

Др Ивана Спасић
научни савешњик Института за уредно право, Београд

Нацрт UNIDROIT модел Закона о лизингу

Резиме

Највећи број питања која се тичу финансијског лизинга уређено је, на релативно задовољавајући начин, усвајањем и стицањем на снагу Конвенције о међународном финансијском лизингу. Без обзира на то велики број земаља, преваходно оних у развоју и транзицији, којима управо константно недостаје инвестициони капитал и даље има одређене потешкоће да усклади нарастајуће потребе за финансирањем путем лизинга и делимично неразвијеним концепцијално-правним системима у вези са лизинг пословањем, која постоје у њиховим националним правним системима. Стога је, на иницијативу и под окриљем UNIDROIT-а, конципиран нацрт Модел закона о лизингу. Текст нацрта ће бити детаљно разматран од стране заинтересованих земаља као и правних стручњака, па може у даљем раду преићи и одређене измене. За разлику од Конвенције која уређује међународни финансијски лизинг постоји Модел закон се односи на лизинг постоји у националним оквирима. Оно што је ипак значајно различито је обим лизинг послова које обухвата Модел закон; он се наме односи и на друге облике лизинга различите од финансијског (оперативни лизинг и сви други облици лизинга односно закуп). Већина решења је веома слична или идентична решењима из Конвенције; нека решења су заправо нешто појашњена док су друга пак донекле лошије дефинисана па могу изазвати одређене контроверзе уколико остану у предложеном облику.

Кључне речи: Модел закон о лизингу; финансијски лизинг ; оперативни лизинг ; закуп;

Мотиви за доношење Модел закона о лизингу

Иницијатива за доношење текста Модел закона о лизингу покренута је у оквиру UNIDROIT-а у жељи да се омогући првенствено земљама у развоју и онима у транзицији¹⁾ да се користе лизингом као методом пословања (превасходно финансирања). За привреде ових земаља финансирање путем лизинга представљало би значајан извор капитала за подстицање развоја инфраструктуре као и средњих и малих предузећа.

Посматрано са становишта процеса унификације познато је да модел закони представљају "лабавије" облике унификације у одређеном домену; они не подлежу ратификацији као међународне конвенције, нити се морају транспоновати у домаће право у идентичном облику у коме су донесени.²⁾ Без обзира на степен обавезности, модел закони представљају врло значајан вид уједначавања права првенствено зато што се доносе у областима где не постоји идентичност у решавању неких битних питања (од значаја за ту област). Модел закон, као што му то и само име каже, служи најпре за "углед" националном законодавцу приликом креирања адекватног домаћег прописа; са друге стране, модел закон представља својеврстан узор односно образац и за пословну праксу неке земље (генерално и појединачно).

Када се поменути принципи унификације примене на конкретну ситуацију лизинг посла, евидентно је да модел закон³⁾ може корисно послужити уговорним странама привредницима из земаља у развоју и транзицији, будући да њихове земље немају развијену праксу лизинг пословања а често немају ни националне законе који уређују овај, још увек углавном неименовани, правни посао.

Треба напоменути да су неке од земаља у развоју и транзицији донеле (националне) законе о лизингу; ради се, наравно, углавном о финансијском облику лизинга⁴⁾, то је случај са Руском федерацијом, Румунијом, Бугарском, Србијом итд.⁵⁾

1. Некад се ова два појма подударају а некада то и није случај, будући да су неке од земаља које сада пролазе процес транзиције биле привредно уређене и развијене, па је стицајем неких, углавном политичких околности (рецимо доласком комунизма и укидањем класичних привредних система, својине и осталих тековина грађанског друштва), дошло и до комплетног урушавања развијеног тржишног привредног концепта, који се сада "поново изграђује" на новим темељима.
2. Познато је да најчвршће и најформалније облике међународне унификације представљају међународне конвенције. Њихово доношење, усвајање и ступање на снагу прати највише формално обавезујућих фактора, а све то изискује и веома активно учешће државе и државног апарата. Мање формалне облике међународне унификације у одређеној привредној области представља доношење једнообразних правила, односно типских уговора и општих услова. Модел закони такође представљају "лабавије" облике унификације (мењег степена обавезности али веома великог значаја). Остали облици унификације као што су доношење водича (guides) и усвајање општих правних начела такође представљају изузетно значајан вид успостављања реда и система у функционисању привредних односа.
3. Модел закон је "изабран" као најефикаснији вид унификације у области лизинг пословања имајући у виду специфичности процеса унификације са једне и самог посла са друге стране. На овај избор утицало је и постојеће стање у међународном лизинг пословању.

Већина ових закона донета је после усвајања Конвенције о међународном финансијском лизингу у Отави. Неки од ових националних закона по усвојеним решењима су доста блиски Конвенцији из Отаве док су други више налик решењима облигационог права.

Без обзира да ли имају или немају националне прописе о лизинг пословању, сугестије од стране једног таквог међународног тела као што је UNIDROIT увек су веома корисне и потребне.

Питања чији је значај нарочито истицан код започињања рада на изради Модел закона о лизингу

Приликом започињања рада на конципирању текста Модел закона о лизингу пред стручњацима UNIDROIT-а нашло се више питања чије је претходно решавање битно утицало на сам генерални концепт који ће бити усвојен.

У свом сумарном извештају⁶⁾ Секретаријат UNIDROIT-а је набројао сва спорна питања у односу на која је требало утврдити начелни став. На већину од ових поменутих питања већ је дат одговор приликом доношења Конвенције о међународном финансијском лизингу; ипак, нека од питања су се поново актуелизовала приликом започињања рада на конципирању текста Модел закона.

Најпре се поставило питање да ли ће се Модел закон односити само на финансијски лизинг или и на друге облике, што практично значи и на оперативни лизинг. "Остали" облици који су помињани заправо су класичани облици закупа (како их конципира облигационо право).

Када се ради о "врстама" лизинга одмах је перфектуирано да лизинг непокретности, софтвера као и потрошачки лизинг неће бити третирани у Модел закону. Са друге стране Модел закон ће се односити и на секундарни лизинг.⁷⁾

Осим питања разграничења, стручњаци UNIDROIT-а су разматрали и опцију у вези са дефиницијом финансијског лизинга; постављено је питање треба ли у де-

4. За разлику од прописа о финансијском лизингу које већина земаља у развоју као и оних у транзицији није имала, прописе који се односе на (остале) облике лизинга, а то су практично облици закупа (и понегде облика купопродаје) углавном имају и све земље у развоју а оне у транзицији свакако.
5. Поред "класичних" земаља у развоју и транзицији и неке друге земље које, бар са становишта лизинг посла, нису нарочито развијене донеле су своје законе о лизингу, рецимо Панама и Турска.
6. Документ UNIDROIT-а Study LIXA-Doc.2, 2005.
7. Текст поменутог сумарног извештаја не прецизира довољно шта подразумева под секундарним лизингом, скоро је сигурно да се мислило на суб-лизинг (под-лизинг -). Иначе постоји и тзв. second-hand лизинг (лизинг чији је објекат већ коришћена "половна" ствар); овај облик се обично не назива секундарним лизингом али може код неког изазвати забуну. Модел закон се односи и на односе под лизинга а, наравно, објекат може бити и већ коришћена "половна" ствар.

финицију треба да уђе и одредба да се давалац лизинга неће мешати у избор опреме код испоручиоца.

Једним од најважнијих питања која су разматрана пре започињања рада на тексту Модел закона сматра се питање примене "Hell or High Water Rule"⁸⁾, строгог правила о извршавању обавеза упркос промењеним (односно погоршаним) околностима. "Hell or High Water" правило се, наравно, односи на обавезе корисника лизинга. Чињеница је, наиме, да код финансијског лизинга ризик и трошкови у вези са објектом лизинг посла прелазе на корисника лизинга те је он обавезан да изврши обавезу (плаћања накнаде) без обзира на евентуално погоршане околности (губитак, застарелост, неупотребљивост објекта). У тесној вези са питањем примене поменути клаузуле у пракси, стоји решење о независности и неопозивости обавеза странака (првенствено корисника) из уговора (које је и унето у актуелни такст Нацрта).

Као претходно појавило се и питање могућности преноса односно уступања уговорних права и обавеза трећем лицу; веома је, при томе, важно да ли се ради о даваоцу или кориснику лизинга

У прелиминарним расправама детаљно су третирана и изузетно значајна питања заштитних мера у корист странака, обавеза испоручиоца и начина његовог комуницирања са странама у лизинг уговору, као и специфичностима у вези са накнадом штете.

Једно од питања које се у прелиминарним расправама чинило веома интересантним је питање да ли давалац лизинга треба да има утврђено (законско) право на преузимање опреме. Јасно је да се у овом случају не мисли на редован ток ствари (окончање уговора) већ на раскид уговора (уз повраћај опреме односно предмета лизинга). Начелно, уколико корисник лизинга не би сам вратио предмет лизинга, у случају раскида уговора, давалац лизинга би могао да се обрати суду и тражи његов повраћај, у редовном поступку. У овом, пак, случају ради се о нечем другом; поставило се, наиме, питање да ли дати право даваоцу лизинга да (као обезбеђење) може преузети објекат лизинг посла и ван судског поступка (по скраћеном и упрошћеном поступку). Ово би било моћно средство обезбеђења и заштите даваоца лизинга, али исто тако и моћно оружје за потенцијалне злоупотребе и стављање у неповољнији положај корисника лизинга који је и иначе, по редовном стању ствари, у неповољнијем положају. Треба нагласити да овакав концепт (скраћеног и убрзаног поступка повраћаја предмета лизинга) већ постоји у националним законима о лизингу неких земља (рецимо у Србији). Оваква или слична решења конципирају се на захтев јаког лобија финансијера односно давалаца лизинга.

Питање преузимања предмета лизинга као врста обезбеђења елиминисано је из даље елаборације у вези са конципирањем текста модел закона о лизингу будући да је, у међувремену, донета међународна (кејптаунска) конвенција о обезбеђивању потраживања (која се односи и на лизинг послове).

8. О примени ове клаузуле у лизинг пословима видети опширније код И. Сјасић, Уговор о leasing-u, Београд, 1990, стр. 89.

У претходним расправама постављено је и питање слободе уговарања; ово питање се решава утврђивањем минимума одредаба које су императивног карактера и као такве обавезне, док су све остале одредбе диспозитивне природе, што омогућава уговорним странама да та питања уреде и другачије (у складу са својим споразумом).

Коначно у прелиминарним разматрањима утврђено је да ће се приликом конципирања Модел закона о лизингу узети у обзир и општа правила уговорног права која је, у својим општим начелима, такође конципирао UNIDROIT.

Решења која су усвојена у нацрту Модел закона о лизингу

Предложени нацрт текста Модел закона о лизингу⁹⁾ је заправо (нешто) проширена, разрађена и модификована верзија решења која је успоставила међународна Конвенција о финансијском лизингу из Отаве.

Међународна Конвенција о лизингу је уредила доста питања значајних за функционисање лизинг послова при чему је, у доброј мери, успела да успостави равнотежу међу уговорним странама, што је иначе веома важно за сваки унификацијски акт; ипак, нека питања су и даље остала донекле нејасна или бар теже разумљива за потенцијалне стране учеснике у послу. Стога се, приликом конципирања текста нацрта Модел закона, очигледно ишло и на то да се одређена решења која садржи и Конвенција, а која су иначе (релативно) добро решена, сада још мало више појасне.

У складу са предложеним решењем¹⁰⁾ (будући) Модел закон би требало да има шири опсег примене од Конвенције о лизингу, будући да се односи не само на тространу финансијску лизинг трансакцију (као Конвенција), већ и на остале облике лизинга односно lease-а (закупа) уопште. Јасно је да највеће потешкоће у пракси земаља у развоју и транзицији може изазвати уређивање финансијског лизинг посла, и то првенствено његовог тространог облика (који иначе уређује Конвенција о лизингу) будући да је овај облик лизинга веома специфичан; много мање проблема би требало да буде у вези са оперативним лизингом, док су сви остали евентуални облици леаса-а заправо облици закупа, који је као такав већ уређен облигационим правом.

Када се ради о домену примене, нацрт Модел закона се односи само на домаће лизинг послове.¹¹⁾ Ради се, дакле, о националном пропису за разлику од Конвенције о финансијском лизингу која се примењује, управо супротно, на међународне лизинг послове.

9. Наравно да је ово само радна верзија која ће се и даље прерађивати, допуњавати и модификовати. У току је прикупљање мишљења и предлога о предложеној верзији.

10. Реч је о предлозима решења која садржи документ Нацрта; материјал UNIDROIT-а, Study LIXA-Doc.11

11. То је конкретно утврђено одредбама члана 1, главе I, која се односи на сферу примене.

Сам текст Модел закона може бити пренет у (свако) национално законодавство (такав какав је дат од стране UNIDROIT-а), а може национални законодавац вршити и "коректуре". Експерти UNIDROIT-а сматрали су ова решења најоптималнијим (што ће се потврдити или бити оповргнуто после спроведених дискусија и достављених мишљења)

У техничком односно структурном погледу текст нацрта Модел закона је подељен по областима питања и садржи преамбулу и четири поглавље. Поглавља се односе на опште одредбе, дејства уговора, извршавање уговора, као и неизвршење обавеза и њихове последице.

Предмет посла и врсте лизинг послова на које се односи Модел закон

Када се говори о предмету лизинг посла поставља се питање која су то добра (goods) односно имовина (asset) која могу бити предмет посла; друго не мање значајно питање тиче се намене тих добара. У складу са одредбама нацрта Модел закона добра односно имовина¹²⁾ која се појављује као предмет лизинг посла мора користити за трговину или пословање. Добра која су предмет уговора (а која се дакле морају користити искључиво за трговину или пословање) могу бити опрема, постројења, погони, капитална добра, будућа имовине, као и живе и нерођене животиње.¹³⁾

Извесне недоумице може изазвати концепт будуће имовине (да ли он подразумева "плодове" који се могу очекивати од одређене врсте ствари). Сем животиња све остале поменуте категорије чине опрему или постројења која се опет састоје од опреме. Чини се да концепт опреме из Конвенције представља нешто успелије решење будући да оставља мање места за евентуална тумачења и недоумице.

Важно је истаћи да је најбитнија одредница предмета посла, у нацрту Модел закона, чињеница намене добара, добра морају служити одређеној сврси (користити се искључиво за трговину или пословање).

Што се тиче врсте лизинг послова на које се односи (односно које уређује) нацрт Модел закона, треба нагласити да се нацрт односи не само на финансијски лизинг (што је случај рецимо са Конвенцијом о лизингу) већ и на оперативни, као

12. Појмовни концепти добра односно имовине (good i asset) као предмети лизинг посла, како их дефинише Модел закон, нешто су проширени у односу на уобичајени предмет лизинг пословања, лизинг послови се најчешће односе на опрему. У свом коментару уз расправу о прелиминарним питањима господин Mokhtar El Veу, члан Саветодавног борда UNIDROIT-а и признат стручњак у области лизинг пословања, поставља питање зашто није коришћен уобичајени појам "опреме" или "опреме и постројења" (equipment ili equipment and plant) уместо сложенијег и магловитијег концепта добара и имовине.

13. Овај облик имовине односно добара није елабориран у расправама поводом конципирања текста. Да ли се живе и још нерођене животиње уклапају потпуно у уобичајени појам објекта посла имајући у виду њихову природу живих створења која имају одређена призната права и правну заштиту није сасим јасно.

и на све послове закупа чији је предмет ствар (добро) које се користи у привредном пословању.

У тексту нацрта Модел закона употребљава се термин *lease* (лизинг, закуп) различит од финансијског лизинга. Када се ради о оперативном лизингу ствар је јасна, али када се ради о другим облицима закупа чији је предмет ствар која се користи у привредном пословању може бити евентуално и извесних недоумица. Поред финансијског, значај (мада знатно мањи), са становишта привреде, има само оперативни лизинг. Оперативни лизинг у уговорном смислу речи не одступа од "шема" обичног "класичног" закупа, па се може поставити питање да ли је требало истаћи само финансијски и оперативни лизинг не проширујући поље примене и на остале облике закупа чији је предмет ствар у привредном пословању.

Дефиниције најважнијих појмова које садржи Модел закон

После почетних дискусија о потреби специјалног наглашавања чињенице да давалац лизинга, код финансијског лизинг посла, не наручује односно не бира већ готову опрему код испоручиоца, већ то чини сам корисник лизинга, ова одредба је унета у текст нацрта Модел закона као саставни део дефиниције финансијског лизинг посла. Текстурално одредба је иначе састављена на начин веома сличан он-ом из Конвенције. Нарочито истицање чињенице везане за избор опреме свакако је потребно будући да се тиме истиче превасходно, или боље рећи искључиво, финансирајућа улога даваоца лизинга.

Нацрт Модел закона садржи дефиниције свих важнијих појмова које уређује; дефиниције се односе углавном на стандардне категорије за ову врсту послова. Поред дефиниција финансијског лизинга¹⁴⁾ и *lease-a*¹⁵⁾ односно закупа уопште¹⁶⁾, уговора о испоруци¹⁷⁾, даваоца и корисника лизинга и испоручиоца, опреме, Нацрт садржи и друге дефиниције које се тичу појмова који се појављују у тексту.¹⁸⁾

14. О проблему дефинисања и дефиницијама лизинг послова уопште видети опширнију расправу у књизи И. Спасић оп. цит. стр. 35 и даље.
15. О облицима оперативног лизинга, дефиницијама као и разликама које постоје између финансијског и оперативног лизинга видети код И. Спасић, оп. цит. стр. 48-50; Нацрт Модел закона иначе не дефинише посебно оперативни лизинг већ истиче са једне стране финансијски лизинг (као специфичан) а са друге одређује све остале облике (различите од финансијског) међу којима је разуме се оперативни најзначајнији (остали облици чине превасходно "обичан" закуп без икаквих специфичности).
16. Општу дефиницију закупа видети код С.Перовић, Облигационо право I, Београд, 1973, стр. 466 и даље. Нацрт Модел закона говори о закупу (*lease*) као о трансакцији у којој један субјекат преноси на другога право на државину и коришћење (право коришћења) ствари односно опреме, за тачно одређени одређени рок, и у замену за плаћање накнаде. Закуп (односно *lease*) подразумева и односе под-лизинга (па-закупа) ако другачије није утврђено контекстом споразума.
17. Уговор о испоруци у контексту лизинг посла дефинише се најчешће нешто упрошћеније од "класичног" уговора о испоруци. О појму и дефиницији уговора о "класичној" купопродаји видети код С. Перовић, оп. цит. стр. 365 и даље.

Треба нагласити да извесна решења у вези са дефинисањем појмова, у облику у коме су тренутно, могу изазвати одређене недоумице (наравно уколико не дође до њиховог мењања у даљем току поступка)

У складу са дефиницијом предложеном у Модел закону финансијски лизинг је посао закупа (лизинга), са или без опције куповине, у коме корисник лизинга бира испоручиоца и утврђује спецификацију (односно карактеристике) опреме, давалац лизинга набавља имовину (опрему) односно стиче право држања (possession) и употребе опреме у складу са лизинг уговором (о чему испоручилац мора имати сазнање). Коначно рате лизинг накнаде (или други начини плаћања накнаде) морају узимати у обзир амортизацију целог или претежног дела вредности опреме, односно даваоачеве инвестиције

Одредбе (члана 2) које се односе на дефиницију финансијског лизинга могле би (у једном свом делу) евентуално бити прецизније дефинисане; текст Нацрта употребљава израз possession (држање, државина), да ли се тиме мислило да давалац, осим набавке (acquire) опреме може уговором стећи и (само) право коришћења (држање и употреба) (а не и својину) и уступати га кориснику. Може се поставити питање да ли је оваква дефиниција дата због могућности односа под-лизинга.

Закуп (lease) (односно сви други облици лизинг посла) је дефинисан као трансакција у којој једна страна преноси право на државину и коришћење одређене ствари другој уговорној страни, за одређени период у замену за одређену накнаду. Ова дефиниција обухвата и појам под-лизинга (односно под-закупа) уколико одређени контекст не указује на супротно.

"Обични" закуп дефинишу сва национална облигациона права, осим тога и оперативни лизинг је заправо по структури права и обавеза "обичан" закуп (нема неких нарочитих специфичности), стога се може поставити питање да ли је требало уопште дефинисати све ове појмове у Модел закону.

Појмови даваоца и корисника лизинга (закуподавца и закупца) су недвосмислени и потпуно јасни.

Појам испоручиоца, као и уговора о испоруци (код финансијског лизинга) такође су јасни, те у вези са њима нема и свакако неће бити никаквих недоумица.

Појам особе (person) у смислу Модел закона подразумева свако физичко и правно лице, и то како појединца тако и јавну установу.

Када се размотри веза између појединих појмова датих у дефиницијама треба одмах изнети резерве у вези са извесним могућностима, пре свега, са могућношћу да физичко лице буде давалац (финансијског) лизинга. У развијеним западним земљама постоје извесна ограничења која се могу односити на специфичности давалаца финансијског лизинга; та ограничења се могу тицати њиховог статуса или пак висине капитала којим располажу. Нема никаквог разлога да се ова ограничења пренебрегну када су земље у развоју и транзицији у питању. Јасно је да је притисак развијених земаља и њихових привредника, потенцијалних даваоца лизинга

18. Рецимо пословног седишта, особа односно лица (правних, физичких).

велики, ипак неразвијене земље се морају заштитити од евентуалних злоупотреба јачих.

Даваоци финансијског лизинга¹⁹⁾ могле би бити само специјалне лизинг агенције или банкарске установе (које располажу одређеним капиталом или га могу увек прибавити). Могућност да физичко лице буде давалац финансијског лизинга изгледа доста апсурдна управо због веома великих износа вредности ових послова.

За остале облике лизинга који немају неких битних специфичности већ представљају облике закупа облигационог права, не би морала важити тако строга правила када се ради о даваоцима лизинга. На основу свега изнетог могло би се закључити да би било препоручљиво издвојити категорију давалаца финансијског лизинга у погледу одређених захтева.

Већина националних закона о лизингу земаља у транзицији и предвиђа одређена ограничења када се ради о даваоцима финансијског лизинга. Суштина овог издвајања и захтева у вези са специфичностима даваоца финансијског лизинга лежи у потреби за заштитом привредних субјеката потенцијалних корисника лизинга.

Дејства уговора

Питања која се односе на различите аспекте дејства уговора уређена су у глави II нацрта Модел закона Одредбе чланова 7 (1), 16 (1) (а), 16 (2), и 22 (3) су императивне а остали чланови су диспозитивне природе. Конкретно то значи да се само императивне одредбе беспоговорно морају поштовати и спроводити док се све остале (диспозитивне) одредбе могу мењати вољом странака. Јасно је да воља странака преважно представља вољу јаче стране, па се диспозитивност очитује у могућности уговорног мењања одредаба најчешће уношењем клаузула. Не треба нарочито напомињати да клаузуле служе да мењају одредбе уговора на начин који одговара даваоцу лизинга као економски јачој страни.

Остали "аспекти" посла који по својој природи представљају дејство уговора међу старанама још су значајнији од питања диспозитивности односно императивности норми. Ту спадају питање (принудног) извршења, првенства односно приоритета потраживања, одговорности за смрт, повреде и штете нанете имовини трећих лица као и најважније питање "проширења" обавеза испоручиоца или једностранније речено односа између испоручиоца и корисника лизинга (страна које ни су у формалном уговорном односу, али јесу у фактичком).

Будући да је овај последњи аспект најважнији почећемо од њега. Дакле, када се ради о конкретним обавезама испоручиоца код финансијских лизинг уговора оне су "проширене" и на корисника лизинга (који није са њим у уговорном односу) (чл. 7 (1) (а)). Ово је битна специфичност финансијског лизинг посла.

19. О специфичностима субјеката који се могу бавити лизинг пословима видети И. Спасић, оп. цит. стр. 25 и даље

Питање проширења обавеза испоручиоца стоји у директној и непосредној вези са питањем одговорности испоручиоца. Оба ова питања (заправо нераскидиво повезана) су у Модел закону добро дефинисана и не остављају места сумњи о могућности међусобног контакта страна у лизинг послу које нису у уговорном односу (корисник и испоручилац предмета лизинга).²⁰⁾

Што се тиче питања одговорности даваоца према трећим лицима за смрт, телесну повреду, или оштећење имовине решења су идентична онима из Конвенције, давалац напиме, није одговоран у том својству (даваоца односно финансијера) по овом основу.

Што се тиче одредаба о приоритету заложног права оне представљају заправо заштитну меру предвиђену у корист даваоца лизинга. Нацрт, напиме, утврђује да кредитор (поверилац) корисника лизинга као и власник односно носилац неког другог права на земљи или свакој личној имовини на којој се добра односно опрема (предмет лизинга) налазе односно за коју су причвршћене, не могу истаћи своје заложно право према кориснику лизинга будући да ова добра нису својина корисника већ даваоца лизинга. Може се констатовати да је ова одредба суштински иста као она из Конвенције о лизингу, служи заштити даваоца лизинга јер га штити од ситуације да његова својина постане део стечајне масе дужника (корисника лизинга). Ипак, треба напоменути да је у Конвенцији иста одредба далеко боље и јасније написана док је овде текст састављен на начин који није баш "идеално" јасан. Будући да се међутим овде још увек ради само о нацрту текста Модел закона текст се још може стилски дотеривати те ово вероватно неће бити неки проблем.

Извршење лизинг уговора

Питања повезана са извршењем лизинг уговора уређена су у глави III нацрта Модел закона.

Модел закон је, као специфичне, нарочито истакао чињенице неопозивости преузетих уговорних обавеза и са тиме повезане независности обавеза извршења уговора. У вези са чињеницом неопозивости и (са њом везане) независности обавезе извршења, постоји у Модел закону значајна разлика зависно од тога да ли се ради о финансијском или другом облику лизинг посла. Код финансијског лизинг посла обавезе корисника лизинга према даваоцу постају неопозиве када лизинг уговор ступи на снагу. Код закупних уговора различитих од финансијског лизинга, странке се могу договорити да корисникове (дужникове) обавезе према даваоцу (повериоцу) могу бити неопозиве и независне, нарочито одређујући (идентификујући) их као такве (појединачно).

20. Ово питање је значајно због тога што у пракси може доћи до несугласица око питања да ли се корисник лизинга може обраћати директно испоручиоцу (што је уобичајено у лизинг пословању) или би морао да контактира преко даваоца лизинга (што би одговарало правилима облигационог права). О овом за лизинг пословање веома важном питању опширније код И. Спасић, *op. cit.* стр. 75 и даље.

Оно што је у вези са питањем неопозивости и независности уговорних обавеза истакнуто као веома битно је чињеница да се неопозиве и независне обавезе морају извршити, без обзира да ли је друга страна извршила своју обавезу или није²¹⁾ (осим случаја када је страна којој се обавеза дугује раскинула лизинг уговор или се изричито са тим сложила)

Кроз овај члан (10) се изражава строгост финансијских лизинг уговора; будући да у првом ставу чл. 10 говори само о неопозивости обавеза корисника, нацрт Модел закона конципира јасно строги начелни став у погледу обавеза корисника лизинга (рецимо да плаћа рате лизинг накнаде и ако опрема није испоручена или је манљива; корисник наравно може да се обрати у том случају испоручиоцу, али то ништа не мења у његовој обавези према даваоцу лизинга)

Одредбе о независности и неопозивости обавеза имају веома велики значај и резултат су уобичајене пословне праксе. Прављење разлике између финансијског и других облика лизинг послова у вези са неопозивошћу и независношћу одредаба је логично и има веома много смисла.

Питања ризика, настанка штете и њених последица

Што се тиче питања ризика губитка (предмета лизинга), нацрт Модел закона је направио разлику између финансијског и других облика лизинг посла. Само код финансијског лизинга ризик губитка предмета лизинга прелази на корисника лизинга, док код осталих облика то није случај (ризик сноси давалац лизинга). Због изузетно великих ризика улога осигурања код лизинг послова је веома значајна и незаобилазна. У непосредној вези са питањем ризика стоји и питање сношења трошкова; сношење трошкова је уређено по истом принципу²²⁾.

У случају да опрема уопште није испоручена, да је испоручена (само) делимично, да је испорука закаснила или да није у складу са одредбама уговора то кориснику лизинга даје права (предвиђена у чл. 14) која се односе на одбијање (пријема) испоруке.

Решења предвиђена у нацрту Модел закона о лизингу одговарају решењима која постоје у пословној пракси. Идентична решења наравно садржи и Конвенција о финансијском лизингу²³⁾.

У вези са чињеницом настанка штете на опреми и њеним последицама, нацрт Модел закона предвиђа ситуацију настанка штете без кривице било које од уго-

21. У том принципу се препознају елементи у пракси познате и широко коришћене "Hell or High Water" клаузуле. Не треба посебно напомињати да се ова клаузула примењује првенствено на обавезу корисника лизинга на плаћања лизинг накнаде.
22. Основне трошкове посла сноси корисник лизинга који економски искоришћава објекат лизинг посла.
23. Детаљније о решењима Конвенције о међународном финансијском лизингу видети код И. Спасић, UNIDROIT Конвенција о међународном финансијском лизингу, Страни правни живот, 1989, бр. 2

ворних страна из лизинг уговора и то у времену пре испоруке опреме. Нацрт Модел закона прави разлику у последицама настанка штете у зависности од тога да ли се ради о финансијском лизингу или неком другом облику лизинга (закупа).

Код обе врсте лизинг посла постоји више алтернатива, али је важно истаћи да се овде заправо ради о правима корисника лизинга будући да друга страна (давалац лизинга) није извршила обавезу у складу са уговором

У оба случаја мора се утврдити стање опреме (претпостављамо да утврђивање стања опреме подразумева уобичајене начине и методе)²⁴.

Када код финансијског лизинга, без кривице странака, дође до штете на опреми (пре њене испоруке) корисник може захтевати инспекцију (утврђивање стања) и, по избору,

- прихватити опрему, уз накнаду од испоручиоца за умањење вредности, али без могућности других захтева (права) према испоручиоцу, или, пак,

- тражити примену чл. 10 (о неопозивости одредаба уговора) (овај став представља новину будући да корисник може захтевати извршење обавезе у складу са одредбама уговора).

Накнада штете од даваоца лизинга ни у тексту Модел закона није предвиђена (што је доста логично будући да је давалац лизинга само финансијер посла, а испоручиоца бира сам корисник лизинга).

Када се ради о лизингу који није финансијски, у ситуацији када је штета настала без кривице даваоца или корисника лизинга, а пре него што је опрема испоручена кориснику, постоји могућност да:

- се лизинг посао оконча уколико је штета (на предмету лизинга) тотална; а
- уколико је штета делимична, корисник може захтевати инспекцију и, по избору, уговор сматрати окончаним, или прихватити опрему такву каква је уз умањење износа накнаде (да би се успоставио баланс у уговору). У овом другом случају корисник нема могућност других захтева (права) према даваоцу лизинга.

Детаљно утврђивање варијаната и последица неизвршења обавеза свакако није лоше јер оставља најмање могућности за недоумице, сумње и злоупотребе (од стране финансијски доминантне стране).

Прихватање и одбијање опреме

Што се тиче прихватања опреме оно наступа када корисник потврди даваоцу или испоручиоцу да опрема задовољава услове из уговора, или када пропусти да одбије опрему упркос чињеници да има могућност утврђивања њеног стања (инспекције), или пак фактом њеног коришћења.

Када је опрема прихваћена а не задовољава услове уговора, код финансијског лизинга, корисник лизинга је овлашћен да захтева накнаду од испоручиоца; код

24. В. М.Васиљевић, Трговинско право, Београд, 2006. стр. 62 и даље

других облика лизинга, корисник лизинга је овлашћен да захтева накнаду од даваоца лизинга.

У вези са могућношћу одбијања опреме нацрт Модел закона је предвидео различите последице у зависности од тога да ли се ради о финансијском или другим облицима лизинга.

Код финансијског лизинг посла, када опрема није испоручена или је испоручена делимично, када је испорука опреме закаснела или није саобразна уговору, корисник је овлашћен да тражи испоруку одговарајуће опреме уз друге мере предвиђене законом

Када се ради о другом типу лизинг посла (различитом од финансијског лизинга) када опрема није испоручена или је испоручена делимично, када је испорука опреме закаснела или није саобразна уговору, корисник је овлашћен да прихвати опрему, да одбије опрему или у (складу са одредбама овог параграфа и чл. 23) оконча уговор.

Када је корисник прихватио опрему он може (касније) да је одбије само ако несаобразност суштински умањује вредност опреме и ако је опрему прихватио не знајући за несаобразност јер су постојале тешкоће око њеног утврђивања или, пак, ако је опрему прихватио уз гаранције даваоца лизинга.

Када је корисник одбио опрему он је (корисник) овлашћен да обустави плаћање накнаде све док неодговарајућа испорука није исправљена и да поврати све рате и унапред плаћене износе осим разумне суме која одговара вредности за корист коју је корисник имао од опреме.

Када корисник одбије опрему а време (рок) за извршење није још истекло давалац или испоручилац имају право да исправе грешку у оквиру уговореног времена (рока)

Ове одредбе представљају заправо решења из Конвенције о финансијском лизингу која су мало расчлањена и прегруписана. Модел закон нешто мало детаљније описује предвиђене ситуације остављајући мању могућност (евентуално погрешном) тумачењу странака или пак злоупотреби (од стране јаче стране).

Уступање права

Када се ради о уступању (преносу) права нацрт Модел закона предвиђа да давалац лизинга може уступити права из лизинг уговора другом лицу без пристанка корисника.

Корисник лизинга може пренети права и обавезе из лизинг уговора на друго лице само уз пристанак даваоца. Странке се морају унапред договорити о оваквом трансферу права и обавеза Оваква решења сасвим су у складу са општим одредбама облигационог права

Заштитне мере у корист уговорних страна и гаранције

О заштитној мери у корист даваоца лизинга већ је напред у тексту било речи када се говорило о приоритетима заложног права (заправо немогућности да својина или друго стварно право даваоца уђе у стечајну масу дужника корисника лизинга који се појављује као стечајни дужник).

Што се тиче заштитних мера (у корист корисника) односно гаранције за евикцију, одредбе садржане у чл. 16 Модел закона предвиђају да давалац гарантује кориснику лизинга неоматану државину објекта лизинга. То конкретно значи да корисничко право коришћења предмета лизинга неће бити узнемиравано од стране лица која имају јаче право или се позивају на јачи правни основ укључујући ту и судску пресуду; ако ово право, или правни основ потичу од непажње или намерне радње или пропуста даваоца лизинга.

Исте одредбе о заштити од евикције важе и за финансијски и за остале облике лизинг послова. Ове одредбе су императивне природе и не могу се дерогирати вољом странака

Сва решења у вези са питањима (императивних) одредаба о заштити од евикције су неспорна. Идентичне одредбе садржи и Конвенција о финансијском лизингу.

Што се тиче гаранције за исправност и употребљивост (функционисање) опреме код финансијског лизинга она се подразумева (у складу са општим правилима трговачког права и привредног пословања²⁵) у оквиру уговора о испоруци и може бити извршна само према испоручиоцу. Код осталих врста лизинг уговора ова гаранција се нормално садржи у лизинг уговору и давалац лизинга је обавезан да гарантује за исправност и употребљивост опреме.

Обавеза корисника лизинга у вези са поступањем са опремом и њеним чувањем

Поред осталих (веома значајних обавеза странака) које су "распоређене" у тексту нацрта на различитим местима одредбе Модел закона посебно истичу обавезу корисника лизинга да води рачуна о опреми, користи је разумно и на начин на који се таква опрема уобичајено користи и да је одржава у стању у коме је испоручена имајући у виду наравно нормално трошење и хабање.

У случајевима када произвођач или испоручилац дају упутства за употребу опреме поступање по овим упутствима сматра се испуњењем горње обавезе.

Када се лизинг уговор оконча корисник мора вратити опрему у горе поменутом стању (осим ако је не откупљује или не продужава уговор).

Идентична решења постоје наравно како у пословној уговорној пракси тако и у Конвенцији о финансијском лизингу.

25. О гаранцији у трговачком праву видети М.Васиљевић, оп. цит. стр. 78. и даље.

Неизвршење уговорних обавеза и накнада штете

Одредбе о неизвршењу уговорних обавеза садржане су у глави IV нацрта Модел закона.

Нацрт Модел закона предвиђа да се странке могу споразумети шта конкретно за њихов споразум представља неизвршење уговорних обавеза; овај споразум мора бити писмен. У случају одсуства споразума неизвршењем обавезе се сматра пропуштање једне стране да изврши обавезу која произлази из одредаба лизинг уговора.

Нацрт Модел закона је сугерисао странкама да саме писмено (дакле у самом уговору) утврде шта све за њихов споразум може представљати неизвршење обавезе; уколико нема таквог споразума примениће се општа правила уговорног права.

Нацрт Модел закона је такође утврдио обавезу слања обавештења (нотице) о чињеници неизвршења уговорне обавезе другој уговорној страни.

Обавештење се доставља у случају неизвршења обавезе, неизвршења битне обавезе, затим као обавештење о (принудном) извршењу, као и обавештење о окончању (уговора). Приликом слања обавештења неопходно је да страни која није извршила обавезу буде остављано разумно време за њено евентуално извршење. Ово је уобичајена и неспорна одредба.

Нацрт Модел закона је предвидео одредбе које се тичу накнаде штете²⁶). Оштећена страна је овлашћена да тражи накнаду штете која јој је нанета неизвршењем или мањкавим извршењем обавеза друге стране. Штета се накнађује тако да оштећени дође у позицију као да је друга страна извршила своју обавезу у складу са одредбама уговора.

Одредбе о накнади штете су уобичајене и логичне. Оваква решења постоје и у Конвенцији. Сасвим је друго питање да ли је у неким случајевима требало дати право кориснику лизинга и на накнаду штете или не.

У складу са одредбама Нацрта Модел закона предвиђен је начин накнађивања (ликвидације) штете; када је, у складу са одредбама лизинг уговора, једна страна обавезна да другој накнади штету у виду исплате одређеног износа, оштећена страна је овлашћена да захтева исплату тог износа. Овај износ, при томе, може бити сведен на "разумну меру" када (он) увелико превазилази штету која је настала из неизвршења обавезе.

Одредбе овог члана су императивне природе и не могу се мењати вољом странака; одредбе су утврђене на предложени начин да би се избегло утврђивање нерелативних износа накнаде, будући да постоји право на накнаду штете која би оштећену страну довела у позицију као да је дужник извршио обавезу. Потреба за тумачењем одређених одредаба и ситуација увек ствара могућност евентуалних злоупотреба.

26. О општим правилима о накнади штете у трговинском праву видети код М. Васиљевић, оп. цит. стр. 74. и даље.

Окончање уговора и повраћај предмета лизинга

Што се тиче окончања уговора, нацрт Модел закона је предвидео да лизинг уговор може престати у складу са законом; у складу са одредбама чл. 12 (у вези са штетом на опреми односно објекту лизинга); споразумом странака или раскидом од стране оштечене странке због битне повреде уговора од стране даваоца или корисника Сви разлози за престанак уговора су неспорни, ипак раскид због битне повреде уговора претпоставља тумачење шта је битна повреда уговора. Наравно да нацрт Модел закона то не дефинише, па је то остављено накнадном тумачењу приликом примене.

Корисник лизинга, код финансијског лизинга, не може да оконча лизинг уговор због битне повреде уговорних одредаба које је учинила друга страна, али је овлашћен на остале могућности на основу закона или споразума.

Уколико, у складу са чл. 10 став 3, нека од самосталних и независних обавеза остаје на снази (јер је независна) та (обавеза) се мора извршити без обзира на (не)извршење обавеза од стране саговорача.

Одредбе о повраћају предмета лизинга у тексту нацрта Модел закона веома су кратке и предвиђају да давалац може да поврати државину на опреми када се лизинг уговор оконча или када буде окончан. Корисник има, у случају окончања уговора, право да се "ослободи" опреме.

Текст не садржи решење које је расправљано као могућност у прелиминарним дискусијама око конципирања Модел закона. Ово потенцијално решење односило се на могућност повраћаја државине на предмету уговора у случају неизвршења обавеза од стране корисника.

Код ове врсте уговора може се поставити питање обезбеђења повериоца (даваоца лизинга). Могућност одузимања предмета лизинг уговора јесте гаранција за даваоца да ће корисник (коме објекат посла наравно треба) извршавати своју обавезу. Ако се ипак деси да корисник не извршава обавезе (пре свега плаћања рата лизинг накнаде) предмет лизинга може му бити и одузет. У прелиминарним расправама постављало се питање да ли предмет може бити одузет вансудском интервенцијом (као што је то рецимо конципирао српски Закон о финансијском лизингу).

Будући да је у међувремену донета Кејптаунска конвенција о обезбеђењу потраживања нацрт Модел закона о лизингу је изоставио третирање овог питања.

Ван-судско одузимање објекта уговора (као што постоји у српском закону) може бити предмет злоупотребе јаче стране и веома неповољна солуција по корисника лизинга Оваква решења чине уговорну неравнотежу још већом. Са друге стране чињеница је да баш у земљама у транзицији судови не функционишу баш савршено, поступајући се отежу и по више година па на интервенцију суда треба дуго чекати, што опет одвраћа дваоце лизинга од ангажмана у лизинг пословима. Овакво решење свакако није добро. Поставља се питање шта би у ситуацији постојања два зла заправо било мање.

Треба нагласити да је решење које садржи рецимо српски закон направљено под утицајем и на захтев лобија давалаца лизинга који је веома јак.

Закључак

Решења која су предложена у тексту нацрта Модел закона о лизингу релативно су добра будући да уносе ред и правну сигурност у (доста компликоване) односе уговорних страна. Решења из Нацрта веома су слична онима из Конвенције о међународном финансијском лизингу; аналогно томе, претежни број примедба које се могу истаћи у вези са текстом нацрта Модел закона истицано је и приликом коментарисања решења усвојених у Конвенцији.

За разлику од Конвенције о лизингу, нацрт Модел закона је проширио поље своје примене и на облике лизинга који нису искључиво финансијски. Будући Модел закон ће се (бар сходно садашњем стању предложеног текста) односити на финансијски, оперативни лизинг и на друге облике закупног посла у вези са добрима односно опремом намењеном трговачком пословању. Може се наравно одмах поставити питање да ли је ово проширење уопште било неопходно, нарочито када се ради о другим облицима закупа. Позната је чињеница да све земље, па тако и оне у транзицији (углавном) имају облигационе законе или ова питања регулишу у (општим) грађанским законима; имајући све то у виду "свеобухватност" Модел закона о лизингу може изгледати и депласирана.

Можда се требало ограничити на облике финансијског и оперативног лизинга (као облике трговачких послова) а не ширити поље примене и на друге облике закупа (леасе-а) чији је предмет добро које се користи у трговачком пословању (будући да и нема баш таквих облика).

Једна од најзначајнијих примедба односно резерви које се могу истаћи у вези са тзв. општим одредбама односила би се на (предвиђену) могућност да и физичко лице буде давалац лизинга. Овде мислимо наравно само на финансијски облик лизинг лизинг посла. И у развијеним западним земљама такође постоје ограничења у погледу могућности одређених категорија субјеката да се појаве у улози даваоца лизинга. Та ограничења се односе на статусне карактеристике као и на висину износа капитала која се захтева да би један привредни субјекат могао да се бави пословима давања опреме у лизинг; нема никаквог специјалног разлога да се физичким лицима потенцијалним даваоцима лизинга у земљама у транзицији буду дате шире могућности. У овим земљама би то створило само веће могућности за злоупотребе.

У вези са изричитим "проширивањем" обавезе испоручиоца и у односу на корисника лизинга, треба истаћи да је то свакако добра одредба будући да јасно и недвосмислено дефинише ствари које и иначе егзистирају у пракси. Ова одредба као и одредбе о одговорности испоручиоца опреме јасније су од аналогних одредба у Конвенцији о финансијском лизингу

Извесну новину (у односу на текст Конвенције о финансијском лизингу) представља уношење одредаба о независности и неопозивости обавеза из уговора; мисли се првенствено на финансијски лизинг уговор код кога је неопозивост и независност уговорних обавеза правило, а код осталих врста лизинг посла неопозивост одређених обавеза се може изричито уговорити за сваку обавезу појединачно.

Смисао специјалног истицања независности и неопозивости обавеза (код финансијског лизинга) лежи у томе да се истакне његова стругост. Обавеза која је неопозива мора се извршити без обзира на то да ли је друга страна своју обавезу извршила или не.

Ова одредба је заправо слика оног стања које постоји у пракси лизинг пословања, и односи се првенствено на обавезу корисника у вези са плаћањем накнаде. У том смислу одредба о независности и неопозивости обавеза из уговора представљају замену за изричито регулисање ситуације када корисник не изврши обавезу плаћања лизинг накнаде и права даваоца у вези са тим.

Оно што је свакако најупадљивије у предложеном нацрту текста Модел закона је одсуство посебног члана који би, на изричит начин и на једном месту, уређивао права даваоца лизинга у ситуацији када корисник лизинга не изврши своју обавезу плаћања рата лизинг накнаде. Члан оваквог садржаја је иначе по значају један од најважнијих а уједно и најрестриктивнијих (по права корисника лизинга) у Конвенцији о финансијском лизингу (чл. 13).

Поменути чл. 13 Конвенције о финансијском лизингу предвиђа различита овлашћења даваоца лизинга у случају неизвршења обавезе плаћања лизинг рата од стране корисника лизинга. Постоји одређена "степенованост" у строгости последица по корисника лизинга почевши од плаћања трошкова и камата уз извршење плаћања доспелих неплаћених износа када је прекршај најмањи, па до знатно тежих облика санкција у виду раскида уговора и преузимања опреме када је кршење уговора теже. Једино што није никако прецизно дефинисано него је остављено конкретном случају је процена шта је заправо битно и тешко кршење обавезе дужника. Конкретно посматрано то изгледа овако: у случају неизвршења обавезе од стране корисника давалац може захтевати приспеле неплаћене износе накнаде заједно са трошковима и каматама; када је неизвршење обавезе од стране корисника битно (при чему није дефинисано шта је то битно) давалац може такође захтевати убрзану исплату свих будућих рата лизинг накнаде (када је то утврђено лизинг уговором; практично речено када у уговору постоји тзв. казнена клаузула), или може окончати лизинг уговор и после окончања:

- а. повратити предмет лизинг уговора и
- б. тражити накнаду која би га ставила у ситуацију као да је корисник извршио уговорну обавезу.

Евидентно да у цитираном тексту чл. 13 Конвенције о финансијском лизингу има мањих недостатака и места за евентуалне недоумице, ипак он даје и неке градиције одговорности корисника (што може бити и предност а и извор погрешног тумачења).

Текст нацрта Модел закона не регулише изричито и једним чланом ову ситуацију (што је ипак чудно) али, како смо већ више пута поменули, утврђује независност и неопозивост корисникове обавезе са почетком лизинг уговора (ступањем уговора на снагу); (чл. 10 Нацрта).

Када се ради о правима корисника лизинга у вези са испоруком одговарајуће опреме и он може тражити примену члана 10 Нацрта (значи извршење обавезе без обзира на извршење или неизвршење обавезе друге стране). То је наравно само једна од могућности које он има; (друга могућност која му стоји на располагању је да прихвати опрему каква јесте уз добијање накнаде од испоручиоца. У том случају нема права на друге захтеве).

Текст нацрта Модел закона предвиђа и заштитне мере у корист обеју уговорних странака; даваочево право у вези са стечајем корисника као и заштиту од правног узнемиравања (евикције) у корист корисника лизинга.

Одредбе у вези са преласком ризика и трошкова, одржавањем опреме и њеним враћањем, накнадом штете, начином ликвидирања штете, обавештавањем, трансфером односно уступању права, раскидом уговора су углавном стандардне и неспорне (утврђене су одредбама Конвенције о лизингу а уобичајене су и у пословној пракси).

Могло би се коначно констатовати да би предложени текст Модел закона могао, уз извесне мање измене и појашњења, корисно да послужи земљама у развоју и транзицији да уведу ред у вези са проблематиком лизинг пословања у своје законодавство.

Што се српског закона тиче, добар део његових решења се наравно уклапа у концепт Модел закона (будући да је он имао за узор текст међународне Конвенције о финансијском лизингу, а текст нацрта Модел закона се у приличној мери поклапа са текстом те Конвенције). Нека би решења ипак ваљало усагласити. Када се детаљније посматрају поједина питања, конкретно, мислимо на најважнија питања права и одговорности странака, предложена решења у нацрту Модел закона нешто су мање компликована и рестриктивна од решења које даје српски закон. Остаје отворено питање да ли ће питање одговорности корисника лизинга (код финансијског лизинга) у Модел закону остати уређено "само" одредбама о независности и неопозивости обавеза из уговора чл. 10 Нацрта. Управо решење о одговорности корисника лизинга за неизвршење обавезе плаћања накнаде је једно од најслабијих у српском закону, без обзира што донекле следи одредбе Конвенције (чл. 13 Конвенције, који и сам није савршен). Решење српског закона је још рестриктивније од чл. 13 Конвенције, али при томе није ни довољно јасно. Може се поставити питање да ли би било довољно конфузни члан о одговорности корисника лизинга из српског закона заменити (само) одредбом о независности и неопозивости уговорних обавеза

Ivanka Spasić, Ph.D.
Scientific Counsellor, Institute of Comparative Law, Belgrade

UNIDROIT DRAFT MODEL LAW ON LEASING

Summary

Recognising that leasing provides developing countries and countries in transition very important source of capitale for the development of infrastructure and small-and medium sized enterprises, UNIDROIT, on its third session in Rome, April 2006, proposed the Draft Model Law on leasing.

UNIDROIT Convention on International Financial leasing, done at Ottawa 1988. evidently removed a great deal of legal impediments in the field of financial leasing transactions, in spite of this fact some of the problems still remains. UNIDROIT Model Law, just like a Convention, gives the priority to the establishment of rules governing the civil and commercial law aspects of leasing. Model Law use very similare modes for resolving some more importante problems of leasing operations.

UNIDROIT (Draft) Model Law deals with sphere of aplication (it applies on national leasing transactions only); interpretation; effects of the leasing agreements (like enforceability, priority of liens, liability); performances (like irrevocability, risks, damage to the asset, warranties, duties of the contracting parties, libility in case of damages to the asset, termination of the contract, etc.).

Some of the propositions given in the text of the Draft can and must be seriously discussed because they can provoke some doubts in practice. Other propositions are better or just simpler then those stipulated in the Ottawa Convention.

Key words: *Model Law on leasing; Financial leasing; Operating leasing, Lease*