostavke (čl. 47.)

- uz pisanu suglasnost davatelja leasinga;
- u protivnom davatelj leasinga može raskinuti ugovor i ima pravo na naknadu štete;
- predaja objekta leasinga drugome na korištenje ne oslobađa primatelja leasinga obveza određenih ugovorom o leasingu (čl. 47. st. 3.)

ad. ce/ Vraćanje objekta leasinga po presatniku ugovora o leasingu također je jedna od obveza primatelja leasinga (čl. 48.).

To mora učiniti:

- bez odgađanja
- na način i u stanju određenom ugovorom.

Obveza vraćanja predmeta leasinga ne tereti primatelja leasinga u sljedećim slučajevima:

- ako je ispunio ugovorne uvjete kojima stječe pravo vlasništva;
- prava produženja ugovora;
- prava na sklapanje novog ugovora o leasingu.

Primatelj leasinga ne odgovara za istrošenost objekta leasinga koja nastane njegovim redovitim korištenjem, kao ni za promjene na njemu koje su izvršene u dogovoru s davateljem leasinga.

ad. d) O obvezama dobavljača objekta leasinga govori se u čl. 49. do 51., a odnose se na:

- a) obvezu isporuke objekta leasinga
- b) njegovu odgovornost prema primatelju leasinga i
- c) solidarnu odgovornost sa davateljem leasinga.

Iako dobavljač objekta leasinga nije ugovorna strana ugovora o leasingu, kao što smo već isticali, njegova uloga značajna je i od bitnog utjecaja na međusobna prava i obveze ugovornih strana iz ugovora o leasingu.

On odgovara za obveze koje inače, u pravilu, terete jednu od ugovornih strana (odgovornost za materijalne nedostatke, za zakašnjenje i neispunjenje ugovora o leasingu). Upravo ta uloge drugih subjekata, koji nisu ugovorna strana ugovora o leasingu jedna je od specifičnosti poslova leasinga.

ad. da/ Dobavljač objekta leasinga je dužan objekt leasinga isporučiti primatelju leasinga u ispravnom stanju na način određen ugovorom o leasingu, osim ako je ugovorom o leasingu predviđeno da objekt leasinga isporuči davatelj leasinga.

ad. db/ Odgovornost dobavljača objekta leasinga prema primatelju leasinga, koji prema izričitim zakonskim odredbama ima prava koja bi prema propisima koji uređuju obvezne odnose imala strana u ugovoru s dobavljačem, predviđena je u sljedećim slučajevima:

- ako ne isporuči objekt;
- ako ga isporuči sa zakašnjenjem;
- ako objekt ima materijalne nedostatke.

U svezi s ovim posljednjim podsjećamo da za pravne nedostatke primatelju leasinga odgovara davatelj leasinga (čl. 41. ZL).

Primatelj leasinga nema pravo sniženja cijene bez suglasnosti davatelja leasinga (čl. 50. st. 2. ZL).

Ističemo značaj odredbe da dobavljač objekta leasinga ne može biti odgovoran primatelju leasinga i davatelju leasinga za istu štetu (čl. 50. st. 3.)

ad. dc/ Posebne odredbe odnose se na solidarnu odgovornost dobavljača i davatelja leasinga

Ako je davatelj leasinga izabrao dobavljača objekta leasinga, solidarno s njim odgovara primatelju leasinga ako objekt leasinga nije isporučen primatelju leasinga, ako je isporučen sa zakašnjenjem ili ako objekt leasinga ima materijalni nedostatak (čl. 51.).

V. Primjeri postojeće poslovne prakse

Odredbe Zakona o leasingu koje uređuju ugovor o leasingu i prava i obveze ugovornih strana i drugih subjekata u svezi s tim ugovorom nesumnjivo će utjecati na postojeću poslovnu praksu na području leasinga, pa tako i kad se radi o ugovoru o leasingu nekretnina.

Kao što smo već naglasili, tek će primjena u praksi pokazati pravi doseg, zakonskih odredaba, kao i to u kojoj će mjeri one dovesti do promjena u dosadašnjoj praksi.

U sadašnjoj fazi ipak kratkotrajne primjene Zakona o leasingu smatramo korisnim izložiti uočene standardizirane odredbe i klauzule u postojećoj praksi. Citiramo pri tome i sudsku praksu koja se izjašnjava o pojedinim pitanjima.

Navodimo primjerice i neke karakteristične odredbe općih uvjeta koji su sastavni dio ugovora o leasingu sklopljenih nakon stupanja na snagu Zakona o leasingu.

O objektu, odnosno predmetu ugovora o leasingu nekretnina, također, smo već govorili uz općenitu napomenu da predmet leasinga sam po sebi ne upućuje na nužnost ugovaranja određene vrste leasinga.

Naknada koju je u obvezi plaćati primatelj leasinga utvrđuje se ugovorom, a određuje se ovisno o tome o kojoj se vrsti leasinga radi, odnosno koje obveze terete pojedinu stranku.

Kod operativnog leasinga, u pravilu, davatelj leasinga održava predmet leasinga, servisira ga, snosi troškove osiguranja. Sve to odražava se na visinu naknade, pa se naglašava da je leasing naknada po operativnom leasing ugovora, u pravilu, znatno veća od vrijednosti stvari koja je predmet leasinga.¹⁶

Međutim, u dosadašnjoj praksi susrećemo i drukčija rješenja, pa tako kod operativnog ugovora o leasingu čiji je predmet nekretnina nalazimo odredbe prema kojima, “leasing rata ne pokriva troškove održavanja predmeta leasinga, stoga je korisnik leasinga obvezan preuzeti sve troškove vezane uz redovno održavanje i redovne popravke predmeta leasinga, te se obvezuje osigurati predmet leasinga policom imovinskog osiguranja (protiv požara, poplave, prodora vode, potresa i dr.) na način da podmiruje i redovito produžava osiguranje predmeta leasinga”.

Nadalje, “mjesečna rata za leasing odgovara naknadi za ugovoreno uobičajeno korištenje nekretnine. Za korištenje nekretnine koje prelazi uobičajeni opseg potrebna je pismena suglasnost davatelja leasinga”.

To da predmet leasinga može utjecati na način formiranja naknade, međutim i neovisno o tome, dosadašnja dispozitivnost navedenih odredbi u poslovnoj praksi dovodi do odstupanja od onih pravila koja se vezuju uz pojedine vrste leasinga.

Odredbe o plaćanju obroka ili rata leasing naknade razrađene su u ugovorima glede rokova, iznosa, obračunavanja kamata i dr.

¹⁶ S. Jelinić, op. cit. II. dio str. 10.

U praksi se, u svezi s visinom naknade, postavilo pitanje da li sud može ispitivati primjerenost ugovorene naknade.

U odluci Vrhovnog suda RH, II Rev 228/2000, od 31. siječnja 2001., sud je u svezi s raskidom ugovora, raspravljao o visini naknade i u svezi s time istaknuo:

“Raspravljajući pitanje visine rečene naknade za uporabu strojeva, sudovi su vještačenjem utvrdili naknadu u iznosu od 15. 262,32 DEM mjesečno, a koliko prema nalazu vještaka iznosi uobičajena najamnina kod ugovora o najmu istovrsnih strojeva.

Glede tog utvrđenja u reviziji se potpuno neosnovano ističe da je predmetnim ugovorom visina najamnine ugovorena i da se stoga “ne može naknadno, pa makar i s vještacima izračunavati navodno “primjerena” najamnina za takvu opremu”, jer stvarna najamnina nije niti ugovorena, već se radi o prodajnoj cijeni, a što proizlazi iz činjenice da je u ugovoru predviđeno da zbroj ugovorenih rata čini iznos ukupne cijene.”

U odluci II Rev 123/1997, od 10. prosinca 1997., Vrhovni sud RH zauzeo je stajalište da “sud nije dužan a ni ovlašten ispitivati primjerenost iznosa čijom isplatom tuženik po vlastitom izboru može ispuniti svoju obvezu prema tužitelju i kao takav predstavlja njegovo alternativno ovlaštenje”.

Neplaćanje dospjelih obroka naknade razlog je za otkaz (raskid) ugovora, a obveza primatelja leasinga glede plaćanja ugovornih obroka naknade vezuje se, također, uz odredbe koje se odnose na otkazivanje ugovora prije isteka roka trajanja, na odgovornost za štetu i za nedostatke stvari i dr. kako će se to vidjeti iz daljnjih izlaganja.

Odgovornost za nedostatke i odgovornost za štetu možemo obuhvatiti zajednički uz, isto tako, zajedničku konstataciju, da se gotovo svi rizici leasing posla glede odgovornosti za štetu i odgovornosti za nedostatke prebacuju na jednu od ugovornih strana, tj. na primatelja leasinga.

Iako su pravni odnos davatelja leasinga i trgovca (isporučitelja) i pravni odnos davatelja i primatelja leasinga dva odvojena ugovorna odnosa, naglašava se¹⁷ kako se općim uvjetima davatelja leasinga uspostavlja osebujna veza između posla leasinga i posla prodaje na način da davatelj leasinga ne odgovara za nedostatke i neovisno o vrsti nedostataka zadržava sva prava iz ugovora o leasingu, a primatelju, u pravilu, unaprijed ustupa svoja prava prema isporučitelju.

Ta veza između dva ugovora proizlazi i opravdava se funkcijom davatelja leasinga kao financijera, što znači da niti njegova odgovornost ne može ići dalje od rizika što se javljaju u okviru te funkcije.

U svezi s tim treba podsjetiti da je vlasnik predmeta leasinga za cijelo vrijeme trajanja ugovora upravo davatelj leasinga i da se, ne bez razloga, naglašava, da je financijska i vlasnička funkcija leasinga pod njegovom kontrolom, dok se rizici prebacuju na drugu ugovornu stranu, uključujući i one rizike koje ta strana nije prouzročila odnosno skrivila.¹⁸

¹⁷ S. Marušić, op. cit. str. 14.

¹⁸ Ratko Miklaušić: Rizik transakcije financijskog leasinga, Informator br. 4619, od 13. lipnja 1998. (dalje: R. Miklaušić, Rizici transakcije financijskog leasinga), str. 5.

Tako, s jedne strane, u odnosu na davatelja leasinga u ugovorima o financijskom leasingu nekretnina nalazimo odredbe da “davatelj leasinga ne odgovara za obveze proizvođača ili trgovca, niti za određene vidljive ili skrivene mane predmeta leasinga kao niti za štete zbog njegova korištenja”, ili da se “davatelj leasinga u potpunosti isključuje od odgovornosti za naknadu štete ili bilo koja druga prava po osnovi zakona koja se odnose na odgovornost za materijalnu štetu”.

Primatelj leasinga sa svojim zahtjevima po tim osnovama upućuje se isključivo na ostvarivanje eventualnih prava prema proizvođaču odnosno trgovcu nekretninama.

Klauzulom o prijenosu prava “davatelj leasinga ustupa korisniku leasinga sva prava i obveze glede pregleda i pozivanja na nedostatke, ispunjenje, garanciju i posljedice kašnjenja koje ima prema isporučitelju na osnovu isporuke. Korisnik leasinga prihvaća ovo ustupanje, te se odriče takvih potraživanja prema davatelju leasinga i obvezuje se da za nedostatke i štetu nastalu temeljem ovog članka, neće teretiti davatelja leasinga.”

S druge strane, u odnosu na primatelja leasinga česte su klauzule o proširenju ugovorne odgovornosti.

Sadržaj tih klauzula može biti različit, a ovdje bismo se posebno osvrnuli na dva oblika proširenja ugovorne odgovornosti:

- a) odgovornost za štetu prouzrokovanu višom silom i
- b) odgovornost za slučaj.

Novi Zakon o obveznim odnosima u čl. 343. upotpunjuje definiciju v i š e sile predviđajući da se dužnik oslobađa odgovornosti za štetu ako dokaže da nije mogao ispuniti svoju obvezu, odnosno da je zakasnio s ispunjenjem obveze zbog vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti nastalih poslije sklapanja ugovora koje nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći.

Dakle, radi se o okolnostima koje su:

- a) vanjske, izvanredne i nepredvidive
- b) nastale nakon sklapanja ugovora i
- c) koje nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći.

Inače, prema općim odredbama o ugovornoj odgovornosti za štetu, proširenje ugovorne odgovornosti dužnika uređeno je odredbom čl. 344. ZOO-a (čl. 264. ranije važećeg ZOO) tako da je izričito predviđeno da se ugovorom može proširiti odgovornost dužnika i na slučaj za koji on inače ne odgovara.

Međutim, mogućnost ugovornog proširenja obveze dužnika istovremeno je ograničena tako da se ispunjenje takve ugovorne odredbe neće moći zahtijevati ako je u protivnosti s načelom savjesnosti i poštenja.

Autori, stoga, s pravom ukazuju na dvojbu o dopuštenosti suprotnog ugovaranja, tj. proširenja odgovornosti i na višu silu.¹⁹

¹⁹ Ratko Miklaušić: Problematika vlasničkih rizika u transakciji financijskog leasinga, Informator br. 4524 do 4525, od 16. i 19. srpnja 1997. (dalje: R. Miklaušić, op. cit.), str. 8.

Iako većina, načelno, dopušta, takvo ugovaranje, ističe se i to da bi dužnik mogao prigovoriti takvom proširenju odgovornosti pozivom na načelo savjesnosti i poštenja u smislu čl. 264. st. 2. ZOO-a.²⁰

I dok se, još ne tako davno, pretpostavljalo da će se “rijetko naći dužnik koji bi pristao na takvu klauzulu”, danas je takva klauzula gotovo standardizirana posebno u nekim vrstama ugovora.

Primjere takvih odredaba našli smo, u konkretnim već zaključenim ugovorima o leasingu, i u općim uvjetima poslovanja koji se odnose na leasing.

Odgovornost za slučaj (casus), također, je jedna od osnova proširenja dužnikove odgovornosti, koji se, kao što smo vidjeli, javlja u pravilu zajedno s višom silom. Slučaj se inače, određuje kao događaj koji bismo da smo ga predvidjeli, mogli spriječiti.²¹ Sa stajališta odgovornosti za štetu bitno je, dakle, naglasiti da je to događaj koji se dužniku ne može pripisati u krivnju.

To nadalje znači da onaj tko odgovara prema pravilima subjektivne odgovornosti ne odgovara za slučajne štete, dok se prema pravilima objektivne odgovornosti odgovara i za slučajne štete.²²

Svako daljnje ugovorno proširenje odgovornosti dužnika za slučaj postavlja one iste dvojbe o valjanosti takvih odredaba, koje smo već izložili govoreći o višoj sili pa upućujemo na taj dio izlaganja.

U ugovorima o leasingu nekretnina djelovanje navedenih okolnosti vezuje se, također, uz rizike koji se smatraju tipičnim rizicima prava vlasništva, kao što su:

- rizik propasti ili uništenje stvari,
- rizik oštećenja stvari,
- rizik za štete koju stvar uzrokuje trećima.

Uz djelovanje više sile i slučaja, sa istom svrhom i domašajem može se predvidjeti i djelovanje izmijenjenih okolnosti.²³

Učinak odredaba kojima se rizik prenosi na primatelja leasinga vrlo je značajan za cjelokupni učinak leasing posla. Tako će npr. u slučaju propasti ili oštećenja nekretnine koje primatelju leasinga onemogućavaju njezino korištenje, on i nadalje ostati u obvezi isplate dospjelih obroka leasing naknade.

Navodimo sljedeće primjere takvih ugovornih odredaba:

“Korisnik leasinga izričito prima na znanje da se ograničena ili nemoguća upotrebljivost predmeta leasinga, bilo zbog oštećenja, pravne, tehničke ili ekonomske neupotrebljivosti predmeta leasinga ili zbog slučajnosti ili više sile, ne odnose na ovaj Ugovor. Stoga ostaje na snazi obveza plaćanja naknade za leasing.”

Ili “ugovorne stranke suglasne su, da u slučaju nemogućnosti upotrebe stvari koje nisu nastale njegovom krivnjom, najmoprimac može zahtijevati zamjenu stvari za stvari

²⁰ Vilim Gorenc: Zakon o obveznim odnosima s komentarom, Zagreb, 1998. (dalje: V. Gorenc, op. cit.), str. 368.

²¹ Vedriš-Klarić, op. cit. str. 572.

²² Vedriš-Klarić, op. cit. str. 572.

²³ R. Miklaušić, op. cit. str. 5.

koje će služiti namjeni za koje je ovaj ugovor sklopljen. Najmoprimcu ne pripada to pravo, u slučaju da stvari ne može upotrebljavati zbog više sile odnosno drugog izvanrednog stanja ili okolnosti na strani najmoprimca.”

Također, “ugovorne stranke su suglasne da najmoprimac, u slučaju nastanka štete, koja onemogućava daljnju upotrebu predmeta ili smanjuje njegovu upotrebu, mora o tome odmah obavijestiti najmodavca. Ugovorne stranke su suglasne da nemogućnost korištenja predmeta zbog slučaja iz stavka 1. ovoga članka najmoprimca ne oslobađa obveze plaćanja najamnine.”

Navodimo i primjer utjecaja takvih ugovornih odredaba na pravo primatelja leasinga na naknadu izvanugovorne imovinske štete.

Prema odluci Županijskog suda u Zagrebu, Gžn 2203/2004, od 31. svibnja 2005., “okolnost da se zbog prometne nezgode kupac nije mogao koristiti vozilom, nije od utjecaja na njegovu obvezu obročne otplate u skladu sa ugovorom o leasingu, niti predstavlja štetu u visini isplaćenih obroka tijekom nemogućnosti korištenja”.

U obrazloženju te odluke, između ostalog je navedeno:

“Predmet ovog spora jest i zahtjev tužitelja radi naknade štete koju trpi iz štetnog događaja, prometne nezgode, od 1. VIII. 1999. godine, a koja se šteta, prema navodima tužitelja, sastoji u iznosu od 30. 232,54 kn, a čini je četiri isplaćena obroka cijene po ugovoru o leasingu koji je ugovor tužitelj zaključio s poduzećem “P. p. leasing” d. o. o. Z., od 21. prosinca 1998. godine (ugovor je zaključen na 12 mjeseci).

Tužitelj tvrdi da vozilo koje je bilo predmet ugovora o leasingu je u prometnoj nezgodi oštećeno, te da to vozilo kroz četiri mjeseca nije mogao koristiti, a morao je ispunjavati svoju ugovornu obvezu prema poduzeću “P. p. leasing” d. o. o. Z., plaćanjem ugovorenih mjesečnih obroka.

Utemeljeno je sud prvog stupnja odbio navedeni tužbeni zahtjev kao neosnovan.

Naime, ugovor o leasingu je ugovor kojim se jedna ugovorna strana obvezuje drugoj ugovornoj strani predati određenu stvar na upotrebu i korištenje, a druga se strana obvezuje sukcesivno plaćati naknadu i to tako da joj poslije određenog vremena ta stvar prijeđe u vlasništvo. Stoga se na ugovor o leasingu primjenjuju odredbe čl. 550. Zakona o obveznim odnosima.

Dakle, mjesečne obroke otplate po ugovoru o leasingu tužitelj je dužan plaćati u izvršenju svoje ugovorne obveze prema poduzeću “P. p. leasing” d. o. o. Z. i to bez obzira da li vozilo koje je predmet leasinga koristi ili ne. Stoga, što tužitelj za vrijeme popravka vozila to vozilo nije mogao koristiti, a izvršavao je svoju ugovornu obvezu, ne predstavlja za tužitelja štetu prouzročenu štetnim događajem.

Drugo je pitanje da li je tužitelj trpio štetu zbog nemogućnosti da se koristi vozilom u obavljanju svoje registrirane djelatnosti. Međutim, takav tužbeni zahtjev za naknadu štete tužitelj nije niti postavio.”

Što se tiče pozivanja na promijenjene okolnosti, nailazimo na odredbe po kojima “korisnik leasinga izričito izjavljuje da se odriče prava prigovora promijenjenih okolnosti (clausula rebus sic stantibus).”

Inače, prema općim propisima (čl. 136. ZOO-a, čl. 372. novog ZOO-a) strane se mogu ugovorom unaprijed odreći pozivanja na određene promijenjene okolnosti osim ako je to u opreci s načelom savjesnosti i poštenja.

Raskid ili otkaz ugovora, odnosno učinci tog raskida ili otkaza, neizostavni su sadržaj ugovora o leasingu, općenito, pa tako i ugovora o leasingu nekretnina. Dok se kao karakteristika financijskog leasinga ističe nemogućnost ranijeg otkazivanja ugovora, kad se radi o operativnom leasingu, najčešće je za obje ugovorne stranke predviđena mogućnost raskida (npr. “davatelj leasinga je ovlašten u svako doba raskinuti ugovor o leasingu” odnosno “korisnik leasinga može raskinuti ugovor uz otkazni rok od 90 dana”).

Ugovorne odredbe koje nabrajaju slučajeve u kojima davatelj leasinga “osobito” ima pravo raskinuti ugovor ne znače ograničavanje njegovog prava na raskid.

Što se tiče učinaka raskida, ugovorne odredbe najčešće uređuju pravo na naknadu štete i pitanje vraćanja odnosno plaćanja leasing naknade.

Tako kad korisnik leasinga raskine ugovor, “davatelj leasinga ima pravo na materijalnu štetu koja se sastoji od izgubljene zarade radi prijevremenog povrata predmeta leasinga davatelju leasinga i to od dana prijevremenog povrata do dana ugovorenog povrata predmeta leasinga.”

U slučaju raskida krivnjom korisnika leasinga “isti se odriče zahtjeva za bilo kakvim povratom uplaćenog iznosa na ime leasing rata te je dužan dospjele i neplaćene rate odnosno anuitete platiti davatelju leasinga zajedno sa zateznim kamatama. Već uplaćena svota predstavlja naknadu za korištenje nekretnine od dana stupanja u posjed nekretnine, pa do dana raskida ugovora”.

Učincima raskida ugovora o leasingu bavila se i sudska praksa.

U odluci Vrhovnog suda RH, Rev 2609/1998, od 6. prosinca 2001., u razlozi-
ma se ističe:

“U provedenom postupku je utvrđeno da su stranke sklopile ugovor o leasingu dana 12. srpnja 1990. godine. Predmet ugovora je bio osobni automobil. Prema odredbi čl. 10. Općih uvjeta ugovora tužitelj je trebao osigurati vozilo kasko i platiti premiju za vrijeme trajanja ugovora ako se radilo o novom automobilu. Prema odredbi čl. 7. Općih uvjeta tužitelj je mogao raskinuti ugovor, ako tuženik ne bi više od mjesec dana platio dospjelu ratu, a trenutkom otkazivanja ugovora dopijevaju sve neplaćene rate i tužitelju pripada pravo na “zapljenu” automobila. Utvrđeno je također da je tuženik ostao dužan više rata po osnovu otplate, te se automobil još uvijek nalazi u njegovom posjedu.

Prema tome, osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz čl. 7. Općih uvjeta sklopljenog ugovora. Što se tiče tuženikovog prigovora da tužitelj nije ispunio svoju obvezu koja se odnosi na kasko osiguranje ovaj sud smatra da su nižestupanjski sudovi pravilno postupili smatrajući taj prigovor nebitnim za prijeporni pravni odnos. Naime, knjigovodstveni vještak je utvrđujući tuženikov dug prema tužitelju kod izračuna imao u vidu troškove registracije koje je imao tuženik odnosno ono što je tuženik umjesto tužitelja platio. Tuženik dakle nije trpio nikakvu štetu u svezi s tužiteljevom obvezom osiguranja, odnosno registracije. Valja reći i to da tuženik nije stavio nikakve prigovore nalazu i mišljenju knjigovodstvenog vještaka, koji je utvrdio visinu njegovog duga prema tužitelju u prijepornoj svoti. Zbog toga okolnost što tužitelj kroz cijelo vrijeme trajanja važnosti ugovora nije izvršio kasko osiguranje sama po sebi ne može tuženika osloboditi odgovornosti plaćanja ugovorenih rata i predaja automobila tužitelju sukladno odredbama ugovora jer je zakasnio s isplatom više rata.”

Učincima raskida, a posebno i pitanjem ovlaštenja suda da utvrđuje primjerenost visine naknade za uporabu stvari do raskida ugovora, bavila se i već citirana odluka Vrhovnog suda RH, II Rev 228/2000, od 11. siječnja 2001., pa upućujemo na taj dio izlaganja.

Opcija kupnje predmeta leasinga u dosadašnjoj praksi, predviđena je kao mogućnost za primatelja leasinga u najvećem broju ugovora o leasingu.

Već smo istaknuli da se radi o odredbama karakterističnim upravo za ugovore o leasingu.

Iako ima leasing ugovora koji podrazumijevaju automatizam u prijelazu imovine u vlasništvo primatelja leasinga (hire purchase ugovori), najčešće se primatelju leasinga daje pravo odnosno mogućnost kupnje predmeta leasinga, pa prvenstveno o njegovom izboru ovisi da li će tu mogućnost koristiti.

Često se predviđa, naročito kad je predmet leasinga nekretnina, i potreba suglasnosti davatelja leasinga, a ponekad se ta suglasnost unaprijed ugovara, uz određene pretpostavke.

Stoga su i odredbe koje se odnose na kupnju predmeta leasinga različitog sadržaja.

Tako npr. “ukoliko korisnik leasinga želi kupiti predmet leasinga, mora postaviti zahtjev davatelju leasinga u pismenom obliku” ili “ugovorne stranke suglasne su da po isteku vremena najma, koji je naveden u specifikaciji, najmoprimac ima pravo na otkup stvari i to po cijeni koju će dogovoriti obje stranke sporazumno” ili “davatelj leasinga je suglasan pod uvjetom da su sve obveze primatelja leasinga iz ugovora ispunjene, da na dan završetka leasing ugovora, vlasništvo predmeta leasinga prenese na primatelja leasinga ili na bilo koju treću osobu koju imenuje primatelj leasinga”.

Cijena je, u pravilu, ugovorom određena ili određiva, ali to ne mora uvijek biti tako, pa to može biti cijena “koju će dogovoriti obje stranke sporazumno” ili “ugovorne stranke su suglasne da najmoprimac predmet ugovora može otkupiti za vrijeme trajanja ugovora na način da otplati sve preostale rate. Ostale uvjete otkupa utvrđuju stranke aneksom ovoga ugovora.”

O ovlaštenju suda da, u slučaju spora, ispituje primjerenost ugovorene cijene govorili smo vezano uz leasing naknadu pa upućujemo i na ta izlaganja.

Prema odluci Vrhovnog suda RH, II Rev 123/1997. od 10. prosinca 1997.:

“Sud prvog stupnja je utvrdio da je tuženik od tužitelja kupio sporno vozilo temeljem ugovora o leasingu.

Također je taj sud utvrdio da je on u posjedu toga vozila, a da ga tužitelju nije platio.

Nije osnovan daljnji prigovor u reviziji da on nije bio u obvezi platiti tužitelju za spomenuto vozilo iznos od 58. 000 DEM, već 56. 900 DEM temeljem ugovora o leasingu jer sud nije dužan a ni ovlašten ispitivati primjerenost iznosa čijom isplatom tuženik po vlastitom izboru može ispuniti svoju obvezu prema tužitelju i kao takav predstavlja njegovo alternativno ovlaštenje.”

Opći uvjeti ugovora koji su sastavni dio ugovora o leasingu zaključenih u novije vrijeme (nakon stupanja na snagu Zakona o leasingu) sadrže također odredbe o karakterističnim pitanjima koja su se mogla uočiti i u ranijoj poslovnoj praksi što i nije neobično.

Tako npr. što se tiče:

– *odgovornosti za nedostatke*, nalazimo odredbu da “za sve materijalne nedostatke na predmetu leasinga odgovara isključivo dobavljač, pa se sukladno tome za sve zahtjeve koji se odnose na ispravno funkcioniranje predmeta leasinga korisnik leasinga obvezuje uputiti isključivo dobavljaču”;

– *ograničene mogućnosti korištenja predmeta leasinga*, predviđa se da “nemogućnost korištenja zbog oštećenja, pravne, tehničke ili gospodarske neupotrebljivosti ili više sile, ne može biti osnova za umanjenje visine obroka, odnosno obustavu plaćanja leasinga u cijelosti od strane korisnika leasinga”;

– *vlasništva predmeta leasinga*, predviđa se da je “za cjelokupnog trajanja ugovora isključivi vlasnik predmeta leasinga davatelj leasinga, a korisnik leasinga temeljem ugovora ne stječe pravo vlasništva, niti pravo isključivog posjeda predmeta leasinga, već samo pravo korištenja predmeta leasinga i njegov je nesamostalni posjednik”;

– *prava zadržanja*, izričito je isključeno za korisnika leasinga na predmetu leasinga “bez obzira iz kojeg odnosa i po kojoj osnovi potječe eventualna novčana ili nenovčana tražbina prema davatelju leasinga”;

– *prijenosa prava vlasništva*, “nakon isteka trajanja ugovora i po ispunjenju svih financijskih obveza korisnika leasinga prema davatelju leasinga, davatelj leasinga će korisniku leasinga izdati odgovarajuću ispravu temeljem koje će korisnik leasinga biti ovlašten prenijeti pravo vlasništva predmeta leasinga na svoje ime;

– *prigovora promijenjenih okolnosti*, stranke se odriču “prigovora promijenjenih okolnosti koje su nastupile nakon potpisivanja ugovora u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima. Ovo se odnosi naročito na demonstracije, javne neredе, nacionalne štrajkove, industrijske poremećaje, administrativno zatvaranje granica Republike Hrvatske, blokade, embargo i sl.”;

– *ništavosti pojedinih odredaba ugovora* predviđa se da “moguća ništavost ili poboynost neke od odredbi ugovora ne povlači za sobom ništavost cijelog ugovora. U tom slučaju stranke će nevaljanu odredbu zamijeniti valjanom, odnosno onom koja odgovara cilju i svrsi ugovora”.

To su samo pojedinačni primjeri ugovora o leasingu, odnosno općih uvjeta koji su sastavni dio tog ugovora i ne daju osnove za dalekosežne zaključke o tome da li se i u kojoj mjeri ostvaruje primjena zakonskih odredaba sa svrhom i ciljem koje je imao na umu zakonodavac u svezi s daljnjim oblikovanjem instituta leasinga promatranog sa stajališta ugovora o leasingu i međusobnih prava i obveza subjekata leasinga.

VI. Zaključak

U zakonskim odredbama koje se odnose na ugovor o leasingu i na prava i obveze subjekata leasing posla, nesumnjivo je vidljivo nastojanje da se odrede pojam i vrste leasing posla i ugovora o leasingu i njihov sadržaj time da se, s jedne strane, uravnoteži položaj prvenstveno ugovornih strana (npr. odredba o odgovor-

nosti davatelja leasinga za pravne nedostatke), a s druge strane da se zadrže specifičnosti leasing posla (npr. rizik za gubitak stvari snosi primatelj leasinga) za koje se smatra da odgovaraju karakteristikama i svrsi tog pravnog odnosa.

Neovisno o prisutnim dvojabama glede svrsishodnosti zakonskog uređenja, suvišno je naglašavati značenje donošenja posebnog zakona kojim se uređuje područje leasinga, uz već istaknute činjenice da je leasing jedan od najbrže rastućeg područja financijskog tržišta.

Sigurno je da bi posebno zakonsko uređenje jednog ugovornog odnosa trebalo doprinijeti pravnoj sigurnosti na području leasing poslovanja, a primjena u praksi pokazat će koliko se u tome uspjelo.

Summary

CONTRACT OF LEASING - THE NEW LEGAL PROVISIONS –

The article presents provisions of the Law on Leasing in a nutshell. It gives an overview of norms governing the contract of leasing and rights and obligations of leasing subjects.

Special attention has been given to the legal practice created by provisions governing the leasing, which were in force before new legal amendments. The author particularly considers contents and meaning of general contract conditions concerning present and future modeling of the leasing as a contractual subject matter.

Key words: *leasing, rights and obligations of subjects.*

Zusammenfassung

LEASINGVERTRAG - NEUE GESETZESORDNUNG –

In dem Aufsatz wird eine Übersicht über den Inhalt der Anordnungen des Gesetzes über Leasings gegeben, durch die der Leasingvertrag und die Rechte und Pflichten des Leasingnehmers reguliert werden.

Es wird außerdem die bisherige Praxis vor der neuen Gesetzesordnung des Instituts Leasing analysiert mit besonderer Betonung des Inhalts und der allgemeinen Voraussetzungen des Vertrags bei der derzeitigen und zukünftigen Gestaltung des Leasinggeschäfts

Schlüsselwörter: *Leasing, Rechte und Pflichten des Subjekts.*

Sommario

**CONTRATTO DI LEASING
– LA NUOVA DISCIPLINA LEGISLATIVA –**

Nell'articolo si offre un quadro del contenuto delle norme della Legge sul leasing che regolano il contratto di leasing e i diritti e le obbligazioni dei soggetti del leasing.

Si analizza la prassi esistente, prima della nuova regolamentazione legislativa dell'istituto del leasing, con particolare accento sul contenuto e sul significato delle condizioni generali di contratto nella conformazione attuale e futura del leasing.

***Parole chiave:** leasing, diritti e obbligazioni dei soggetti.*