

*Др Марко Бурђевић,  
асистент Правног факултета  
Универзитета у Београду*

UDK 347.4/7

## **Својина на предмету лизинга као обезбеђење лизингодавца у уговору о лизингу**

### **1. Појам уговора о лизингу**

Уговором о лизингу лизингодавац се обавезује кориснику лизинга да ће од одређеног продавца купити предмет лизинга и потом га предати на коришћење кориснику лизинга на одређено време и под одређеним условима, а корисник се обавезује да за то плаћа одређену накнаду. У овој дефиницији сажета су обележја која су заједничка уговору о лизингу у дефиницијама његовог појма у упоредном законодавству и међународним правилима<sup>1)</sup>. У неким правима, појму уговора о лизингу додаје се овлашћење корисника да захтева да му се ствар која је предмет лизинга прода након истека рока на који је уговор закључен<sup>2)</sup>; у другим правима ово овлашћење корисника није опште обележије за све уговоре о лизингу, већ је карактеристика само за једну његову врсту, уговор о финансијском лизингу<sup>3)</sup> и уједно особено својство овог уговора, које га раздваја од уговора о оперативном лизингу, код кога корисник нема право да захтева да му предмет лизинга буде продат након истека уговора<sup>4)</sup>; трећа права узимају да је за уговор о лизингу суштинско

1. Упоредити: чл. 1-1<sup>о</sup> француског Закона од 2. јула 1966.; чл. 665. руског Грађанског законика од 1. марта 1996.; чл. 7. ст. 1 руског Закона о лизингу од 29. октобра 1998.; чл. 4. румунског Закона о лизингу од 30. марта 1998.; чл. 1 § 2 Конвенције UNIDROIT – а о међународном финансијском лизингу, Отава, 1988.
2. В. чл. 1-1<sup>о</sup> француског Закона од 2. јула 1966.

да предмет и продавца, од кога ће га лизингодавац прибавити означи корисник лизинга.<sup>5)</sup> Све ово показује да је појам уговора о лизингу врло тешко прецизно одредити, због чега се у доктрини прибегава описним дефиницијама<sup>6)</sup>. Из истих разлога у Конвенцији UNIDROIT – а о међународном финансијском лизингу приступило се таксативном набрајању елемената потребних за квалификацију овог уговора, а не његовом дефинисању<sup>7)</sup>.

Без обзира да ли је инспирисан идејом о римској фидуцији, како тврде једни<sup>8)</sup>, или идејом о купопродаји на кредит, како сматрају други<sup>9)</sup>, уговор о лизингу показао је у пракси низ добрих особина. Он је омогућио корисницима лизинга да дођу до опреме, машина, алата, пословних зграда и других ствари које су им неопходне за обављање њихове професионалне делатности, а при томе да њихову цену не плате одједном, већ у оброцима, током једног релативно дугог временског периода, при чему сво време могу да користе ствар и да добијене приходе од ње употребљавају за плаћање лизинг накнаде<sup>10)</sup>. Овај уговор дао је прилику лизингодавцима, лизинг компанијама, да свој капитал безбедно улажу и зарађују без великог ризика, јер су за случај да корисник лизинга постане инсолвентан заштићени тиме што имају право својине на ствари датој у лизинг, истина сведеном само на овлашћење располагања, али ипак, врло ефикасном у функцији обезбеђења. Најзад, створио је шансу продавцима производа који се узимају у лизинг да продуже век њиховог искоришћавања и смање ризик од пребрзог застаревања технологије.

Квалитети уговора о лизингу допринели његовој експанзији у земљама у транзицији током последње деценије двадесетог века. Читав низ ових земаља донео је правила о уговору о лизингу која су сврстана или у постојеће или у новодонете грађанске кодексе или у посебне законе. Међутим, у југословенском праву уговор о лизингу још увек је неименован уговор. Закон о облигационим односима није га посебно регулисао. То је сасвим разумљиво, јер су у време његовог доношења уговори о лизингу у нас били реткост. У периоду након доношења Закона, ови уговори су почели чешће да се закључују, али редовно, као уговори са елементом ино-

3. Чл. 7. ст. 3 руског Закона о лизингу. Поред овлашћења корисника да ствар купи или закључи нови појам уговора о финансијском лизингу, по овом закону, карактерише то што се време на које се уговор закључује поклапа са економским веком предмета лизинга или га унеколико превазилази, као и то што се накнада за лизинг обрачунава тако да се кроз њу у целини отплаћује цена по којој је предмет лизинга купљен.
4. Упоредити исти члан.
5. Чл. 665. ст.1 руског Грађанског законика.
6. Упоредити: М. Васиљевић, "Трговинско право", Београд, 1995, стр. 677, n° 1307; И. Спацић, "Уговор о лизингу", Београд, 1990., стр. 40; С. Марушић, "Уговор о финансијском лизингу", Сплит, 1984., стр. 20.
7. Тако чл. 1. § 1. Конвенције UNIDROIT а о међународном финансијском лизингу.
8. Тако Ph. Malurie, L. Aynès, Droit civil, "Les contrats speciaux", Paris, 1993., стр. 335, n° 811.
9. Тако J. Huet, "Traité de droit civil sous la direction de Jacques Ghestin, Les principaux contrats speciaux", Paris, 1996., стр. 923, n° 23000.
10. Чл. 606. ст. 2. руског Грађанског законика.

страности. То је створило потребу да се појединим прописима уреде неки углавном јавно правни аспекти уговора о лизингу<sup>11)</sup>.

Овај рад пред собом има два циља. Први је да испита да ли је при постојећем стању југословенског законодавства могућа сходна примена позитивних правила о другим именованим уговорима на уговор о лизингу или је неопходно донети нова правила. Други циљ је да се испита какав је домашај својине на предмету лизинга као средства обезбеђења лизингодавца.

## 2. Разграничења

Из појма уговора о лизингу произилази да он у себи садржи елементе неколико других уговора. Прво, у њему се налазе неки карактеристични састојци уговора о купопродаји, пошто лизингодавац преузима обавезу да куповином од трећег лица стекне својину на ствари, да би је потом дао у лизинг. Друго, у уговору лизингу препознајемо елементе уговора о закупу, јер корисник лизинга, након предаје ствари има на њој право употребе и уживања. Треће, код лизинга се срећу елементи уговора о пуномоћству, пошто лизингодавац има једну врсту ограниченог, императивног, пуномоћја да купи ствар која је предмет уговора и да је потом преда кориснику лизинга. Најзад, пошто лизингодавац има обавезу да, по истеку периода на који је уговор закључен, прода кориснику лизинга ствар која је предмет уговора, уговор о лизингу у себи садржи елементе и друге купопродаје, овога пута између лизингодавца, као продавца и корисника лизинга, као купца<sup>12)</sup>.

Овакав скуп елемената који чине уговор о лизингу<sup>13)</sup>, као јединствену целину требало би упоредити и разграничити у односу на сличне уговоре: уговор о зајму у новцу и посебно у односу на уговор о зајму обезбеђен недржавинском залогом, уговор о купопродаји са оброчним отплатама цене, уговор о закупу и уговор о купопродаји са задржавањем права својине.

### А. Уговор о лизингу и уговор о зајму

Између уговора о новчаном зајму и уговора о лизингу сличност се огледа у томе што корисник лизинга, као и зајмопримац, своју главну обавезу из уговора испуњава плаћањем одређене количине новца која му је на одређени начин унапред састављена на располагање и која се отплаћује у ратама у периоду који одговара периоду амортизације зајма<sup>14)</sup>.

Ипак, ова сличност, за коју се понегде у литератури указује да би могла бити кључна за подвођење лизинга под режим уговора о зајму<sup>15)</sup>, је само површинска. Већ након нешто дубље анализе уочава се да се обавеза корисника лизинга да пла-

---

11. На пример, Закон о спољно трговинском пословању (чл. 44.) уређује царински режим за предмете увезене, односно извезене, по основу лизинга и, у сврху сопствене примене, дефинише појам лизинга.

12. Упоредити: И. Спасић, *op. cit.*, стр. 109 – 114.

13. Упоредити: P. Malurie, L. Aynès, *op. cit.*, стр. 336, n° 813

ћа накнаду за лизинг и обавеза зајмопримца да врати зајам битно разликују. Наиме, корисник лизинга, када плаћа накнаду за лизинг, не враћа зајам. Он плаћа накнаду због тога што му је одређена ствар предата на коришћење.

Истини за вољу треба приметити да висина лизинг накнаде није једнака вредности уступљеног права коришћења и да зато не може бити ни закупнина, на коју у први мах подсећа<sup>16)</sup>. Она у једним делу надилази вредност права коришћења, као што и количина позајмљеног новца коју зајмопримац враћа, надилази, за износ камате, суму новца коју је примио у зајам. Тај део, укалкулисан је у накнаду за лизинг, а његова висина зависи од висине улагања лизингодаваца у набавку предмета лизинга.

Још већа сличност између уговора о лизингу и уговора о зајму постоји када је потраживање зајмодавца обезбеђено недржавинском залогом. Зајмодавац у чију корист је конституисана ове врста заложног права, у упоредном праву све заступљенијег, нема државину на ствари на којој има заложно право. Заложена ствар налази се у рукама зајмопримца (или трећег)<sup>17)</sup>. Зајмопримац има право да је употребава и ужива, што му омогућава да враћа зајам. Сличност са уговором о лизингу је очита, јер и лизингодавац нема државину на предмету који је предао у лизинг, али на њему и после предаје има право својине. У оба случаја реч је о стварно правним средствима обезбеђења.

Међутим, квалитет обезбеђења у оба случаја није исти. Зајмодавац чије је потраживање осигурано недржавинском залогом има заложно право, дакле, стварно право на туђој ствари<sup>18)</sup>. Лизингодавац има право својине. Ствар чији је власник истина, налази се у државини другога, али његово право по својој природи није заложно право. Отуда произилазе разлике у погледу начина на које недржавинско заложно право и лизингодавчево право функционишу као средства обезбеђења. Лизингодавац се не намирује наплатом из вредности ствари која је постигнута ње-

14. Упоредити: чл. 557. Закона о облигационим односима: "Уговором о зајму обавезује се зајмодавац да преда у својину зајмопримцу одређену количину новца или којих других замењивих ствари, а зајмопримац се обавезује да му врати после извесног времена исту количину новца, односно исту количину ствари исте врсте и истог квалитета".
15. У том смислу: D. Calon, "Créditbail immobilier et statut des baux commerciaux", JCP, 1977., I. 2824 (в. А. Јакшић, С. Стојановић, "Елементи за једно уговорно право", Београд, 1995., стр. 149).
16. Да је накнада за лизинг исто што и закупнина, она би морала бити накнада за употребу и уживање ствари, а то значи да би требала да буде вредносни еквивалент за право употребе и уживања. Еквивалентност са правом коришћења је битно обележје закупнине. (У том смислу упоредити: С. Перовић, Облигационо право, Београд, 1988, стр. 672:" Захтев да закупнина мора бити правична произилази из чињенице да је закуп уговор у коме се среће еквивалентни однос међусобних престација"). Ако накнада за лизинг није еквивалент, то јест, ако није замена за вредност употребе и уживања, што накнада за лизинг у стварности и није, онда она нема својства закупнине.
17. Залагање и публицитет у овом случају се постижу уписом у разне врсте јавних регистара. (в. О. Станковић, М. Орлић, "Стварно право", Девето неизмењено издање, Београд, 1999., стр. 234, n° 725).
18. Ibidem, стр. 229, n° 710.

ном продајом, као што то чини зајмодавац који је своје потраживање обезбедио залогом.

### **Б. Уговор о лизингу и уговор купопродаји са оброчним отплатама цене**

Уговор о лизингу личи на уговор о купопродаји са оброчним отплатама цене. Наиме, корисник лизинга на основу уговора о лизингу (односно, на основу уговора о финансијском лизингу, у оним правима који познају више врста уговора о лизингу) прибавља својину на ствари која је предмет уговора на начин сличан оном на који купац долази до ствари на основу овог модалитета уговора о купопродаји. И кориснику лизинга и купацу ствар се предаје унапред, пре него што је цена исплаћена, а она се, и у првом и у другом случају, не плаћа одједном већ у оброцима, у одређеним временским размацима<sup>19</sup>).

Ипак, између уговора о лизингу и уговора о купопродаји са оброчним отплатама цене постоје две битне разлике. Прва је у томе што се корисник не мора купити ствар. Према томе, по основу уговора о лизингу не мора доћи до преноса својине. У том случају између ова два уговора нестаје готово свака сличност. Куповина ствари је овлашћење корисника и он не мора да га скористи. По истеку уговора он се може определити да предмет лизинга врати лизингодавцу<sup>20</sup>).

Друга разлика између уговора о лизингу и купопродаје са оброчним отплатама цене је у томе што купац у овом другом уговору, према систему усвојеном у југословенском праву, постаје власник ствари већ у моменту предаје<sup>21</sup>). Напротив, корисник лизинга, ако је одлучио да купи ствар, не стиче право својине на ствари у моменту када му је предата, већ касније, тек пошто исплати целокупан износа лизинг накнаде или онај њен део за који су се лизингодавац и корисник лизинга договорили да ће по његовој исплати предмет лизинга прећи у својину корисника.

### **В. Уговор о лизингу и уговор о закупу**

Дејства уговора о лизингу и дејства уговора о закупу су у једном делу идентична када се посматрају односи између страна након предаје ствари закупцу, то јест кориснику лизинга. Прво, на ствари примљеној у лизинг корисник стиче право коришћења, као што и купац стиче право коришћења на закупљеној ствари. Ово право садржи овлашћење корисника да фактички употребљава ствар, у чему је као и купац ограничен, јер ствар мора употребљавати сходно њеној намени и прибира плодове са ње. Друго, правом коришћења корисник лизинга може и правно располаже, тако што предмет лизинга на основу уговора о подлизингу може да-

---

19. Упоредити: чл. 542. Закона о облигационим односима: " Уговором о продаји покретне ствари са оброчним отплатама обавезује се продавац да преда купцу одређену покретну ствар пре него што му цена буде потпуно исплаћена, а купац се обавезује да исплати њену цену у оброцима, у одређеним временским размацима. "

20. Упоредити: F. C. Dutilleul, P. Delebecque, "Contrats civilis et commerciaux", 2 e éd., Paris, 1993., стр. 662, n° 833.

21. С. Перовић, *op. cit.*, стр. 586.

ти другом на фактичко коришћење, као што и закупац, на основу уговора о подзакупу, може пренети право коришћења закупљене ствари<sup>22)</sup>.

Али, ако се закуп и лизинг, када је реч о дејствима уговора након предаје ствари кориснику лизинга, односно закупацу, упореде у односу на права и обавезе које настају за другу страну, лизингодавца, односно закуподавца, уочиће се се њихова дејства знатно разликују. У први мах чини се да су и она врло слична. Лизингодавац, као и закуподавац, након предаје задржава право својине на ствари. Такође, обојица на основу уговора потражују одређени новчани износ, закупац закупнину, лизингодавац лизинг накнаду.

Ове сличности су ипак, само привидне. Право својине коју имају лизингодавац и право својине које има закуподавац разликују се по својој сврси. Ако се запитамо зашто лизингодавац не пренесе право својине на корисника лизинга већ у тренутку предаје и због чега га задржава за себе, и преноси тек касније, видећемо да је то зато да би му оно било гаранција. Сврха због које лизингодавац задржава својину на предмету лизинга је у томе да обезбеди своје потраживање према кориснику лизинга<sup>23)</sup>. Закуподавац пак, не преноси право својине ни у моменту предаје, нити касније, јер пренос својине није циљ због кога он закључује уговор.

На другој страни, закупнина и лизинг накнада, премда обе јесу новчана потраживања, немају исту природу. Закупнина је у правом смислу накнада. Она је замена за вредност за уступљену употребу и уживање предмета уговора. Новчана сума коју по основу уговора о лизингу потражује лизингодавац пак, није у правом смислу накнада. Да би била накнада, та сума би требало да буде вредносни еквивалент за право коришћења. Њен износ међутим, увек је виши од онога колико заиста вреди право коришћења. Као што смо напред већ рекли, новчани износ који корисник лизинга плаћа на основу уговора о лизингу у себи садржи један додатни део, део којим се отплаћује цена за коју је ствар купљена да би била дата у лизинг<sup>24)</sup>.

Поред напред навесених, треба уочити још и очигледне разлике између уговора о закупу и уговора о лизингу на плану: 1. правних последица која ови уговори производе пре предаје ствари закупу, односно кориснику лизинга и 2. правних последица које наступају након истека рока на који су уговори закључени.

Наиме, по основу уговора о закупу, захтев закупаца за предају ствари управљен је према закуподавцу, лицу са киме је закључио уговор. Напротив, на основу уговора о лизингу, по решењима неких закона у упоредном праву, захтев корисника лизинга да му се ствар преда није усмерен према лизингодавцу, већ према лицу

22. У доктрини се на основу уочавања ових сличности сматра да закупчево право након предаје и право корисника лизинга имају исту правну природу. У том смислу: М. Орлић, "Правна природа закупа" (докторска дисертација), Београд, 1974., стр. 73, n<sup>o</sup> 52.

23. Упоредити: А. Јакшић, С. Стојановић, *op. cit.*, стр. 149.

24. Ако се новчани износи које примају закуподавац, односно лизингодавац посматрају из угла сваког од њих, видеће се да за њих они немају исти значај. За закуподавца, закупнина је приход од ствари; за лизингодавца накнада за лизинг је приход од капитала, корист коју има од новца који је инвестирао.

од кога је лизингодавац купио ствар, продавцу, дакле, директно према лицу са коме се он не налази у уговорном односу<sup>25)</sup>.

По истеку закупа, бар ако је у питању његов "чист" модел, за закупца настаје обавеза да врати закупљену ствар. Насупрот томе, по протеклу времена на које је закључен уговор о лизингу и исплате целокупног износа лизинг накнаде или њеног дела који су стране одредиле, на корисника лизинга по правилу се пренеси право својине на ствари на којој је до тада имао право само коришћења<sup>26)</sup> што значи да за њега не мора настати обавеза да врати ствар.

#### *а. Уговор о лизингу и уговор о закупу – продаји*

Закон о облигационим односима садржи правило у коме помиње уговор о закупу са одредбом да ће ствар која је дата у закуп прећи у својину закупца ако буде плаћао закупнину за одређено време. На такав уговор о закупу Закон је одредио да се примењују правила о продаји са оброчним отплатама цене<sup>27)</sup>. Реч је о једном мешовитом уговору који у себи садржи елементе закупа и елементе купородаје и који се због тога у страниој литератури назива уговор о закупупродаји.<sup>28)</sup> Овакав уговор за корак више од обичног закупа приближава се уговору о лизингу.

По једном становишту, уговор о лизингу и уговор о закупу – продаји могли би се посматрати као облици уговора о купопродаји на кредит<sup>29)</sup>. У оба случаја давалац кредита, задржава ствар у својини, јер жели да се обезбеди док цена не буде у потпуности исплаћена. Такође, у оба случаја, страна која је кредитирана, по основу оба уговора има на ствари коју купује најпре, право коришћења, а касније, на истој ствари, по истеку уговора, стиче право својине.

И поред ових, несумњиво врло сличних обележја, која приближавају уговор о закупу продаји и уговор о лизингу, поготову када се посматрају са становишта онога што би могла бити заједничка *causa finalis* једног и другог уговора, преносење својине уговором уз кредитирање прибавиоца, не сме се испустити из вида једна значајна разлика која их одваја. Наиме, не би се смела пренебрегнути чиње-

25. В. чл. 668. ст. 1. руског Грађанског законика и чл. 9. ст. 2. македонског Предлога закона о финансијском лизингу. По овим законима је и захтев корисника лизинга по основу одговорности за физичке недостатке усмерен такође према продавцу, а не према лизингодавцу. (в. чл. 670. ст. 1. руског Грађанског законика и чл. 9. ст. 2. македонског Предлога закона о финансијском лизингу), а не лизингодавца.

26. В чл. 7. ст. 3. руског Закона о лизингу од 11. септембра 1998.

27. В. чл. 550 ст. 1. Закона о облигационим односима. Интересантно је приметити да су у новом руском грађанском законодавству правила која говоре о уговору о закупу са одредбом о преласку својине на закупљеној ствари на закупца, након истека закупа и по исплати целокупног износа закупнине, смештене међу општа правила о уговору о закупу (в. чл. 624. руског Грађанског законика) из чега би се могло закључити да се на овакав уговор примењују одредбе које важе за закуп, а не, као што то предвиђа Закон о облигационим односима, одредбе о уговору о купопродаји са оброчним отплатама цене.

28. Упоредити: Ђ. Colin, В. Morin, "Lexique de droit civil, contrats responsabilité", Paris, 1998, стр. 87, (в. location – vente).

29. Упоредити: Р. Malurie, L. Aynès, op. cit., стр. 336, n° 813.

ница да уговору о закупупродаји суделују два лица, а у уговору о лизингу три. У закупупродаји учествују продавац, који даје кредит истовремено задржавајући ствар у својини са положајем закуподаваца и купац, који је купац док не отплати кредит. У вези са уговором о лизингу, односно извршавањем права и обавеза које из њега произилазе, појављују се три лица. Поред лизингодавца и корисника лизинга, обавезе настају још и за продавца, који је дужан да изврши испоруку предмета лизинга кориснику лизинга, и који одговара кориснику ако ствар има физички недостатак који омета њену употребу<sup>30</sup>).

### Г. Уговор лизингу и уговор о купопродаји са задржавањем права својине (*pactum reservati domini*)

Уговор о купопродаји са задржавањем права својине и уговор о лизингу могу се посматрати као облици купопродаје којима се кредитира купац<sup>31</sup>), а код којих давалац кредита има право својине на предмету купопродаје које му служи као обезбеђење<sup>32</sup>), док цена не буде исплаћена у потпуности. Продавац и лизингодавац и након предаје ствари, у складу са општим правилима која важе за ове уговоре, имају право да располажу правом својине на њој. Поред тога, према купцу, односно кориснику лизинга, у случају доцње имају исто овлашћење: обојица имају право да, под одређеним условима, захтевају повраћај предате ствари. У односу према трећим лицима они имају право да реивиндикационом тужбом захтевају да им се предмет продаје, односно лизинга, врати. Такође, ако дође до стечаја купца, односно корисника, продавац, и лизингодавац имају излучно право, а у поступку принудног извршења право да као треће лице истакну приговор, односно покрену парницу излучном тужбом<sup>33</sup>),

Разлика између *pactum reservati domini* долази отуда што је први уговор у коме учествују два лица, док други подразумева и интервенцију трећег, продавца. Поред тога, разлика се испољава и у различитом обиму овлашћења које према ствари после предаје има купац, односно корисник лизинга. Наиме, према становишту југословенске доктрине, купац од момента предаје до момента исплате има само право на државину ствари<sup>34</sup>), Он нема права да ствар употребљава и прибира плодове, која корисник лизинга има, што му даје знатно повољнији положај у погледу могућности да лакше отплаћује кредит.

30. Ibidem, стр. 338, n° 813.

31. У том смислу уговор о купопродаји са задржавањем права својине квалификован је у домаћој литератури (в. Ј. Барбић, *Придржај права власништва код купопродаје инвестиционе ојреме* у "Опћи увјети пословања у међународној и унутрашњој трговини" (Редакција А. Голдштајн), Загреб, 1970., стр. 136.

32. Упоредити за уговор о купопродаји са задржавањем права својине: С. Перовић, *op. cit.*, стр. 563. и О. Станковић, М. Орлић, *op. cit.*, стр. 69. n° 221.

33. Детаљније о овлашењима која има продавац по основу задржаног права својине видети код Ј. Барбић, *op. cit.*, стр.153. и даље.

34. Упоредити: С. Перовић, *op. cit.*, стр. 565; О. Станковић, М. Орлић, *op. cit.*, стр. 69., n° 221.

Истакнуте разлике показују не значајно, већ готово у нијансама, другачију правну природу ових уговора. Ако бисмо сасвим уопштеном констатацијом хтели да укажемо у чему се купопродаја са задржавањем права својине разликује од лизинга могли би смо рећи да је код *pactum-a reservati domini* улога својине као обезбеђења, наглашенија него него код лизинга, и по томе се ова врста купопродаје врло приближава, по неким својим дејствима, уговору којим се конституише недржавинска залога. На другој страни, димензија кредитирања прибавиоца код уговора о лизингу присутнија је више него код овог модалитета купородаје. Премда мале, ове разлике довољне су да покажу да у једном правном поретку сваки од ових уговора може да има засебно место.

### 3. Домашај права својине лизингодавца на предмету лизинга

#### А. Лизингодавчево право располагања предметом лизинга

Из самог појма уговора о лизингу произилази да после предаје предмета лизинга, до истека времена на које је уговор закључен, лизингодавац остаје његов власник, а да корисник стиче само право коришћења. То значи прво, да корисник има право да предузима одређене материјалне акте према предмету лизинга, али пошто није власник ствари, он не сме предузимати било који акте<sup>35)</sup>, већ, у принципу, само оне којима се предмет лизинга користи на разуман начин и у складу са професионалним потребама корисника<sup>36)</sup>. Друго, право коришћења подразумева и овлашћење корисника да предметом лизинга правно располаже, тако што може да га уступи другом или да га да у подлизинг<sup>37)</sup>.

- 
35. Упоредити: О. Станковић, М. Орлић, *op. cit.*, стр. 58. n<sup>o</sup> 191: "При том власник може за разлику од других ималаца стварних права ствар употребљавати не само сходно њеној редовној намени, већ на било који начин (дакле, на сваки начин који је подобан да задовољи неку потребу)".
36. Право корисника да користи предмет лизинга подразумева и његову дужност да га одржава у стању у коме га је примио. Евентуално погоршање стања предмета не сме превазилазити границе нормалног хабања и промена које се странке договориле. У том смислу (в. чл. 9. § 1. Конвенције UNIDROIT – а о међународном финансијском лизингу).
37. Ово овлашћење произилази из генералног става да свако може да располаже правом које има. У неким правима оно је кориснику изричито признато. Та права предвиђају да корисник лизинга може да располаже правом коришћења предмета лизинга тако што ће ствар дати у подлизинг. Услов за пуноважност уговора о подлизингу је пристанак лизингодавца. Поједина од ових права одређују да пристанак мора бити писмен (в. чл. 8. § 4. руског Закона о лизингу), док друга за сагласност даваоца не прописују посебну форму (в. чл. 14. е румунског Закона о лизингу). Такође и Конвенција UNIDROITа о међународном финансијском лизингу одређује да корисник лизинга може да уступи своје право коришћења (као и свако друго право које има на основу уговора). При том постоје два ограничења: да давалац лизинга то дозволи и да се тиме не дира у права трећих лица (в. чл. 14. § 2 Конвенције UNIDROIT а о међународном финансијском лизингу).

## Б. Лизингодавчево право да захтева репосесију

Лизингодавац је овлашћен да захтева повраћај ствари од корисника, ако овај не извршава или неуредно извршава своје уговорне обавезе. Он има ово право ако корисник лизинга повреди обавезе из уговора. При томе, у принципу, у обзир долазе само теже и озбиљније повреде. Једино ако су такве оне могу оправдати примену озбиљне санкције према кориснику која се састоји у његовом лишавању државине предмета лизинга и предаји предмета у посед лизингодавацу.

Право лизингодаваца да захтева репосесију предвиђено је у готово свим законима о лизингу у упоредном праву. Поједини системи разликују су међу собом у погледу одговора на питање која повреда уговорне обавезе од старне лизингодавца се има сматрати тежом и озбиљнијом. Тако, на пример, по Конвенцији из Отаве лизингодавац има право на захтев да се предмет лизинга одузме кориснику лизинга и преда њему у руке само ако неизвршење обавезе од стране корисника лизинга има карактер "битне повреде уговора", дакле оне повреде која повериоцу и иначе даје право да уговор једнострано раскине<sup>38</sup>).

На другачији начин значајније повреде уговора, које дају право на повраћај предмета лизинга, одредили су руски Закон о лизингу и македонски Предлог закона о финансијском лизингу. Наиме, руски законодавни акт таксативно је набрајао случајеве које дају право лизингодавцу на репосесију. То су: коришћење предмета лизинга под условима који нису саобразни условима одређеним у уговору или са наменом коришћења предмета лизинга; издавање предмета лизинга у подлизинг без сагласности даваоца лизинга; пропуштање одржавања предмета лизинга у исправном и непромењеном стању које је резултирало погоршањем његовог стања; задоцњење у исплати више од две узастопне рате накнаде за лизинг<sup>39</sup>). Македонски Предлог закона о финансијском лизингу као разлоге за раскид уговора, престанак права корисника да користи предмет лизинга и депоседовање, одредио је повреде уговора, од којих су неке сличне оним које је прописао руски закон, као што су неплаћање накнаде за лизинг у роковима који су одређени уговором и предаја предмета лизинга трећем лицу без дозволе даваоца лизинга. Овим повредама

38. Упоредити: чл. 13. Конвенције UNIDROIT-а о међународном финансијском лизингу. (в. такође: М. Драшкић, "Међународно привредно уговорно право", Београд, 1990., стр. 369). Уз право на повраћај ствари дате у лизинг лизингодавац има право да захтева и накнаду штете коју трпи услед раскида уговора. Висина досуђене накнаде треба да стави лизингодавца у положај у коме би се налазио да је корисник испунио уговор у свему како гласи (в. чл. 13. § 2. Конвенције UNIDROIT – а о међународном финансијском лизингу), што значи да накнада штете обухвата и вредност накнада за лизинг које нису исплаћене (в. чл. 13. § 4. Конвенције UNIDROIT – а о међународном финансијском лизингу).

39. В. чл. 13. ст. 1. руског Закона о лизингу. Овај закон је такође дозволио странкама да уговором предвиде и друге случајеве повреде уговора због којих корисник лизинга губи право да даље користи ствар, а давалац стиче овлашћење на репосесију. О овим случајевима репосесија би требала да буде извршена у складу са поступком предвиђеним у самом уговору о лизингу ( в. чл. 13. ст. 2, ст. 3. и ст. 4. руског Закона о лизингу).

додао је још једну: кршење или покушај кршења забране да се изван земље изнесе предмет лизинга, ако је таква забрана била установљена уговором<sup>40)</sup>.

Поменимо још да за разлику од претходних закона, који наводе неколико повреда уговора који представљају основ за захтев лизингодавца да му се предмет лизинга врати у посед, румунски Закон о лизингу предвиђа само једну повреду: неплаћање доспелих рата лизинг накнаде<sup>41)</sup>.

## **В. Лизингодавчево право на накнаду за лизинг и када је предмет лизинга случајно пропао или је оштећен**

Корисник лизинга има право да употребљава ствар која је предмет лизинга и прибира приходе од ње од момента када му је она предата у лизинг. Због тога што на тај начин економски искоришћава предмет лизинга, најпре су порески прописи појединих земаља (на пример, Немачке) почели да га третирају као власника у економском смислу, и стога разлога као обвезника пореза, већ од момента када је ствар примио у лизинг, без обзира што он у то време није постао њен правни власник<sup>42)</sup>.

Идеја о лизингодавцу као економском власнику, са приличном дозом сигурности може се рећи да је послужила као основ и за формулисање грађанско правног правила по коме ризик за случајну пропаст или оштећење предмета лизинга од момента пријема у посед сноси корисник лизинга<sup>43)</sup>. Овај став одступа од опште усвојеног принципа да ризик за пропаст индивидуално одређене ствари, на којој уговором треба да буде пренето право својине, сноси преносилац све до момента преноса власништва. По овом принципу, ако би се применио на уговор о лизингу, лизингодавац, а не корисник лизинга, сносио би ризик за пропаст предмета лизинга све до момента када на корисника, по истеку уговора, не пређе право својине. Наиме, све до тада својина, истина као *nuda proprietas*, сведена само на право располагања, припада лизингодавцу.

Чињеница да ризик пропасти већ од момента предаје ствари у лизинг сноси корисник има врло значајне последице на однос уговорних страна. Наиме, лизингодавчево право на наплату лизинг накнаде неће се угасити ако предмет лизинга пропадне након предаје у лизинг, пре него што је накнада у потпуности исплаћена. Другим речима, посматрано са стране корисника лизинга, корисник лизинга је дужан да исплати накнаду за лизинг, чак и ако предмет лизинга пропао без његове кривице пре него што је постао њен правни власник.

---

40. В. чл. 13. ст. 5 а), б), ц), д) македонског Предлога закона о лизингу.

41. В. чл. 10. румунског Закона о лизингу.

42. О садржини појма појма економске својине корисника лизинга, нарочито према становишту немачких судова в. код. А. Јакшић, С. Стојановић, *op. cit.*, стр. 245.

43. Упоредити: чл. 699. руског Грађанског законика.

### Г. Лизингодавчево право да захтева предају ствари од трећег

Пошто лизингодавац има право својине на предмету лизинга, њему припада право следовања, као и сваком другом имаоцу неког стварног права. Он своје право може вршити против сваког трећег лица у чијим рукама се нађе предмет лизинга. То значи да од било ког лица код кога се предмет налази без правног основа може да захтева да му га преда.

У остварењу овог свог права, које реализује ревиндикационом тужбом, лизингодавац би могао бити осујећен приговором трећег да је стекао право својине након лизингодавца. Трећи би успео са приговором ако докаже да је до својине на предмету лизинга дошао по правилима о стицању својине од невласника. Уопштено посматрано, трећи би могао, као савесни прибавилац, да стекне својину на предмету лизинга на основу уговора који је закључио са корисником лизинга, или, по ширем схватању, са неким коме је овај поверио предмет лизинга, мада теоријски посматрано нису искључени ни други случајеви стицања од невласника, ни редован одржај. Могућност за стицаоца, који је веровао да ствар прибавља од власника, да стекне својину, уз постојање и других квалификаторних околности, познаје већина савремених правних система<sup>44</sup>). Она представља озбиљну опасност за остваривање лизингодавчевог права према трећим лицима.

Оправданост веровања трећег лица да је стекао ствар на основу уговора са власником је фактичко питање на које суд треба да да одговор узимајући у обзир све околности случаја<sup>45</sup>). Исто важи и за оцену савесности стицаоца предмета лизинга. Ако би се право својине лизингодавца на ствари публиковало, тако што би се уписивало у посебан регистар, који би био јаван и вођен од суда или неког државног органа, свако би имао прилику да се обавести да ли је преносилац који се легитимише држањем ствари заиста и њен власник. Тада би закључак суда о савесности трећег, према коме је управљен захтев лизингодавца за предају предмета лизинга, био знатно олакшан. Под условом да се ови регистри уредно вођени, стицалац не би могао доказати сопствену савесност ако није проверио ко је власник ствари.

Имајући ово у виду, а да би додатно заштитили интересе лизингодавца, који несавесним поступцима корисника лизинга могу бити угрожени (на пример, покушајем да отуђи предмета лизинга и слично) прописи о лизингу у упоредном праву предвиђају обавезан публицитет, било за сам уговор о лизингу<sup>46</sup>), било за право својине на предмету лизинга у регистрима које води суд (за покретне ствари које се дају у лизинг), односно орган који води земљишне књиге (за непокретности)<sup>47</sup>),

44. Упоредити : О. Станковић , М. Орлић, *op. cit.*, стр. 82, n° 253 и даље.

45. Упоредити: *ibidem*, стр. 82, n° 252 и 253.

46. В. нпр. француски Декрет од 4. Јула 1972. предвиђа у члану 2. публиковање уговора о лизингу које се врши депоновањем једног његовог примерка у архиви трговачког суда, а у члану 12. још и стављање на увид примерка уговора у рачуноводству корисника лизинга.

47. Тако румунски Закон о лизингу, чл. 19 и чл. 20.

или специјална државна агенција<sup>48)</sup> односно, посебан центарлни државни регистар<sup>49)</sup>.

#### Д. Лизингодавчева права у стечајном и извршном поступку

Ако, због инсолвентности, буде отворен стечај над имовином корисника лизинга лизингодавац, на основу општих правила о стечају, има право да захтева да се предмет лизинга излучи из стечајне масе<sup>50)</sup>. Лизингодавац као власник предмета лизинга, који корисник лизинга само употребљава и ужива, заштићен је према повериоцима корисника лизинга, који претендују да своја потраживања, без обзира да ли су правноснажно утврђена или не, колективно намире генералним извршењем над имовином корисника.

Поред тога што је заштићен у поступку општег извршења, лизингодавац ужива заштиту и када се према кориснику лизинга спроводи поступак појединачног (принудног) извршења. Као треће лице, у овом поступку који против корисника лизинга, као дужника, води поверилац, чије је потраживање према кориснику правноснажно утврђено, лизингодавац има право да истакне приговор којим захтева да се извршење на предмету лизинга прогласи недопуштеним<sup>51)</sup>. Уколико се поверилац извршења успротиви овом приговору лизингодавац би према правилима домаћег права имао право да против повериоца покрене парницу излучном тужбом за проглашење да је извршење на предмету лизинга недопуштено<sup>52)</sup>.

Право лизингодавца на заштиту, због тога што има право својине на предмету лизинга, у поступцима у којима повериоци корисника претендују да тај предмет буде предмет колективног или појединачног извршења, признато је у свим правима. На општи начин ову заштиту предвиђа и Конвенција о међународном финансијском лизингу<sup>53)</sup>. При томе, Конвенција сама не одређује никакве посебне услове за њено остварење. Али зато она упућује да за остварење лизингодавчевог права у стечајном или извршном поступку важе претпоставке који се односе на публицитет права својине (на пример, јавно обавештавање, путем регистрације у одговарајућем регистру, или на други начин, објавом, огласом, путем плочице са именом власника и означавањем да је опрема дата у лизинг)<sup>54)</sup> које су предвиђене по меродавном праву<sup>55)</sup>. Другим речима, уговор о лизингу производиће дејство према повериоцима корисника лизинга само ако су испуњене претпоставке које важе у меродавном праву. Међународна правила о лизингу уважила су на тај на-

48. Тако руски Закон о лизингу, чл. 20

49. Тако македонски Предлог закона о финансијском лизингу, чл. 14.

50. Упоредити: М. Васиљевић, *op. cit.*, стр. 374.: "Излучити се могу ствари које не припадају стечајном дужнику, а излучење се може тражити по основу неког стварног или облигационог права".

51. Упоредити: Б. Познић, "Грађанско процесно право", дванаесто измењено и допуњено издање, Београд, 1991., стр. 370, n° 828.

52. *Ibidem*.

53. Упоредити : чл. 7. § 1 Конвенције UNIDROIT – а о међународном финансијском лизингу.

54. Упоредити: И. Спасић, *op. cit.*, стр. 154.

чин неопходност да се заштите интереси поверилаца корисника лизинга који су са њим закључили уговор у доброј вери, рачунајући са тим да на предмету који се налази у његовој државини он, а не неко други, има право својине.

#### 4. Закључак

Уговор о лизингу има сличности са неколико именованих уговора које регулише Закон о облигационим односима: са уговором о зајму, уговором о купопродаји са оброчним отплатама цене, уговором о закупу и уговором о купопродаји са задржавањем права својине. Посматран као целина елемента који га чине, он се као један мешовит уговор, разликује од сваког од ових уговора појединачно и ни са једним од њих не може се поистоветити. Због тога, сходна примена допунско диспозитивних правила која регулишу те уговоре на уговор о лизингу није могућа. У домаћем праву потребно је донети посебне норме о лизингу којима би требало регулисати читав низ питања која се у овој материји постављају као што су између којих лица овај уговор може бити закључен, шта је предмет лизинга, у којој форми се закључује, каква права и обавезе настају између уговорних страна, под којим условима уговор може бити раскинут, када лизингодавац има право на репосесију и тако даље. У овим сегментима, и многим другим, уговор о лизингу показује специфичности које намећу потребу за његовим посебним регулисањем.

У уговору о лизингу својина лизингодавца на предмету лизинга, након предаје у лизинг, има улогу средства обезбеђења. Њен домашај испољава се у два правца: у односима између лизингодавца и корисника лизинга и у односима лизингодавца са трећим лицима. Својина омогућава лизингодавцу да правно располаже са предметом лизинга и да, ако се стекну законски услови за то, захтева репосесију од корисника. Пошто, моментом предаје ствари на корисника лизинга прелази ризик за њену случајну пропаст или оштећење, лизингодавац, ако до пропасти или оштећења дође, има право да захтева накнаду која му припада по основу уговора. У односима са трећим, својина лизингодавцу омогућава да захтева предају предмета лизинга од било ког трећег лица код кога се он нађе. Она му омогућава и заштиту у односу на повериоце корисника лизинга у стечајном поступку и у поступку принудног извршења, али, ценећи према упоредним искуствима, само ако је остварен публицитет уговора о лизингу или публицитет самог права.

---

55. Упоредити: чл. 7. § 2. Конвенције UNIDROIT-а о међународном финансијском лизингу. Конвенција у § 3. прописује начин на који се утврђује меродавно право по коме ће се испитивати да ли је потребан публицитет лизингодавчевог права и претпоставке под којима се оно остварује.