

Univerza v Ljubljani

Pravna fakulteta

# **Prenehanje pogodbe o leasingu**

(magistrsko diplomsko delo)

Avtor: Valter Repše

Mentor: doc. dr. Gregor Dugar

Ljubljana, 2019

*Zahvala*

*Zahvala gre mentorju, doc. dr. Gregorju Dugarju, za strokovno pomoč pri pripravi pričujočega dela.*

*Iskrena hvala ostalim, še posebej staršem, bratu, sestri in Klari za trdno oporo tekom študija in spodbudne besede.*

## **POVZETEK**

**Naslov:** Prenehanje pogodbe o leasingu

**Avtor:** Valter Repše

**Mentor:** doc. dr. Gregor Dugar

Pogodba o leasingu je pravno orodje, s pomočjo katerega se uresniči posel financiranja investicij. Vsebina pogodbe o leasingu je v poslovni praksi relativno standardizirana, vendar kljub temu pravna teorija in izoblikovana sodna praksa zaradi inominatnosti pogodbe igrata pomembno vlogo pri interpretaciji določb vsakokratne pogodbe o leasingu. Gre za kontrakt, ki se je razvil kot produkt avtonomnega gospodarskega prava, s katerim stranki v okviru pogodbene avtonomije svobodno urejata medsebojno obligacijsko razmerje in oblikujeta morebitne posebne rešitve, med drugim tudi za primer prenehanja pogodbe, pri čemer je moč določbe vsakokratne pogodbe o leasingu analogno interpretirati ob upoštevanju zakonskih določb tistih pogodbenih tipov, katerih elementi se pojavljajo v pogodbi o leasingu. Pomembno vlogo pri interpretaciji določb in pravnih posledicah prenehanja pogodbe igra pravna narava pogodbe, ki pri pravnem poslu leasinga ni enoznačna, saj je primarno odvisna od posamične in individualne vsebine pravic ter obveznosti pogodbenih strank, ki so plod njihovih pogodbenih volj.

Pričujoče magistrsko diplomsko delo uvodoma obravnava tipologijo in pojavne oblike leasinga ter pravne vire pogodbe o leasingu. V nadaljevanju raziskuje pravno naravo pogodbe o leasingu ter jo skuša subsumirati pod že ustaljene nominatne in inominatne tipe pogodb. Glavni del magistrskega diplomskega dela je posvečen prenehanju pogodbe o leasingu, ki se po pravnih učinkih generalno gledano deli na redne in izredne načine prenehanja. V zadnjem delu magistrskega diplomskega dela je na kratko predstavljena usoda predmeta leasinga po prenehanju pogodbe o leasingu.

**Ključne besede:** pogodba o leasingu – prenehanje pogodbe – finančni leasing – operativni leasing – pravna narava – odpoved pogodbe – odstop od pogodbe – postopki zaradi insolventnosti

## **ABSTRACT**

**Title:** Termination of a Lease Agreement

**Author:** Valter Repše

**Mentor:** Gregor Dugar, PhD, Assistant Professor

Lease agreement is a legal instrument on the basis of which the financing of investments is implemented. In practice, the content of the agreement is more or less standardised, yet because of its innominate nature legal theory and case law play an important role in the interpretation of each and every lease agreement. This form of agreement has evolved as a product of autonomous commercial law which the parties use to regulate their mutual contractual obligations and to form any potential special solutions, here involved the solutions pertaining to the termination of the agreement as well. However, the provisions of individual lease agreement may also analogously be interpreted by considering statutory provisions of those contractual types whose elements can be found in the lease agreement itself. Legal nature of the agreement plays an important role in the interpretation of the provisions and legal consequences of the termination of the agreement. The legal nature of the lease relationship is not a uniform one, though, as it depends primarily on the substance of individual rights and obligations agreed between the parties.

The initial part of the present thesis deals with the typology and different manifestations of the lease as well as with legal sources of the lease agreement. It then investigates the legal nature of the lease agreement and tries to place it within the established nominate and innominate types of agreements. The main part of the paper deals with the termination of the lease agreement which, considering its legal effects, may be ordinary or extraordinary termination. The last part briefly discusses the fate of the subject of the lease once the lease agreement has terminated.

**Key words:** lease agreement – termination of agreement – finance lease – operating lease – legal nature – cancellation of agreement – withdrawal from the agreement – insolvency proceedings

# KAZALO

1. Uvod.....	1
2. Tipologija in pojavne oblike leasinga .....	2
2.1. Finančni leasing.....	2
2.2. Operativni leasing .....	3
2.3. Direktni leasing .....	4
2.4. Indirektni leasing.....	5
2.5. Sale and lease back.....	6
3. Pravni viri.....	6
3.1. Nacionalni pravni viri.....	7
3.2. Mednarodni pravni viri.....	10
4. Iskanje pravne narave pogodbe o leasingu ter primerjava z drugimi pogodbami .....	11
4.1. Prodajna pogodba .....	13
4.1.1. Prodaja na obroke .....	15
4.1.2. Prodaja s pridržkom lastninske pravice.....	15
4.1.3. Opredelitev finančnega leasinga po vzoru Vzorčnega zakona UNIDROIT o leasingu .....	16
4.2. Najemna (zakupna) pogodba.....	17
4.3. Posojilna (kreditna) pogodba .....	18
4.4. Pogodba »sui generis«.....	19
5. Prenehanje pogodbe o leasingu in njeni pravni učinki .....	20
5.1. Redno prenehanje pogodbe o leasingu.....	21
5.2. Izredno prenehanje pogodbe o leasingu .....	21
5.2.1. Predčasno plačilo.....	21
5.2.2. Odpoved pogodbe o leasingu .....	23
5.2.2.1. Odpoved pogodbe o leasingu stanovanja.....	25
5.2.2.2. Odpoved pogodbe o leasingu poslovnih stavb in poslovnih prostorov .....	26

5.2.3.	Odstop od pogodbe o leasingu .....	28
5.2.3.1.	Odstop od pogodbe o leasingu po nacionalnem pravu .....	28
5.2.3.2.	Odstop od pogodbe o leasingu in pravila Konvencije UNIDROIT o mednarodnem finančnem leasingu ter Vzorčnega zakona UNIDROIT o leasingu .....	35
5.2.4.	Prenehanje pogodbe o leasingu in pravila o postopkih zaradi insolventnosti....	38
5.2.4.1.	Vpliv stečajnega postopka na pogodbo o leasingu .....	39
5.2.4.1.1.	Vpliv stečajnega postopka na pogodbo o finančnem leasingu .....	39
5.2.4.1.2.	Vpliv stečajnega postopka na pogodbo o operativnem leasingu .....	44
5.2.4.2.	Vpliv postopka prisilne poravnave na pogodbo o leasingu .....	45
6.	Vračilo predmeta leasinga.....	47
7.	Zaključek.....	50
8.	Literatura.....	53
8.1.	Monografije.....	53
8.2.	Članki in prispevki .....	53
8.3.	Sodbe slovenskih sodišč.....	55
8.4.	Nacionalni pravni viri.....	57
8.5.	Mednarodni pravni viri.....	58
8.6.	Magistrsko delo .....	58
8.7.	Viri na medmrežju.....	58

# 1. Uvod

S terminom "leasing" so v poslovni praksi poimenovani različni tipi pogodb, ki jim je skupna tipična leasingodajalčeva izpolnitev, da leasingojemalcu oziroma uporabniku proti plačilu prepusti za pogodbeno določeno časovno obdobje uporabo oziroma uživanje stvari.<sup>1</sup> Gre za gospodarski posel financiranja investicij, predvsem nabave opreme, pogodba o leasingu pa je pravno orodje, s pomočjo katerega se uresniči takšna ekonomska operacija, s katero se investirajo naložbe.<sup>2</sup> Pogodba o leasingu v slovenskem pravnem redu nima koherentne ureditve in posledično nima enoznačne definicije, njena pravna narava je zaradi zakonske neurejenosti in generično izmuzljivega termina "leasing" odvisna predvsem od obsega pravic in obveznosti, s katerimi stranki v okviru predpisov svobodno urejata svoje obligacijsko razmerje, v skladu z načelom dispozitivnosti, upoštevajoč kogentna pogodbeno pravila. Gre za dvostransko, odplačno, vzajemno, netipizirano in nekarakterizirano pogodbo, ki ima med drugim sestavine in lastnosti številnih že uveljavljenih nominatnih tipov pogodb. Posledično je potrebno presojeti pogodbo ozirajoč se na splošne določbe Obligacijskega zakonika (OZ),<sup>3</sup> ki urejajo dvostranske pogodbe, izoblikovano sodno prakso, aplikativne specialne predpise ter zakonske določbe OZ, ki so po značilnosti najbližje konkretni pogodbi. Predvsem se glede slednjega smiselno uporabljajo določbe, ki urejajo najemno in zakupno pogodbo ter pravila, ki urejajo prodajo na obroke, kar pa je pogojeno s konkretno vsebino pravic in obveznosti pravnega razmerja, ki je vzpostavljena med pogodbenimi strankami.<sup>4</sup>

Ker postane leasingojemalec ekonomski lastnik in neposredni posestnik predmeta leasinga, se mora leasingodajalec na drugi strani zavarovati za primer, če bi jemalec leasinga prenehal izpolnjevati sprejete obveznosti oz. jih ne bi pravilno izpolnjeval. V posledici slednjega ohrani leasingodajalec, tako pri operativnem kakor tudi pri finančnem leasingu, pravno lastništvo nad predmetom leasinga. Bistvo magistrskega diplomskega dela je sistematična ponazoritev kako, pod kakšnimi pogoji, če in kdaj se omenjeno zavarovanje realizira ter nastop katerih pravnih posledic povzroči prenehanje pogodbe o leasingu.

---

<sup>1</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 160–161. Tako tudi sodbi Vrhovnega sodišča RS II Ips 736/2008 z dne 15. 3. 2012 in II Ips 27/2016 z dne 15. 9. 2016.

<sup>2</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 158.

<sup>3</sup> Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631.

<sup>4</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 27/2016 z dne 15. 9. 2016, sodba Višjega sodišča v Celju Cp 244/2006 z dne 7. 12. 2006, sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 1118/2002 z dne 9. 6. 2004.

## 2. Tipologija in pojavne oblike leasinga

Generalno gledano obstaja več vrst klasifikacij leasinga, med katerimi velja kot najpogostejše in najbolj tipične oblike omeniti delitev na operativni in finančni leasing na eni ter direktni in indirektni leasing na drugi strani.<sup>5</sup> Od uvrstitve določenega posla v posamezen tip oz. pojavno obliko leasinga je odvisna njegova računovodska, davčna in pravna obravnava.<sup>6</sup> Za potrebe magistrskega diplomskega dela se le-ta osredotoča zgolj na modalitete leasinga, ki so najbolj značilne v poslovni praksi, saj namen tega magistrskega diplomskega dela ni razpredati o vseh teoretično že izoblikovanih pojavnih oblikah leasinga.<sup>7</sup>

### 2.1. Finančni leasing

Finančni leasing je najbolj imanenten in tipičen predstavnik pogodb o leasingu. Gre za čisto finančno operacijo angažiranja finančnih sredstev prek specializiranih finančnih organizacij med proizvajalcem in jemalcem ter traja vso obratno dobo investicijskega predmeta<sup>8</sup> oz. daljši del njegove življenjske dobe.<sup>9</sup> Na strani leasingodajalca predstavlja finančni leasing plasiranje finančnih sredstev na trg,<sup>10</sup> na strani leasingojemalca pa pridobitev pravice do uporabe določene dobrine. Leasingodajalec torej razpolaga s finančnimi sredstvi, ki jih je potrebno "transformirati" v dobrino, ki jo želi leasingojemalec prejeti v uporabo.

Upoštevajoč gospodarsko običajni čas uporabe predmeta, danega v leasing, določita stranki obdobje trdnosti pogodbe, v katerem niti leasingodajalec niti leasingojemalec ne moreta in ne smeta enostransko razvezati pogodbe.<sup>11</sup> Nabavna cena je običajno nižja od seštevka obrokov, ki jih plača leasingojemalec, kar pomeni, da leasingodajalec amortizira svoje investicijske stroške, zato je lahko govorimo o popolnoma amortizacijski pogodbi (full-pay-out contract, Vollamortisationsvertrag).<sup>12</sup> Nakup določene stvari v razmerju do končnega kupca se pravnoformalno sprovede na način, da prodajalec stvar proda leasingodajalcu, ta pa jo proda

---

<sup>5</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 159.

<sup>6</sup> Gerbec, Košir, Pogodbe o leasingu: vzorčne pogodbe in komentar (1999), str. 34.

<sup>7</sup> Obširno glede pojavnih oblik leasinga glej Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 158-162 ter Gerbec, Košir, Pogodbe o leasingu: vzorčne pogodbe in komentar (1999), str. 34-42.

<sup>8</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 160.

<sup>9</sup> Gerbec, Košir, Pogodbe o leasingu: vzorčne pogodbe in komentar (1999), str. 35.

<sup>10</sup> Grilc, Pravna narava pogodb o leasingu (1993), str. 68.

<sup>11</sup> Jadek-Pensa, Nekatere sporne pogodbene klavzule pri indirektnem finančnem lizingu (2003), str. 207. Tako tudi sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 131/2018 z dne 9. 8. 2018.

<sup>12</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 160-168. Tako tudi sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 131/2018 z dne 9. 8. 2018.



naprej leasingojemalcu, in sicer tako, da jo leasingojemalec od leasingodajalca vzame v najem za določen čas, pri čemer s plačilom zadnjega obroka najemnine leasingojemalec postane tudi lastnik te stvari.<sup>13</sup> Z drugimi besedami, temeljna vsebina pogodbe je v tem, da leasingojemalec dobi stvar od leasingodajalca v uporabo, investicijo pa financira oz. kupi leasingodajalec. Zaradi financiranja je razdelitev pravice uporabe in pravice lastništva nujna značilnost finančnega leasinga, pri čemer so vezni člen dajatve leasingojemalca, ki je kot nasprotno izpolnitev dolžan plačati »rabnino« oz. vnaprej dogovorjene obroke leasinga.<sup>14</sup> Višina leasinskega obroka je oblikovana na podlagi stroškov leasingodajalca in ne na podlagi uporabne vrednosti stvari, dane v leasing, saj je obrok rabnine sestavljen iz amortizacije, stroškov financiranja, premije za riziko, samozavarovanja, stroškov za storitve leasingodajalca, davčnih obveznosti in dobička leasingodajalca, zategadelj vsota leasinskih obrokov (tj. obrokov rabnine) ob koncu pogodbenega razmerja občutno preseže uporabno, nabavno vrednost stvari, dane v leasing.<sup>15</sup>

Pri finančnem leasingu gre za prenos vseh pomembnih oblik tveganja in koristi, povezanih z lastništvom najetega sredstva, na leasingojemalca. Ta nosi tiste stroške in rizike glede v leasing danega predmeta, katerih je razbremenjen jemalec operativnega leasinga.<sup>16</sup> Ob izteku pogodbeno dogovorjene dobe ima leasingojemalec praviloma opcijo, da predmet leasinga odkupi (za simbolično vrednost), oziroma že sama pogodba o leasingu odloča, da s plačilom zadnjega leasinskega obroka jemalec leasinga postane lastnik predmeta leasinga.<sup>17</sup>

## 2.2. Operativni leasing

V nasprotju s finančnim leasingom, pri katerem je glavni namen pogodbe financiranje nakupa stvari, je namen operativnega leasinga zagotoviti leasingojemalcu uporabo predmeta brez prenosa lastnine in zagotavljanje morebitnih dodatnih storitev leasingodajalca.<sup>18</sup> Prvina operativnega leasinga je pravica do preklica pogodbe, pri čemer je pogodbeno svoboda strank omejena zgolj z ustaljenimi pravili o sklicevanju na odpovedni rok in s spoštovanjem pogodbeno določenih odpovednih rokov. Pogodbe so pogosto kratkoročne, krajše od uporabne življenjske dobe predmeta pogodbe, čas njihovega trajanja pa je neodvisen od nabavne cene za

---

<sup>13</sup> Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 496/2010 z dne 14. 4. 2010.

<sup>14</sup> Grilc, *Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava* (1996), str. 168.

<sup>15</sup> *Ibidem*, str. 172.

<sup>16</sup> *Ibidem*, str. 68.

<sup>17</sup> Brežan, *Pogodba o finančnem leasingu (nepremičnin) in predkupna pravica* (2016), str. 36.

<sup>18</sup> Damjan, *Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga* (2017), str. 189.

stvar, ki je dana v leasing in njene amortizacije. Gre za t. i. delno amortizacijsko pogodbo (non-full-pay-out-contract, Teilamortisationsvertrag), saj so stroški v leasing danega predmeta praviloma le delno pokriti z obročnimi odplačili jemalca leasinga - leasingodajalec v času trajanja pogodbe praviloma amortizira le del svojih investicijskih stroškov, saj se pogodbe o operativnem leasingu pogosto sklepajo za opremo, ki hitro zastareva.<sup>19</sup> V skladu z navedenim, je operativni leasing privlačna oblika za leasingojemalce, ki jih zanima zgolj uporaba predmeta, ki ga nameravajo v bližnji prihodnosti zamenjati s tehnološko bolj dovršenim, novejšim predmetom. Da bi leasingodajalec dosegel pričakovano stopnjo donosa na svoj kapitalski vložek, odda sredstvo v leasing večkrat ali pa ga še pred iztekom življenjske dobe proda. Leasingodajalec sledi preprostem ekonomskemu konceptu, kjer je seštevek nabavne vrednosti predmeta, dobička in stroškov manjši ali enak seštevku plačanih obrokov leasinga in preostanku vrednosti.

V nasprotju s pogodbo o finančnem leasingu, pri kateri je običajno dogovorjeno (ne pa nujno), da se ob plačilu zadnjega obroka kot nakupne opcije prenese lastninska pravica na predmetu, ostane pri operativnem leasingu leasingodajalec lastnik predmeta, danega v leasing, tudi po koncu pogodbenega obdobja. Dajalec leasinga nosi tveganje izgube oziroma uničenja opreme, tehnološkega zastaranja opreme, stroške zavarovanja in vzdrževanja predmeta leasinga, plačilo dajatev in stroške licenc. Večja leasingodajalčeva bremena se pri leasingojemalcu recipročno manifestirajo v ustrezno višji rabnini, nadomestilu, ki med drugim vključuje plačilo za rizike. Operativni leasing z vidika delne amortizacije in krajšega trajanja pogodbe ustreza klasičnemu najemu.<sup>20</sup>

Operativni leasing predstavlja za leasingojemalca tudi bilančno ugodnost, saj se leasing obrok v celoti obravnava kot strošek, kar pomeni, da to osnovno sredstvo v bilanci ni vidno in se omenjeno investicijo beleži izvenbilančno, medtem ko se pri finančnem leasingu v izkazu poslovnega izida izkazuje leasing obrok delno kot amortizacija, delno kot strošek financiranja.<sup>21</sup>

### **2.3. Direktni leasing**

Vsak finančni in operativni leasing je lahko direkten ali indirektnen, glede na posebnosti razmerij med udeleženci, ki nastopajo v pravnem razmerju.<sup>22</sup> Direktni leasing predstavlja

---

<sup>19</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 161.

<sup>20</sup> *Ibidem*.

<sup>21</sup> Gerbec, Košir, Pogodbe o leasingu: vzorčne pogodbe in komentar (1999), str. 65-67.

<sup>22</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 161.

leasingodajalčevo modaliteto neposrednega ponujanja izdelka na trgu.<sup>23</sup> Razlika med direktnim (leasing v širšem smislu) in indirektnim (leasing v ožjem smislu) leasingom je v številu strank, ki sodelujejo v pravnem razmerju. Pri direktnem leasingu ne posredujejo specializirane družbe kot financerji leasinga, temveč sodelujeta le dve stranki: proizvajalec oziroma dobavitelj, ki plasira predmet na trg in nastopa v vlogi leasingodajalca ter jemalec leasinga.<sup>24</sup> Delitev je pomembna zaradi prepoznavanja ustrezne porazdelitve rizikov, upošteva ekonomske interese pogodbenih strank.<sup>25</sup> Na tem mestu velja omeniti, da je posredni finančni leasing najbolj tipična oblika finančnega leasinga, kot bo pojasnjeno v nadaljevanju.

## 2.4. Indirektni leasing

Pri indirektnem leasingu sodeluje poleg proizvajalca oziroma dobavitelja in jemalca leasinga tudi finančna družba, ki v razmerju do leasingojemalca nastopa kot dajalec leasinga.<sup>26</sup> Pri indirektnem finančnem leasingu si dobavitelja predmeta leasinga in predmet leasinga izbere leasingojemalec sam.<sup>27</sup>

Za pogodbo o leasingu je značilna obveznost leasingodajalca prepustitev rabe določene stvari proti plačilu. Seveda ni treba, da bi leasingodajalec sam dal predmet leasinga na razpolago leasingojemalcu. Pri indirektnem leasingu bo to zanj storil dobavitelj opreme, za katero pa mu bo leasingodajalec plačal.<sup>28</sup> V tem tristranem razmerju, leasingodajalec ne sodeluje niti pri izbiri predmeta niti pri izbiri njegovega proizvajalca oziroma prodajalca, temveč si dobavitelja predmeta leasinga in predmet leasinga izbere leasingojemalec sam.<sup>29</sup> Posledično se pri omenjeni obliki leasinga leasingodajalec pogosto zavaruje tako, da rizike, ki izvirajo iz dobavljenega predmeta in njegove izročitve (npr. nevarnost, da stvari ne bodo dobavljene, oz. bodo dobavljene z zamudo, tveganje uničenja predmeta, terjatve iz naslova jamstva za napake in garancij), prevali na leasingojemalca,<sup>30</sup> dolžnost slednjega pa je prenesene pravice in terjatve

---

<sup>23</sup> Gerbec, Košir, Pogodbe o leasingu: vzorčne pogodbe in komentar (1999), str. 37.

<sup>24</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 161–162.

<sup>25</sup> Jadek-Pensa, Nekaterne sporne pogodbene klavzule pri indirektnem finančnem lizingu (2003), str. 208.

<sup>26</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 162–163. Jadek-Pensa, Nekaterne sporne pogodbene klavzule pri indirektnem finančnem lizingu (2003), str. 207.

<sup>27</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 42/2010 z dne 25. 7. 2013.

<sup>28</sup> Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 3933/2010 z dne 9. 3. 2011.

<sup>29</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 29/2010 z dne 8. 11. 2012.

<sup>30</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 42/2010 z dne 25. 7. 2013, sodba in sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 1484/2012 z dne 23. 1. 2013, sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 15/2004 z dne 30. 3. 2005, sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 31/2003 z dne 27. 11. 2003, sodba Vrhovnega sodišča RS III Ips 69/96 z dne 27. 2. 1997.

izpolnjevati s potrebno skrbnostjo.<sup>31</sup> Jadek Pensa opozarja, da je sprejemljivost pogodbene razbremenitve leasingodajalčeve odgovornosti za (ne)izpolnitev obveznosti nemotene uporabe predmeta leasinga z vidika načela vestnosti in poštenja ter dobrih poslovnih običajev (lahko) vprašljiva.<sup>32</sup>

Pri posrednem leasingu kupi leasingodajalec od proizvajalca oziroma dobavitelja stvar, ki je predmet leasinga. Ko leasingodajalec plača kupnino, postane s tem lastnik predmeta leasinga, dobavitelj oziroma proizvajalec pa izroči predmet leasinga leasingojemalcu. V primerih indirektnega leasinga je torej tudi leasingodajalčevo plačilo prodajalcu (dejanje, ki leasingojemalcu omogoči uporabo predmeta leasinga) njegova značilna obveznost.<sup>33</sup>

## **2.5. Sale and lease back**

Gre za modaliteto leasinga,<sup>34</sup> katero dodobra opiše slovenski prevod besedne zveze, ki se glasi »prodaja in povratni najem/zakup«. Gre za gospodarsko pravno operacijo, na podlagi katere določena oseba (leasingojemalec, ki je običajno podjetnik) proda drugi osebi (običajno banki ali finančni organizaciji) določena osnovna sredstva in se hkrati dogovori, da bo prodana sredstva vzela nazaj v (bodisi finančni bodisi operativni) leasing na način, da jih bo lahko poslovno izkoristila in nadaljevala proizvodnjo. Ta pravni posel je torej sestavljen iz dveh pravnih operacij: prodajne pogodbe in zakupne pogodbe, zato predstavlja »sale and lease back« s pravnega vidika povezani, vendar ločeni pogodbi, z ekonomskega vidika pa predstavlja enotno operacijo, kjer se predmet pogodbe ves čas trajanja pogodbenega razmerja nahaja v posesti iste stranke in gre zgolj za premik denarnih sredstev od ene pogodbene stranke k drugi.<sup>35</sup> Gre torej za atipično obliko neposrednega leasinga, pri čemer namesto proizvajalca oziroma prodajalca sodeluje finančna organizacija. Prodajalec je hkrati bodoči leasingojemalec, kupec pa je hkrati leasingodajalec.

## **3. Pravni viri**

V slovenski pravni ureditvi ni predpisov, ki bi podrobneje in izrecno vsebinsko urejali bodisi finančni bodisi operativni leasing. Posamezne krajše določbe, ki se nanašajo na omenjena

---

<sup>31</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 335/2016 z dne 23. 8. 2018.

<sup>32</sup> Jadek-Pensa, Nekatere sporne pogodbene klavzule pri indirektnem finančnem lizingu (2003), str. 213–214.

<sup>33</sup> Sklep Vrhovnega sodišča RS II Ips 563/2006 z dne 9.7.2008.

<sup>34</sup> Nekateri teoretiki zagovarjajo stališče, da pravni posel »sale and lease back« ne spada med pojavne oblike leasinga. Več o tem glej Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 162.

<sup>35</sup> Sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 196/2015 z dne 10. 9. 2015.

pravna posla, pa je moč zaznati v Zakonu o bančništvu (ZBan-2),<sup>36</sup> Zakonu o potrošniških kreditih (ZPotK-2),<sup>37</sup> Zakonu o motornih vozilih (ZMV-1),<sup>38</sup> Zakonu o varstvu potrošnikov (ZVPot),<sup>39</sup> Konvenciji UNIDROIT o mednarodnem finančnem leasingu, Vzorčnem zakonu UNIDROIT o lizingu itd.

Zaradi izostanka popolne subsumpcije pogodbe o leasingu pod izključno eno od nominatnih pogodb, so medsebojni odnosi med leasingodajalcem in leasingojemalcem podrobno urejeni s pogodbenimi pravili v skladu z načelom dispozitivnosti. Pravni vir pogodbe o leasingu je tako vsakokratni zapis pogodbenih določil, pri čemer gre praviloma za vzorčne, formularne pogodbe, ki bodisi vsebujejo splošne pogoje poslovanja leasingodajalca bodisi se pogodba nanj sklicuje. Kot že omenjeno, se za pogodbe o leasingu uporabljajo (tudi) pravila, ki urejajo klasične (nominatne) pogodbe civilnega in gospodarskega prava, ki pa jih je potrebno zaradi specifičnosti leasinga s primerno interpretacijo prilagoditi, upoštevajoč kogentne določbe o tistih pogodbenih tipih, katerih elementi se pojavljajo v pogodbi o leasingu – to so prodajna pogodba, predvsem pogodba o prodaji na obroke (glede na opcijo odkupa pri finančnem leasingu) in pogodba s pridržkom lastninske pravice, kreditna pogodba ter najemna oziroma zakupna pogodba.<sup>40</sup>

### **3.1. Nacionalni pravni viri**

Če sta stranki pogodbe o leasingu potrošnik kot leasingojemalec ter podjetje kot leasingodajalec, se za njeno presojo uporabljajo tudi določila ZVPot in ZPotK-2. V slovenskem pravnem redu je finančni leasing z odkupno opcijo, kjer kot leasingojemalec nastopa potrošnik, nomotehnično umeščen med kreditne pogodbe ter je podrejen določbam ZPotK-2. Potrošniška kreditna pogodba je pogodba, s katero dajalec kredita potrošniku da ali obljubi, da mu bo dal kredit v obliki odloga plačila, posojila ali drugega podobnega finančnega dogovora. Povezana kreditna pogodba je definirana kot kreditna pogodba, ki je namenjena financiranju pogodbe o prodaji določenega blaga ali opravljanju določene storitve, pri čemer ti dve pogodbi sestavljata

---

<sup>36</sup> Uradni list RS, št. 25/15, 44/16 – ZRPPB, 77/16 – ZCKR, 41/17, 77/18 – ZTFI-1 in 22/19 – ZIUJSOL. Glej 3. točko drugega odstavka 5. člena ZBan-2.

<sup>37</sup> Uradni list RS, št. 77/16. Glej 1. točko prvega odstavka 3. člena, 1. točko drugega odstavka 12. člena ter 29. člen ZPotK-2.

<sup>38</sup> Uradni list RS, št. 75/17. Glej drugi odstavek 28. člena ZMV-1.

<sup>39</sup> Uradni list RS, št. 98/04, 114/06 – ZUE, 126/07, 86/09, 78/11, 38/14, 19/15, 55/17 – ZKoliT in 31/18.

<sup>40</sup> Sodba Vrhovnega sodišča II Ips 194/2009 z dne 1. 12. 2011, sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS II Ips 104/2007 z dne 8. 7. 2009. Tako tudi Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 189.

komercialno enoto. Iz definicije povezane kreditne pogodbe je moč zaznati močno korelacijo med finančnim leasingom in povezano kreditno pogodbo, saj je namen obeh pogodb enak tj. financiranje določenih dobrin potrošniku, vendar ju ne moremo in ne smemo enačiti, saj se razlikujeta v času prenosa lastninske pravice. Pri povezani kreditni pogodbi preide lastninska pravica že ob izročitvi predmeta, medtem ko si pri pogodbi o leasingu leasingodajalec zavaruje svoj položaj s pridržkom prenosa lastninske pravice do končnega plačila s strani potrošnika.

ZPotK-2 kot varovalko v 1. točki prvega odstavka 3. člena določa, da se določbe ZPotK-2 ne uporabljajo za pogodbo o finančnem leasingu, kadar ta ali druga pogodba določa, da lastninska pravica ne preide na zakupnika (leasingojemalca). *A contrario*, če je v pogodbo o finančnem leasingu vključena odkupna opcija, se smatra takšna pogodba o leasingu kot kreditna pogodba.

Prav tako morata pogodbeni stranki izpolniti pogoj obličnosti in skleniti pogodbo o leasingu v pisni obliki, ki mora vsebovati informacijo o vrsti potrošniškega kredita, na primer navedbo, da gre za finančni leasing ter ostale obligatorne informacije, skladno z 12. členom ZPotK-2.

ZPotK-2 v 20. členu določa, da lahko dajalec kredita z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe ali zahteva plačilo preostalih plačil pred njihovo zapadlostjo, če je potrošnik v zamudi s plačilom začetnega ali dveh zaporednih plačil. Navedeno pomeni, da ima dajalec leasinga v primeru leasingojemalčeve zamude opcijo, da obdrži pogodbo o leasingu v veljavi in zahteva predčasno plačilo (predčasna zapadlost celotne denarne obveznosti leasinga), predmet leasinga pa ostane pri leasingojemalcu in po izpolnitvi njegovih obveznosti preide v njegovo last.

ZVPot ureja pravice potrošnikov pri ponujanju, prodajanju in drugih oblikah trženja blaga in storitev s strani podjetij ter določa dolžnosti državnih organov in drugih subjektov, da te pravice zagotavljajo. Potrošnik je v ZVPot opredeljen kot fizična oseba, ki pridobiva ali uporablja blago in storitve za namene izven njegove poklicne ali pridobitne dejavnosti, podjetje pa je pravna ali fizična oseba, ki opravlja pridobitno dejavnost, ne glede na njeno pravnoorganizacijsko obliko ali lastninsko pripadnost. Določbe o prodaji na obroke (49. člen do 55. člen ZVPot) veljajo tudi pri drugih dogovorih (tipično pri pogodbi o leasingu), ki imajo enako vsebino, kot npr. zakupna pogodba z določilom, da bo v zakup dano blago prešlo v potrošnikovo lastnino, če bo določen čas plačeval zakupnino.<sup>41</sup> Prav tako se te določbe uporabljajo pri posojilu, ki je bilo potrošniku dano za nakup določenega blaga, če sta se podjetje, ki je potrošniku dalo posojilo (posojilodajalec) in prodajalec sporazumela, da bo potrošnik blago, ki mu ga je prodal

---

<sup>41</sup> Prvi odstavek 56. člena ZVPot.

prodajalec, odplačeval v obrokih, po pogodbi, sklenjeni med potrošnikom in prodajalcem.<sup>42</sup> Določbe ZVPot, ki urejajo prodajo na obroke pa ne vplivajo na pravice potrošnikov po zakonu, ki ureja potrošnike kredite (ZPotK-2).<sup>43</sup> Na tem mestu je vredno dodati, da ZVPot eksemplarično omenja zakupno pogodbo kot modaliteto prodaje na obroke, če zakupna pogodba vsebuje določbo, da bo v zakup dano blago prešlo v potrošnikovo lastnino, če bo določen čas plačeval zakupnino.<sup>44</sup> Vrhovno sodišče pa je že vzpostavilo stališče, da pri pogodbi, ki vsebuje le možnost leasingojemalca, da, če želi, lahko odkupi predmet leasinga, prevladajo določila najemne pogodbe, določil o prodaji na obroke pa pri presoji take pogodbe ni mogoče uporabiti.<sup>45</sup>

Kreditna institucija oz. banka, ki ima veljavno dovoljenje za opravljanje bančnih storitev lahko v skladu z določbami ZBan-2 opravlja bančne storitve, finančne storitve in dodatne finančne storitve. ZBan-2 med finančne storitve med drugim uvršča tudi finančni leasing, ki je definiran kot dajanje sredstev v zakup, pri katerem se na zakupnika (leasingojemalca) prenesejo vsa bistvena tveganja in koristi, ki izhajajo iz lastninske pravice nad sredstvom zakupa (predmetom leasinga), pri čemer je prenos lastninske pravice na zakupnika mogoč, ne pa nujen.<sup>46</sup>

Poleg uporabe zgoraj navedenih specialnih predpisov, pridejo pri interpretaciji pogodbe o leasingu v poštev tudi določbe OZ, ki urejajo prodajo na obroke in prodajo z lastninskim pridržkom, pravila, ki urejajo zakupno in najemno pogodbo ter splošne določbe OZ, ki urejajo dvostranske pogodbe. Če stranka pogodbe očita nasprotni stranki kršitev pogodbenih določil ter je zato odškodninsko odgovorna, pridejo v poštev tudi določbe OZ, ki urejajo odškodninsko odgovornost. V fazi prenehanja pogodbe o leasingu se oziramo na specialne predpise in določbe OZ, v primeru začetka insolvenčnega postopka nad stranko pogodbe pa je potrebno posebno pozornost posvetiti določbam Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP),<sup>47</sup> kot bo podrobneje obrazloženo v nadaljevanju.

---

<sup>42</sup> Drugi odstavek 56. člena ZVPot.

<sup>43</sup> Glej 4. odstavek 49. člena ZVPot.

<sup>44</sup> Prvi, drugi in tretji odstavek 1. člena ter 56. člen ZVPot.

<sup>45</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 27/2016 z dne 15. 9. 2016.

<sup>46</sup> 3. točka drugega odstavka 5. člena in prvi odstavek 30. člena ZBan-2.

<sup>47</sup> Uradni list RS, št. 13/14 – uradno prečiščeno besedilo, 10/15 – popr., 27/16, 31/16 – odl. US, 38/16 – odl. US, 63/16 – ZD-C in 54/18 – odl. US.

### 3.2. Mednarodni pravni viri

Pod okriljem Mednarodnega inštituta za poenotenje zasebnega prava (UNIDROIT) je bila 26.05.1988 sprejeta Konvencija UNIDROIT o mednarodnem finančnem leasingu (v nadaljevanju: Konvencija),<sup>48</sup> začela pa je veljati 01.05.1995. Konvencija je nastala kot rezultat prizadevanj za poenotenje pravil mednarodnega finančnega leasinga, zlasti še poenotenje meril in pravil za razvrščanje leasinskih poslov, pri katerih so udeležene pogodbene stranke iz različnih držav. Republika Slovenija Konvencije ni ratificirala, zato predstavlja v našem pravnem redu neformalni pravi vir, ki se lahko v skladu z določilom 3. člena Zakona o sodiščih (ZS)<sup>49</sup> uporablja zgolj kot utrjeno spoznanje pravne vede.<sup>50</sup> V slovenskem pravnem prostoru se določila Konvencije uporabljajo bodisi, če zadeve na temelju veljavnih predpisov ni moč rešiti bodisi v primeru zapolnjevanja pravnih praznin.<sup>51</sup>

Kakor navaja že ime Konvencije, le-ta normira zgolj finančni leasing, uporablja pa se za pogodbeno razmerja z mednarodnim elementom. Finančni leasing je obravnavan kot kombinacija prodajne (dobavne) pogodbe in pogodbe o leasingu, zato Konvencija pogodbo o finančnem leasingu opredeljuje kot pogodbo *sui generis*.<sup>52</sup>

Konvencija izhaja iz stališča, da pri finančnem leasingu izbere predmet leasinga in dobavitelja leasingojemalec sam.<sup>53</sup> Leasingodajalec je lastnik predmeta leasinga do konca njegove uporabe in vrnitve, razen če leasingojemalec izkoristi opcijo odkupa, če se je za njo dogovoril.<sup>54</sup> Konvencija predpostavlja, da opcija oziroma pravica do odkupa predmeta leasinga ni nujna oziroma obvezna sestavina pogodbe o finančnem leasingu. Uporaba pravil Konvencije je določena za posle finančnega leasinga, pri katerih je sedež leasingodajalca v eni, leasingojemalca pa v drugi državi (ali pa v drugi državi posluje dobavitelj predmeta leasinga), ob pogoju, da mora biti v obeh primerih sedež v eni od držav podpisnic konvencije.<sup>55</sup> Namen Konvencije ni bil njena uporaba v pravnih razmerjih med udeleženci pogodb o finančnem

---

<sup>48</sup> Konvencija UNIDROIT o mednarodnem finančnem leasingu, URL:

<https://www.unidroit.org/instruments/leasing/convention-leasing> (16.04.2019).

<sup>49</sup> Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 96/09, 86/10 – ZJNepS, 33/11, 75/12 – ZSPDLS-A, 63/13, 17/15, 23/17 – ZSSve, 22/18 – ZSICT in 16/19 – ZNP-1.

<sup>50</sup> Sklep Višjega sodišča v Kopru Cpg 244/2015 z dne 7. 1. 2016, sodba Vrhovnega sodišča RS III Ips 69/96 z dne 27. 2. 1997.

<sup>51</sup> Jadek-Pensa, Nekatero sporne pogodbene klavzule pri indirektnem finančnem lizingu (2003), str. 205–206.

<sup>52</sup> Prvi odstavek 1. člena Konvencije UNIDROIT o mednarodnem finančnem leasingu.

<sup>53</sup> Drugi odstavek 1. člena Konvencije UNIDROIT o mednarodnem finančnem leasingu.

<sup>54</sup> Tretji odstavek 1. člena Konvencije UNIDROIT o mednarodnem finančnem leasingu.

<sup>55</sup> 3. člen Konvencije UNIDROIT o mednarodnem finančnem leasingu.



leasingu znotraj posameznih držav, temveč le ustvarjanje enotnih oz. unificiranih pravnih podlag, kadar so udeleženci posla iz različnih držav.<sup>56</sup>

Nadgradnjo Konvencije predstavlja Vzorčni zakon UNIDROIT o leasingu (v nadaljevanju: Vzorčni zakon).<sup>57</sup> Nadgradnja Vzorčnega zakona se kaže v urejanju pravnih poslov leasinga, ki ne izpolnjujejo opredeljenih elementov finančnega leasinga. Z drugimi besedami, Vzorčni zakon poleg finančnega leasinga ureja tudi t. i. non financial lease oz. operativni leasing ter nekatere, glede na konvencijsko ureditev, nove pravne institute. V žarišče urejanja so postavljene pravice in dolžnosti pogodbenih strank leasinga (leasingodajalec, leasingojemalec in dobavitelj ali proizvajalec).<sup>58</sup> Vzorčni zakon se ne uporablja za potrošniške pogodbe o leasingu, temveč zgolj za posle leasinga, sklenjene med gospodarskimi subjekti.<sup>59</sup> V nasprotju s Konvencijo, kjer je lahko predmet pogodbe zgolj premičnina, so lahko po Vzorčnem zakonu predmet pogodbe poleg premičnin tudi nepremičnine. Če je predmet pogodbe o leasingu premičnina, se pravila Vzorčnega zakona uporabljajo, če ima Vzorčni zakon pravno veljavo na območju države, kjer je dejanski sedež družbe leasingojemalca oz. kjer ima jemalec leasinga t. i. središče glavnih interesov. Če je predmet pogodbe o leasingu nepremičnina, se Vzorčni zakon uporablja pod pogojem, da nepremičnina leži na teritoriju države, v kateri velja Vzorčni zakon. Pogodbeni stranki morata glede presoje vsebine njunega leasingnega razmerja soglašati z uporabo določb Vzorčnega zakona. Kljub izrecnemu dogovoru o uporabi Vzorčnega zakona, imata stranki pri urejanju medsebojnega razmerja proste roke ter lahko nekatere pravne položaje, ki jih urejajo določbe Vzorčnega zakona, uredita drugače.<sup>60</sup> Tako Konvencija, kakor tudi Vzorčni zakon predstavljata vodilo morebitnim zakonodajalcem in pravno varnost gospodarskim subjektom pri sklepanju pogodb o leasingu v mednarodnem pravnem prometu.

#### **4. Iskanje pravne narave pogodbe o leasingu ter primerjava z drugimi pogodbami**

Ker so vsakokratni zapisi pogodbenih določil samostojen pravni vir pogodbe o leasingu, je potrebno pravno naravo presojati individualno, od primera do primera, skozi prizmo interesov

---

<sup>56</sup> Gerbec, Košir, Pogodbe o leasingu: vzorčne pogodbe in komentar (1999), str. 323–324.

<sup>57</sup> Vzorčni zakon UNIDROIT o leasingu, URL: <https://www.unidroit.org/instruments/leasing/model-law> (16.04.2019).

<sup>58</sup> Ekart, Odgovornost leasingodajalca za pravne napake predmeta finančnega leasinga po Vzorčnem zakonu UNIDROIT o leasingu (2009), str. 111–131.

<sup>59</sup> Prvi odstavek 2. člena Vzorčnega zakona.

<sup>60</sup> Ekart, Vzorčni zakon UNIDROIT o lizingu (2009), str. 5–8.

pogodbenikov, ki se navzven manifestirajo skozi pogodbene določbe. Najpogosteje se s pravno naravo pogodbe o leasingu kot pogodbenega razmerja ukvarjamo takrat, ko iščemo odgovor na vprašanje, katera pravna pravila OZ je treba uporabiti za presojo vsebine medsebojnih pravic in obveznosti strank tega razmerja glede vprašanj, ki jih stranki s pogodbo (torej z individualnimi, konkretnimi pravnimi pravili) nista uredili.<sup>61</sup> Ker je pojem leasing zbirni pojem, sestavljen iz vrste pojavnih oblik, je potrebno pogodbo o leasingu presojati z vidika njenih prevladujočih elementov.<sup>62</sup> Od opredelitve njene pravne narave pogodbe o leasingu je odvisno, ali prevzame nekatere značilnosti že uveljavljenih nominatnih pogodb.

Pogodba o leasingu je produkt empirije, gospodarske pogodbene prakse, zato je govorimo o poslu avtonomnega gospodarskega prava.<sup>63</sup> Je dvostranski, odplačen in inominatni kontrakt, katerega vsebina (pravice in obveznosti) glede na posebne značilnosti tipičnega izpolnitvenega ravnanja še ni urejena v pozitivnem obligacijskem pravu. Vsled navedenemu imata pogodbeni stranki sicer proste roke pri formuliranju morebitnih posebnih rešitev. Analogno se uporabljajo pravila, ki veljajo za klasične nominatne pogodbe civilnega in gospodarskega pogodbenega prava, odvisno od posamične vsebine pravic in obveznosti pogodbenikov, ki so rezultat njune pogodbene volje. Pri iskanju pravne narave leasinga se lahko opremo na pravila splošnega dela OZ, pravna načela in izoblikovano sodno prakso. Posledično morata stranki pogodbenega razmerja v izogib dvomom zaradi pravne negotovosti pogodbe o leasingu več pozornosti nameniti medsebojnim pravicam in obveznostim ter jih toliko bolj podrobno določiti.<sup>64</sup>

Za pravilno opredelitev pravne narave leasinga je treba ločiti pravne in ekonomske elemente posla. Ekonomske značilnosti pogodbe, posebej način financiranja, govore le o kavzi pogodbe, ne pa o njeni pravni naravi.<sup>65</sup> Vrhovno sodišče je poudarilo, da je kavza leasinga leasingojemalčeva pridobitev ekonomske lastnine nad stvarjo,<sup>66</sup> leasingodajalec pa ostane njen pravni lastnik.<sup>67</sup> Sodna in poslovna praksa ter pravna teorija igrata pomembno vlogo pri interpretaciji določb inominatnih kontraktov ter skušajo subsumirati pogodbe o leasingu pod že uveljavljeno nominatno pogodbo. Pri presoji pravne narave pogodbe o leasingu je potrebno ob

---

<sup>61</sup> Plavšak v: Plavšak in drugi, Obligacijski zakonik (OZ): s komentarjem (splošni del), 1. knjiga (2003), str. 181.

<sup>62</sup> Grilc, Pogodba o leasingu - tipologija, kvalifikacija (1999), str. 113. Sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS II Ips 256/2016 z dne 16. 2. 2017.

<sup>63</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 189. Sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS II Ips 104/2007 z dne 8. 7. 2009.

<sup>64</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 280/2002 z dne 12. 2. 2004.

<sup>65</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 131/2018 z dne 9. 8. 2018.

<sup>66</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 736/2008 z dne 15. 3. 2012.

<sup>67</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 189.

upoštevanju tipološke pogodbene svobode vselej izhajati iz dogovora strank v posamičnem pogodbenem razmerju.<sup>68</sup> Pogodba o leasingu ni ne zgolj najem ne zakup, čeprav je blizu obema. Tudi ni zgolj prodaja na obroke ali kredit ter tudi ni leasing z obljubo prodaje, dopustno pa je, da vsebuje elemente vsakega izmed navedenih pravnih poslov. Če priznavamo možnost mešanja pogodbenih tipov, je pravna narava pogodbe o finančnem leasingu mešana rabokupna pogodba ali mešana pogodba z značilnostmi zakupne, prodajne, podjemne in mandatne pogodbe, pogosto pa se v pogodbi o finančnem leasingu več kot očitno prepletajo elementi najemne in prodajne pogodbe.<sup>69</sup>

#### **4.1. Prodajna pogodba**

Pogodba o leasingu ima določene značilnosti prodajne pogodbe, vendar le na račun pogodbene prakse, kjer pogodbeni stranki (tipično zgolj leasingodajalec) oblikujeta pogodbo o leasingu v bistvenih delih tako, da je podobna prodajni. Moč je zagovarjati stališče, da se pogodba o finančnem leasingu, zaradi ekonomskih razlogov tj. razbremenjene odgovornosti leasingodajalca ter prenosa rizikov ob izročitvi stvari glede predmeta (riziko poškodovanja, uničenja) in cen (riziko v zvezi z višino uporabnine in dolžnostjo vzdrževanja) na leasingojemalca, približuje prodajni pogodbi. Leasingodajalec v zameno leasingojemalcu odstopi vse zahtevke, ki bi jih imel nasproti tretjim – dobavitelju.<sup>70</sup> Enačenje s prodajno pogodbo je gledano skozi prizmo ekonomskih razlogov legitimno, a hkrati preuranjeno in zavajajoče, saj lahko zakrijejo pravno naravo pogodbenega razmerja. Ekonomske sestavine, ki predstavljajo skupni namen pogodbenikov so bistvene, vendar so lahko le kavza pravnega posla, ne moremo pa je enačiti s pravno naravo. Leasingodajalec po izročitvi predmeta v leasing pri finančnem leasingu ohrani lastninsko pravico nad predmetom, vse dokler leasingojemalec ne poravnava vseh obrokov leasinga ter ob izteku pogodbenega razmerja izkoristi odkupno opcijo, zato je kvalificiranje finančnega leasinga zgolj kot pogodbo o prodaji stvari, pravice ali prodaje na obroke nepravilno.

V nasprotju z zgoraj navedenim, je po praksi Vrhovnega sodišča RS pri opredeljevanju pravne narave posamezne pogodbe o finančnem leasingu ključno, ali zanjo pridejo v poštev tudi zakonske določbe o prodaji s pridržkom lastninske pravice in prodaji na obroke (glej 520. do

---

<sup>68</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 131/2018 z dne 9. 8. 2018 in II Ips 280/2002 z dne 12. 2. 2004.

<sup>69</sup> Grilc, *Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava* (1996), str. 167. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 131/2018 z dne 9. 8. 2018 ter II Ips 280/2002 z dne 12. 2. 2004.

<sup>70</sup> Grilc, *Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava* (1996), str. 79.

526. člen OZ in 49. do 56. člen ZVPot). Iz odločb Vrhovnega sodišča je moč izluščiti stališče, da se pri pogodbi o finančnem leasingu uporabljajo zakonske določbe o prodaji s pridržkom lastninske pravice in prodaji na obroke, kot modaliteti prodajne pogodbe, če pogodba vsebuje bodisi klavzulo, da njen predmet s plačilom zadnjega obroka postane last leasingojemalca bodisi klavzulo, da predmet postane njegova last s plačilom v pogodbi dogovorjenega zneska odkupa.<sup>71</sup> A contrario, če pogodba o finančnem leasingu ne vsebuje klavzule, da predmet leasinga s plačilom zadnjega obroka postane last leasingojemalca, niti klavzule, da predmet postane njegova last s plačilom v pogodbi dogovorjenega zneska odkupa, prevzame značilnosti zgolj najemne pogodbe.<sup>72</sup> Na tem mestu bi bilo ob odsotnosti teh klavzul smiselno govoriti o operativnem leasingu, ki se zaradi svoje specifičnosti približuje najemu.

Zaradi avtonomije volj, kot postulata pogodbenega prava, so leasingojemalčeve možnosti za odkup predmeta leasinga v posameznih pogodbah opredeljene različno. Upošteva se zgoraj navedeno ima pogodba o leasingu nedvomno značilnosti prodajne pogodbe, ko vsebuje eno od zgoraj navedenih klavzul. Enako stališče ne moremo zavzeti v primeru, ko pogodba o leasingu vsebuje zgolj opcijo odkupa predmeta leasinga po izteku roka trajanja (npr. da pogodbeni stranki dogovorita izbirno pravico leasingojemalca, da po izteku pogodbe predmet leasinga odkupi).<sup>73</sup> Po sodni praksi Vrhovnega sodišča pri presoji pogodbe o leasingu, ki vsebuje le možnost leasingojemalca, da, če želi, lahko odkupi predmet leasinga, prevladajo določila najemne pogodbe, določil o prodaji na obroke oziroma prodaji s pridržkom lastninske pravice pa v konkretnem primeru ni mogoče uporabiti.<sup>74</sup> Nekateri avtorji rešujejo navedeno zagato s kompromisno rešitvijo: tako najemno-prodajno pogodbo v času trajanja presojujejo po določilih o najemu (587. do 618. člen OZ), opcijske pogodbene določbe o možnosti odkupa predmeta leasinga pa kot predpogodbo.<sup>75</sup> Iz navedenega lahko sklepamo, da gre pri pogodbi o finančnem leasingu z opcijo odkupa za dve ločeni, vendar povezani pogodbi, in sicer najemno ali leasinsko na eni strani in prodajno na drugi strani.<sup>76</sup> Pogodbe o leasingu z odkupno opcijo so po vsebini lahko raznolike, zato ni mogoče a priori trditi, da se civilnopravne določbe o prodaji ne

---

<sup>71</sup> Primer klavzule navaja sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 131/2018 z dne 9. 8. 2018 s katero sta stranki pogodbe o leasingu določili obvezen odkup predmeta leasinga po vnaprej dogovorjeni ceni 100,00 EUR, ki se plača hkrati z zadnjim obrokom.

<sup>72</sup> Sodba Višjega sodišča v Mariboru I Cpg 377/2017 z dne 7. 2. 2018, sodbe Vrhovnega sodišča RS II Ips 1056/2008 z dne 29. 3. 2012, II Ips 237/2008 z dne 16. 6. 2011, II Ips 105/2004 z dne 25. 3. 2004, II Ips 280/2002 z dne 12. 2. 2004.

<sup>73</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 27/2016 z dne 15. 9. 2016.

<sup>74</sup> *Ibidem*.

<sup>75</sup> Tako tudi Berden, *Pogodba o leasingu* (1978).

<sup>76</sup> Razdrih, *Finančni leasing v novejši praksi Vrhovnega sodišča RS* (2016), str. 47.

uporabljajo pri navedenih pogodbah. Pri vsakokratni presoji je potrebno vzeti v obzir okoliščine, kdo nosi tipične rizike lastnika in kdo obveznosti v zvezi z uporabo predmeta leasinga, čas trajanja pravnega razmerja, namen pogodbenih strank ipd.

#### **4.1.1. Prodaja na obroke**

Na tem mestu velja omeniti tudi prodajo na obroke ter prodajo s pridržkom lastninske pravice kot modaliteti prodajne pogodbe (prim. 520. do 526. člen OZ in 49. do 54. člen ZVPot). Po mnenju sodne prakse se uporabljajo zakonske določbe o prodaji s pridržkom lastninske pravice in prodaji na obroke, če pogodba o finančnem leasingu vsebuje bodisi klavzulo, da njen predmet s plačilom zadnjega obroka postane last leasingojemalca bodisi klavzulo, da predmet postane njegova last s plačilom v pogodbi dogovorjenega zneska odkupa.<sup>77</sup> Na podlagi pogodbe o leasingu odplačuje leasingojemalec vrednost predmeta z obroki leasinga, vendar zgolj obročno odplačevanje pogodbe o leasingu ne zadostuje za njeno subsumiranje pod prodajno pogodbo, razen če bi bil končni cilj strank jemalčeva pridobitev lastnine na stvari, dane v leasing. Pogodba o leasingu in pogodba o prodaji na obroke se razlikujeta tudi v kavzi posamezne pogodbe. Kavza (poslovni namen) pogodbe o prodaji na obroke je pridobitev lastninske pravice na stvari, kavza pogodbe o leasingu pa je ekonomsko izkoriščanje stvari ne glede na možnost (kasnejše, po izteku pogodbe) pridobitve lastninske pravice.<sup>78</sup> Bistvena razlika se kaže v trenutku pridobitve lastninske pravice. Pri prodaji na obroke pridobi kupec lastninsko pravico takoj, če ni posebej dogovorjen pridržek lastninske pravice, pri pogodbi o leasingu pa jemalec leasinga pridobi lastninsko pravico po lastni izbiri in šele po izteku časa, za katerega je bila pogodba sklenjena.<sup>79</sup>

#### **4.1.2. Prodaja s pridržkom lastninske pravice**

Nadalje je zanimiva subsumpcija pogodbe o leasingu pod obliko prodaje s pridržkom lastninske pravice. Pridržek lastninske pravice predstavlja pogojni prenos lastnine stvari, pri katerem je položaj strank med trajanjem pridržka svojevrsten. Kupec pridobi neposredno nelastniško posest stvari in pričakovalno pravico, da bo pridobil lastninsko pravico na stvari, ko bo odložni pogoj razpolagalnega pravnega posla tj. plačilo kupnine, izpolnjen. Prodajalcu v času visečnosti

---

<sup>77</sup> Sodba Višjega sodišča v Mariboru I Cpg 377/2017 z dne 7. 2. 2018, sodbe Vrhovnega sodišča RS II Ips 1056/2008 z dne 29. 3. 2012, II Ips 237/2008 z dne 16. 6. 2011, II Ips 105/2004 z dne 25. 3. 2004, II Ips 280/2002 z dne 12. 2. 2004.

<sup>78</sup> Klajnšek, Finančni leasing in problemi zmanjševanja kreditnega tveganja (2009), str. 28.

<sup>79</sup> Igljč-Stroligo: Pogodba o leasingu (1994), str.102–103.

pogoja tako ostane zgolj gola lastninska pravica. Pridržek lastninske pravice traja, dokler kupec ne plača kupnine (ki je v primeru pogodbe o leasingu v domeni leasingojemalca), z izpolnitvijo tega pogoja pa lastninska pravica na premoženju preide na kupca (oziroma leasingojemalca).<sup>80</sup> Grilc poudarja, da je poglobljena razlika med prodajo s pridržkom lastninske pravice in pogodbo o leasingu v kavzi. Okoliščine, zaradi katerih sta pogodbeni stranki sklenili pogodbo o leasingu so v pridobitvi ekonomske lastnine na predmetu leasinga, medtem ko je kavza pri prodaji s pridržkom lastninske pravice tipično *causa acquirendi* oziroma *credendi*, redko *solvendi*. Pri leasingu je predmet prenešen leasingojemalcu (predvsem) zaradi pridobitve ekonomske lastnine prek uporabe stvari in ne zaradi prenosa lastnine, zato se identiteta prodajalca pri prodajni pogodbi ne pokriva z leasingodajalcem, kljub temu da oba ohranjata lastninsko pravico nad predmetom leasinga.<sup>81</sup> Prav tako leasing in prodaja z lastninskim pridržkom ne sovpadata pri načinu uveljavljanja pravic, časovni komponenti in obveznostih, ki izhajajo iz pravnega razmerja. Pri prodaji s pridržkom je, ob kupčevi neizpolnitvi obveznosti, odločitev o uveljavitvi pridržka na prodajalcu, medtem ko mora leasingojemalec v takem primeru, če pogodba o leasingu vsebuje možnost odkupa, podati izjavo, ali bo stvar odkupil ali ne. Prodaja s pridržkom in pogodba o leasingu se razlikujeta tudi v časovni komponenti, saj je prodaja s pridržkom enkratno dejanje, nakup je takojšen ob razveznem pogoju, če pa kupec izpolni svoje obveznosti, preide stvar v njegovo last. Da pogodbo o leasingu ne gre enačiti s prodajo s pridržkom gre v prid tudi dejstvo, da je leasinsko pravno razmerje dolgoročnejshe narave, ki poleg izročitve oziroma dobave stvari zajema še vrsto drugih obveznosti. Slednje se med drugim odražajo tudi v leasinskih obrokih, katere sestavljajo amortizacija, stroški financiranja, premije za rizike, samozavarovanje, stroški za storitve leasingodajalca, davčna obveznosti, ki jih leasingodajalec prevale na leasingojemalca in dobiček leasingodajalca.<sup>82</sup>

#### **4.1.3. Opredelitev finančnega leasinga po vzoru Vzorčnega zakona UNIDROIT o leasingu**

Vzorčni zakon definira finančni leasing kot leasing z možnostjo odkupa predmeta leasinga ali brez nje, pri čemer:

- Leasingojemalec izbere predmet leasinga in dobavitelja;

---

<sup>80</sup> Juhart v: Plavšak in drugi, Obligacijski zakonik (OZ): s komentarjem (posebni del), 3. knjiga (2003), str. 256 – 358. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 131/2018 z dne 9. 8. 2018.

<sup>81</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 184.

<sup>82</sup> *Ibidem*.

- Leasingodajalec kupi predmet leasinga pri dobavitelju z namenom njegove nadaljnje prepustitve v leasing;
- Obroki leasinga v celoti ali delno amortizirajo vrednost predmeta leasinga.<sup>83</sup>

Ker je dejanska odločitev o izbiri dobavitelja, vrsti, količini in kakovosti predmeta leasinga na jemalcu leasinga, so na slednjega prenešana tudi vsa tveganja in bremena v zvezi s predmetom pogodbe o leasingu, kot npr. riziko naključnega uničenja, stroške vzdrževanja in popravil predmeta leasinga. Po Vzorčnem zakonu je finančni leasing nujno sestavljen iz prodajne pogodbe oz. pogodbe o dobavi in pogodbe o finančnem leasingu, pri čemer vrstni red sklenitve teh pogodb ni pomemben. Posledično je pri tem poslu potrebno sodelovanje najmanj treh strank tj. leasingodajalca, leasingojemalca in dobavitelja.<sup>84</sup>

## 4.2. Najemna (zakupna) pogodba

Z zakupno (najemno) pogodbo se zakupodajalec (najemodajalec) zavezuje, da bo zakupniku (najemniku) izročil določeno stvar v rabo, ta pa se zavezuje, da mu bo za to plačeval določeno zakupnino (najemnino).<sup>85</sup> Najemna pogodba je pogodba o kupu rabe, najemnik predmet uporablja, ne izkorišča pa njegovih donosov. Zakupna pogodba je pogodba o kupu uživanja, zakupnik uživa donose stvari, ni pa nujno da v stvar vlaga svoje delo.

Na prvi pogled je moč subsumirati pogodbo o finančnem leasingu pod najemno oziroma zakupno pogodbo (587. do 618. člen OZ), saj se elementi najemne pogodbe kažejo v dogovoru strank, da leasingodajalec prepusti predmet leasinga v uporabo leasingojemalcu, slednji pa mu za to plačuje. Sodna praksa Vrhovnega sodišča tudi sicer šteje pogodbo o finančnem leasingu po svoji vsebini za najemno pogodbo, če ne vsebuje klavzule, da njen predmet s plačilom zadnjega obroka postane last leasingojemalca, ne klavzule, da predmet postane njegova last s plačilom v pogodbi dogovorjenega zneska odkupa.<sup>86</sup> Po drugi strani, pa leasingodajalec redno prevale na leasingojemalca riziko uničenja ali poškodovanja stvari in ostale rizike ter nosi tudi vse stroške, povezane s predmetom, ki jih običajno nosi najemodajalec. Prav tako prodajalec leasingojemalcu tipično odstopi tudi vse zahtevke, ki jih ima kupec *vis-à-vis* leasingodajalcu iz naslova pravnih ali stvarnih napak. Ravno leasingodajalčev prenos rizikov na leasingojemalca

---

<sup>83</sup> Tretji odstavek 2. člena Vzorčnega zakona UNIDROIT o leasingu.

<sup>84</sup> Ekart, Vzorčni zakon UNIDROIT o lizingu (2009), str. 5–8.

<sup>85</sup> 587. člen OZ.

<sup>86</sup> Sodbi Vrhovnega sodišča RS II Ips 1056/2008 z dne 29. 3. 2012 in II Ips 27/2016 z dne 15. 9. 2016.

kaže na nesovpadanje pogodbe o finančnem leasingu z najemno pogodbo ter se v tem aspektu bistveno bolj približuje prodajni pogodbi.<sup>87</sup>

V nasprotju s finančnim, so pri operativnem leasingu v poslovni praksi bolj izraziti elementi najemne pogodbe. Argument za to predstavlja krajše trajanje in predvsem zato, ker ne stremi k poplačilu polne amortizacije ter zaradi leasingodajalčevega (najemodajalčevega) lastništva nad predmetom leasinga tudi po koncu pogodbenega razmerja. Leasingodajalec prav tako nosi tveganje izgube oziroma uničenja opreme, tehnološkega zastaranja opreme, stroške zavarovanja in vzdrževanja predmeta leasinga.<sup>88</sup>

### **4.3. Posojilna (kreditna) pogodba**

S posojilno pogodbo se posojilodajalec zaveže, da bo posojilojemalcu izročil določen znesek denarja ali določeno količino drugih nadomestnih stvari, posojilojemalec pa se zavezuje, da mu bo po določenem času vrnil enak znesek denarja oziroma enako količino stvari iste vrste in kakovosti. Na prejetih stvareh pridobi posojilojemalec lastninsko pravico.<sup>89</sup> Kadar v pogodbi o finančnem leasingu z odkupno opcijo kot posojilodajalec nastopa banka in kot posojilojemalec potrošnik, se za njeno presojo uporabljajo določila ZPotK-2, ki umešča takšno pogodbo med kreditne pogodbe, ki mora vsebovati obligatorne elemente v skladu z 12. členom ZPotK-2.

Po drugi strani pa bistveno razliko med obema pogodbama nakazuje kavza pogodbenega razmerja, gledano iz lastninskopravnega vidika. Pri kreditni pogodbi govorimo o *causi solvendi*, medtem ko je kavza pogodbe o leasingu ravno pridobitev ekonomske lastnine.<sup>90</sup> OZ namreč določa, da pridobi posojilojemalec na prejetih stvareh lastninsko pravico, kar je v nasprotju s koncepcijo finančnega in operativnega leasinga, kjer se jemalcu leasinga prepusti uživanje in uporaba stvari, leasingodajalec pa ohrani pravno lastništvo nad predmetom. Bistvena razlika se kaže tudi v obveznostih, ki jih imata leasingojemalec in posojilojemalec. S posojilno pogodbo se posojilojemalec zaveže, da bo posojilodajalcu po določenem času vrnil enako količino stvari iste vrste in kakovosti. Več kot očitno je, da leasingojemalec po določenem času oziroma po poteku pogodbenega razmerja ne more izvršiti obveznosti, ki mu jih nalaga OZ, saj se substanca v času trajanja pogodbe izčrpava in posledično leasingodajalcu

---

<sup>87</sup> Sodbi Vrhovnega sodišča RS II Ips 131/2018 z dne 9. 8. 2018 in II Ips 280/2002 z dne 12. 2. 2004.

<sup>88</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 161. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 1056/2008 z dne 29.3.2012.

<sup>89</sup> 569. člen OZ.

<sup>90</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 189.



ni zmožen vrniti stvari (predmeta leasinga) iste vrste in kakovosti,<sup>91</sup> vendar sodna praksa<sup>92</sup> v takšnih primerih ne odreja uporabe 526. člena OZ, zato je lahko leasingodajalec od jemalca leasinga zahteva povračilo za uporabo predmeta, kot bo pojasnjeno v nadaljevanju.

#### 4.4. Pogodba »sui generis«

O sui generis pogodbi govorimo takrat, kadar zaradi unikatnosti pravnega razmerja le-tega ne moremo podrediti nobeni zakonsko urejeni pogodbi. Zaradi specifično dogovorjenih pogodbenih klavzul je sodna praksa že označila pogodbo o finančnem leasingu kot sui generis pogodbo. Ravno specifičnost klavzul in ekonomsko razpolaganje s premetom leasinga s strani leasingojemalca ter trostranska leasing transakcija pri indirektnem leasingu predstavlja bistveno drugačnost pogodbe o leasingu od drugih nominatnih pogodb.<sup>93</sup> Teoretiki,<sup>94</sup> ki se zavzemajo za opredelitev pogodbe o leasingu kot pogodbo svoje vrste poudarjajo ekonomsko, finančno gledišče pravnega razmerja. Po njihovem mnenju naj bi šlo pri leasingu za poseben način financiranja leasingojemalca, zaradi katerega pri interpretaciji ni moč uporabiti splošnih določb o najemni ali prodajni pogodbi. Na tem mestu je potrebno dodati, da so ekonomske sestavine, ki predstavljajo skupni namen pogodbenikov, bistvene, vendar so lahko le kavza pravnega posla, ne moremo pa je enačiti s pravno naravo. Pri opredelitvi pravne narave pogodbe, nas njeni ekonomski elementi, četudi za stranki bistveni za sklenitev določenega pravnega posla, ne smejo motiti. Zgolj ekonomske značilnosti ne zadostujejo za kvalificiranje pogodbe o leasingu kot atipične pogodbe. Zagovorniki teorije sui generis navajajo dodaten argument, da stranske obveznosti pogodbe o leasingu zadostujejo za odločno razlikovanje z najemno in posojilno pogodbo, posledično pa jo zato lahko označimo kot pogodbo sui generis. Na tem mestu je potrebno pripomniti, da slednja teza prezira dejstvo, da gre pri stranskih obveznostih predvsem za svetovalne storitve, prenos know-howa za uporabo stvari, ki je dana v leasing, servisiranje ipd. Navedene stranske obveznosti dokazujejo, da pravzaprav ne gre za pogodbo sui generis, temveč se v tem aspektu še bolj približamo najemni (zakupni) pogodbi. Stranske obveznosti kažejo na to, da je dajalec leasinga lastnik stvari, saj sveženj stranskih obveznosti jemalcu vsili zaradi lastnega ekonomskega interesa: dodatne storitve namreč predstavljajo

---

<sup>91</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 189.

<sup>92</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 280/2002 z dne 12. 2. 2004.

<sup>93</sup> Sodbi Višjega sodišča v Kopru Cpg 306/2016 z dne 6. 4. 2017 in Cpg 160/2011 z dne 9. 2. 2012.

<sup>94</sup> Kot npr. Vesna Kranjc, ki trdi, da gre pri finančnem leasingu za pravno razmerje posebne pravne narave, ki ga ni mogoče podrediti niti pravilom prodajne in niti pravilom najemne (zakupne) pogodbe (glej Kranjc, Gospodarsko pogodbeno pravo (2006), str. 226). Konvencija UNIDROIT prav tako opredeljuje pogodbo o finančnem leasingu kot pogodbo sui generis.

dodatno garancijo za to, da bo dajalec dobil poplačane vse obroke in da bo prejel polno amortizacijo s ceno kapitala. Hkrati nas takšna klasifikacija ne pripelje do vsebinskih rešitev, saj omogoča zgolj karakterizacijo pogodbe ter nam ne pove pod katero izmed nominatnih pogodb subsumirati pogodbo o leasingu in katere določbe zakona je treba uporabiti v primeru, če pogodbeni stranki svojega razmerja ne uredita dovolj natančno s pogodbo.<sup>95,96</sup>

## 5. Prenehanje pogodbe o leasingu in njeni pravni učinki

Tako pri finančnem kakor tudi pri operativnem leasingu ostane dajalec leasinga lastnik predmeta do konca posla, med drugim tudi zaradi zavarovanja plačila, torej za primer, če leasingojemalec svojih obveznosti po pogodbi ne bo pravilno izpolnjeval.<sup>97</sup> Stranki pogodbe o leasingu lahko zaradi njene inominatnosti v okviru pogodbene avtonomije svobodno urejata medsebojno pravno razmerje in oblikujeta morebitne posebne rešitve, pri čemer je potrebno določbe vsakokratne pogodbe o leasingu razlagati ob upoštevanju zakonskih določb (predvsem kogentnih) o tistih pogodbenih tipih, katerih elementi se pojavljajo v pogodbi o leasingu - to so pogodba o prodaji na obroke (pri finančnem leasingu), kreditna pogodba in najemna pogodba.<sup>98</sup> Drugo plat pogodbene svobode predstavlja načelo *pacta sunt servanda*, ki preprečuje, da si nasprotna stranka preprosto premisli in se reši pogodbenih obveznosti. Jedro načela vezanosti na sklenjeno pogodbo kot univerzalnega in temeljnega načela obligacijskega prava je, da so pogodbene stranke dolžne izvrševati tiste obveznosti, ki so jih same sprejele in da se z enostransko izjavo nobena od strank svoje pogodbene obveznosti ne more rešiti.<sup>99</sup> Pogodba kot taka zavezuje, razvežeta pa jo lahko le obe stranki skupaj. Tu je potrebno dodati, da obstajajo v pogodbenem razmerju tudi položaji, ki so v koliziji s pojmom pravičnosti, v kolikor bi stranke vztrajale pri pogodbi ter izvrševale sprejete obveznosti. Pogodbi zvesta stranka lahko v

---

<sup>95</sup> Grilc, Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava (1996), str. 192–193. Prav tako Berden, Pogodba o leasingu (1978), str. 61.

<sup>96</sup> Poleg vseh navedenih opredelitev pogodbe o leasingu je na tem mestu vredno omeniti, da je sodba Višjega sodišča v Celju Cp 244/2006 z dne 7. 12. 2006 opredelila pogodbo o leasingu kot mešano pogodbo. Gre za pogodbo, v kateri se prepleta oz. spaja več različnih nominatnih tipov pogodb, ki formulirajo novo enotno pogodbo, pri čemer le-ta ne vsebuje posameznih pogodb v celoti, temveč zgolj nekatere izmed njegovih sestavin (več o mešani pogodbi glej: Cigoj, Teorija obligacij: splošni del obligacijskega prava (2000), str. 100, ter sodbo Vrhovnega sodišča RS II Ips 218/2004 z dne 16. 6. 2005).

<sup>97</sup> Sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cst 683/2017 z dne 5. 10. 2017 poudarja, da predmet leasinga, na katerem leasingodajalec obdrži lastninsko pravico, ne predstavlja le sredstva zavarovanja, kot na primer poroštvo ali zastavna pravica za poplačilo v primeru neplačevanja obveznosti. Ker je leasingodajalec pravni in ekonomski lastnik predmeta (ekonomski najkasneje od vrnitve predmeta leasinga), tega položaja ne gre enačiti z drugimi zavarovanji, ko so lastniki, tudi pravno, le zastavitelji predmeta in to ostanejo vse do prodaje predmeta zavarovanja.

<sup>98</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 189–190.

<sup>99</sup> Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 630/2011 z dne 2. 2. 2012.

določenih položajih izkoristi pravno upravičenje, se ne drži več strogo pogodbe ter enostransko doseže prenehanje pogodbe.<sup>100</sup> Primere takšnih položajev vnaprej določa pravni red, lahko pa se pogodbeni stranki, zaradi svobode pogodbenega prava, dogovorita tudi drugače.

## **5.1. Redno prenehanje pogodbe o leasingu**

V poslovni praksi prevladujejo pogodbe o leasingu, v kateri stranki že ob nastanku obveznosti vnaprej določita dolžino trajanja pogodbe. Gre za pogodbe, ki so sklenjene za določen čas in redno prenehajo s potekom časa za katerega je bila posamezna pogodba sklenjena.<sup>101</sup> Če pogodbeni stranki skleneta pogodbo o leasingu za nedoločen čas, redno preneha z odpovedjo.<sup>102</sup> Slednja oblika je zlasti značilna za operativni leasing, pri čemer se po rednem prenehanju pogodbe o operativnem leasingu predmet leasinga vrne v posest leasingodajalca.

Pri finančnem leasingu pa ima ob izteku pogodbeno dogovorjene dobe leasingojemalec, glede na dogovor z leasingodajalcem, praviloma opcijo, da predmet leasinga odkupi, oziroma se pogodbeni stranki dogovorita, da plačilo zadnjega leasingškega obroka predstavlja kupnino. Po rednem koncu pogodbe o finančnem leasingu in rednem plačevanju dogovorjenih leasingških obrokov ostane predmet leasinga v posesti jemalca ter se nanj prenese lastninska pravica na stvari.<sup>103</sup> Govorimo o rednem prenehanju obveznosti z izpolnitvijo oz. t. i. naravnem načinu prenehanja pogodbe. Redno prenehanje pogodbe je tako zaključeno s plačilom zadnjega obroka, kar pa ne pomeni, da preneha pravno razmerje med nekdanjima pogodbenima strankama v celoti. Stranka pogodbe lahko še vedno uveljavlja odškodninski zahtevek zoper nekdanjo nasprotno pogodbeno stranko, dobavitelj oz. dajalec leasinga pa lahko odgovarja za pravne in stvarne napake predmeta leasinga.

## **5.2. Izredno prenehanje pogodbe o leasingu**

### **5.2.1. Predčasno plačilo**

---

<sup>100</sup> Možina, Razdor, odpoved in odstop od pogodbe (2011), str. 57.

<sup>101</sup> 332. člen OZ: »Trajno dolžniško razmerje z določenim rokom trajanja preneha, ko preteče rok, razen če pogodba ali zakon določa, da je po tem roku dolžniško razmerje podaljšano za nedoločen čas, če ni pravočasno odpovedano«.

<sup>102</sup> Prvi odstavek 333. člena OZ: »Če trajanje dolžniškega razmerja ni določeno, ga vsaka stranka lahko prekine z odpovedjo«.

<sup>103</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 190.

Pogodbeni stranki s pogodbo o leasingu sami oblikujeta medsebojno obligacijsko razmerje tako, da določita konkretna pravna pravila, ki ju medsebojno zavezujejo v tem pogodbenem pravnem razmerju.<sup>104</sup> Da bi pogodbeno razmerje veljavno nastalo, se morata pogodbeni stranki s pogodbo sporazumeti o bistvenih sestavinah medsebojnega pravnega razmerja, pri čemer veljavna sklenitev pogodbe povzroči nastanek medsebojnih obligacijskih pravic in obveznosti pogodbenih strank.<sup>105</sup> Temeljna in glavna obveznost leasingojemalca je plačevanje leasing obrokov v zneskih in rokih, ki jih določa pogodba. Gre torej za denarno obveznost, za katero je v prvem odstavku 373. člena OZ določeno posebno pravilo, po katerem je dolžnik (leasingojemalec) upravičen predčasno izpolniti denarno obveznost. Navedena določba ima kogentni značaj, saj se tej pravici dolžnik (leasingojemalec) s pogodbo ne more odpovedati (drugi odstavek 378. člena OZ).

Leasingodajalci pri direktnem in finančne institucije pri indirektnem leasingu v primeru predčasnega plačila ne zaračunajo pogodbenih obresti za obdobje od (predčasnega) plačila do zapadlosti (posameznih) obrokov leasinga. Ker pa je poslovni namen leasingodajalcev ustvariti čim večji donos v obliki obresti oz. obrestne marže, le-ti v praksi pogosto zaračunajo (in s pogodbo o leasingu dogovorijo pravico zaračunati) nadomestilo oz. odstopnino zaradi predčasnega plačila leasing pogodbe (t. i. stroški predčasnega zaključka pogodbe), če kot leasingojemalec nastopa pravna oseba.

Ugodnejše kogentno pravilo je za leasingojemalca, če je ta potrošnik, določeno v 22. členu ZPotK-2, po katerem ima potrošnik pravico, da kadarkoli v celoti ali delno izpolni svoje obveznosti po kreditni pogodbi. V tem primeru je upravičen do zmanjšanja skupnih stroškov kredita v delu, ki ga sestavljajo obresti in stroški preostalega obdobja trajanja pogodbe, tako da se od zneska sedanje (diskontirane) vrednosti obveznosti predčasnega plačila kredita odšteje sedanja (valorizirana) vrednost pogodbenih obresti. Pri predčasnem odplačilu kredita je dajalec kredita upravičen do pravičnega nadomestila morebitnih stroškov, ki so neposredno povezani s predčasnim odplačilom kredita, pri čemer pa nadomestila ne sme zahtevati, če vsota predčasnih odplačil v 12 mesecih ne presega 10.000 eurov.

Iz zgoraj navedenega izhaja, da je pri fizičnih osebah kot potrošnikih v primeru finančnega leasinga možen predčasen zaključek pogodbe brez dodatnih stroškov. V primeru, da gre za pravno ali fizično osebo pri operativnem leasingu, oziroma za pravno osebo pri finančnem

---

<sup>104</sup> Prim. 3. in 15. člen OZ.

<sup>105</sup> Prim. prvi odstavek 125. člena OZ.

leasingu, se ob predčasnem zaključku pogodbe lahko zaračunajo stroški predčasnega zaključka pogodbe.<sup>106</sup>

### 5.2.2. Odpoved pogodbe o leasingu

V nasprotju z rednim prenehanjem pogodbe o leasingu, ima pri izrednem prenehanju pogodbeni stranka možnost, da predčasno odpove pogodbo.<sup>107</sup> Gre za primere, ko katera izmed strank ravna v nasprotju s pogodbo, huje krši medsebojne pogodbene obveznosti ter povzroči položaj, ki ne ustreza več kavzi pogodbe in je posledično nadaljnje izvrševanje pogodbe nesmiselno. Pri tem je potrebno razlikovati prostovoljen izstop iz pogodbenega razmerja ter odstop od pogodbe zaradi kršitev (neizpolnitve ali nepravilne izpolnitve) s strani nasprotne stranke.

Splošni pogoji pogodbe o leasingu običajno vsebujejo določila glede prenehanja pogodbe z odpovedjo pogodbenih strank. Imetnika te pravice sta lahko bodisi obe pogodbeni stranki bodisi le dajalec leasinga. Če pogodba priznava pravico do odpovedi leasingojemalcu in to pravico tudi izkoristi, je dolžan leasingodajalcu povrniti škodo.<sup>108</sup> Pogosto pa ima pravico odpovedati pogodbo pred iztekom dobe, za katero je sklenjena, le dajalec leasinga in to v primeru hujših kršitev pogodbe, kot na primer:

- če leasingojemalec zamudi pri izpolnjevanju pogodbenih obveznosti s plačilom dogovorjenih obrokov,
- če leasingojemalec uporablja ali ne vzdržuje predmeta leasinga v skladu s pogodbo,
- če leasingojemalec ne plačuje redno stroškov v zvezi s predmetom leasinga,
- če se nad leasingojemalcem uvede postopek zaradi insolventnosti ali postopek prisilnega prenehanja ali drug postopek, ki bistveno vpliva na njegovo sposobnost izpolnjevanja pogodbenih obveznosti,
- če je leasingojemalec podal nepopolne, neresnične oziroma nepravilne podatke ali je zamolčal določene okoliščine in so ti podatki ali okoliščine bistveno vplivali na odločitev leasingodajalca za sklenitev pogodbe,

---

<sup>106</sup> Skladno s 3. členom ZPotK-2 se ta zakon ne uporablja za pogodbe o operativnem leasingu. Prav tako lahko leasingodajalec zaračuna stroške predčasnega zaključka pogodbe, če pogodba o finančnem leasingu določa, da lastninska pravica ne pride na leasingojemalca.

<sup>107</sup> Igljč-Strologo: Pogodba o leasingu (1994), str. 111.

<sup>108</sup> *Ibidem*.

- če leasingojemalec odda predmet leasinga v podnajem brez predhodnega soglasja leasingodajalca,
- če leasingojemalec krši obveznosti po pogodbi kljub opozorilu leasingodajalca ipd.<sup>109</sup>

Četudi stranki nista določili časa trajanja njunega pravnega razmerja, to ne pomeni, da je sklenjeno »večno« razmerje. Obligacijsko razmerje je *per se* usmerjeno v prenehanje z izpolnitvijo in posledično ni neskončno. Če stranki primarno ne določita predpostavk in načinov prenehanja trajnega pogodbenega razmerja, se za prenehanje trajnih pogodbenih razmerij uporabljajo dispozitivna pravila 333. člena OZ. Prenehanje nastane, ko ena od strank izjavi svojo voljo, da želi doseči prenehanje. Volja se izjavi s posebno izjavo, ki jo zakon imenuje odpoved. Druga stranka lahko odpoved razmerja samo sprejme in ne more preprečiti njenih učinkov. Vsaka stranka ima torej pravico odpovedati pravno razmerje ves čas njegovega trajanja, razen ob »neprimernem času«, tj. če začasno obstajajo okoliščine, ki zadržujejo odpoved.<sup>110</sup>

Pogodbo o leasingu lahko kvalificiramo tudi kot atipično najemno oziroma zakupno pogodbo. OZ<sup>111</sup> kot sankcijo za kršitev najemne pogodbe ne predvideva odstopa, ampak izredno odpoved pogodbe.<sup>112</sup> Odpoved je enostranska izjava stranke, s katero izjavi, da želi, da trajno obligacijsko razmerje preneha. Ko odpoved učinkuje, pogodbeno razmerje preneha z učinkom za naprej (*ex nunc*). Navedeno izhaja iz šestega odstavka 333.člena OZ, po katerem pogodbene obveznosti, ki so dospele pred prenehanjem z odpovedjo, ostanejo v veljavi ter se morajo izpolniti tudi še po prenehanju obligacije.<sup>113</sup> Leasingojemalčevi že plačani zneski zakupnine se tako ne vračajo, saj pravna podlaga za njihovo plačilo ni odpadla, zakupodajalec pa lahko uporablja zakupljeno stvar.<sup>114</sup> Za odpoved najemne pogodbe v skladu s 603. členom OZ

---

<sup>109</sup> Povzeto po NLB Leasing splošnih pogojih pogodbe o operativnem leasingu premičnin, URL: [www.nlbleasing.si/library/includes/file.asp?FileId=334](http://www.nlbleasing.si/library/includes/file.asp?FileId=334) (08.05.2019), NLB Leasing splošnih pogojih pogodbe o finančnem leasingu premičnin, URL: <http://www.nlbleasing.si/library/includes/file.asp?FileId=332> (08.05.2019), Unicredit leasing d.o.o. splošnih pogojih za potrošnike za finančni leasing premičnin, URL: <https://www.unicreditbank.si/content/dam/cee2020-pws-si/SI-DOK/leasing/SPLO%C5%A0NI%20POGOJI%20ZA%20POTRO%C5%A0NIKE%20ZA%20FINAN%C4%8CNI%20LEASING%20PREMI%C4%8CNIN.pdf> (08.05.2019), BKS Bank leasing splošnih pogojih za finančni leasing premičnin, URL: [https://www.bksbank.si/documents/2996679/3411677/splosni\\_pogoji\\_za\\_financni\\_leasing\\_fizicne\\_osebe.pdf/2e1507f7-0eea-2635-0097-682989a3c29d?t=1554190531443](https://www.bksbank.si/documents/2996679/3411677/splosni_pogoji_za_financni_leasing_fizicne_osebe.pdf/2e1507f7-0eea-2635-0097-682989a3c29d?t=1554190531443) (08.05.2019)

<sup>110</sup> Juhart v: Plavšak in drugi, Obligacijski zakonik (OZ): s komentarjem (splošni del), 2. knjiga (2003), str.: str. 442–443.

<sup>111</sup> 616. člen OZ.

<sup>112</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 196.

<sup>113</sup> Juhart v: Plavšak in drugi, Obligacijski zakonik (OZ): s komentarjem (splošni del), 2. knjiga (2003), str. 442.

<sup>114</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 196.

zadostuje izvensodna enostranska izjava najemodajalca (leasingodajalca), če zakupnik (leasingojemalec) ne plača zakupnine niti v roku 15 dni, odkar je zakupodajalec (leasingodajalec) to zahteval. Odpoved učinkuje, odkar jo prejme najemnik (leasingojemalec). Zakupnik (leasingojemalec) pa lahko obdrži zakupno pogodbo v veljavi, če plača zakupnik (leasingojemalec) dolžno zakupnino, preden mu je sporočena odpoved.

Vse prevečkrat se v zvezi s pogodbo o leasingu izraz odpoved uporablja kot sopomenka za odstop od pogodbe. Slednji se od odpovedi pogodbe bistveno razlikuje v tem, da odstop učinkuje tudi za nazaj (*ex tunc*). Retroaktivni učinek pri odstopu nalaga pogodbenim strankam, da vzpostavita stanje, kakršno je obstajalo pred sklenitvijo pogodbe. Jurisprudenca slovenskih sodišč ter pogodbe o leasingu temeljijo na konceptu odstopa od pogodbe, vendar bi bilo v principu mogoče, še zlasti pri tistih pogodbah o leasingu, ki spadajo v kategorijo trajnega oz. dalj časa trajajočega razmerja, uporabiti koncept odpovedi (torej prenehanje obligacijskega razmerja z učinkom *ex nunc*). Navsezadnje je končni učinek obeh načinov prenehanja precej podoben. Leasingodajalec tako pri odpovedi, kakor pri odstopu lahko zahteva vračilo stvari in povračilo škode v višini pozitivnega pogodbenega interesa tj. vzpostavitev premoženjskega stanja, ki bi obstajalo, če bi bila pogodba pravilno in v celoti izpolnjena. V primeru prenehanja pogodbe o leasingu na podlagi odpovedi, se pojavi dilema o morebitnem vračanju že plačanih obrokov leasinga in na drugi strani plačila nadomestila za uporabo stvari v času do vračila stvari. Ker ima odpoved pogodbe učinke *ex nunc*, tako še vedno obstaja pravna podlaga za preteklo uporabo predmeta leasinga ter za plačilo že zapadlih obrokov leasinga, zato se že plačani obroki ne vračajo.<sup>115</sup>

Vendar, ali je moč uporabiti koncept odpovedi kot način prenehanja pogodbe o leasingu? Odgovor je enostaven in ne potrebuje dodatne razlage, če bi se pogodbeni stranki s pogodbo o leasingu dogovorili, da je v njunem medsebojnem razmerju možno odpovedati pogodbo tj. z učinkom za naprej. Prav tako pa se dilema o možnosti odpovedi pogodbe o leasingu razvodi v primeru stanovanja ali poslovnega prostora kot predmeta leasinga, saj namreč takšen način prenehanja pri leasingu navedenih nepremičnin nalaga že zakon.

#### **5.2.2.1. Odpoved pogodbe o leasingu stanovanja**

Za obravnavo prenehanja pogodbe o (finančnem ali operativnem) leasingu in analogni uporabi pravil je potrebno nameniti pozornost sedmemu podpoglavju VI. poglavja Stanovanjskega

---

<sup>115</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 196–197.

zakonika (SZ-1)<sup>116</sup>, ki vsebuje določbe o odpovedi najemne pogodbe. Slednje pridejo pogosto v poštev pri prenehanju obligacijskega razmerja, ko je bistvena sestavina pogodbe o leasingu izročitev nepremičnine (stanovanjske stavbe) v uporabo za mesečno najemnino. Lastnik stanovanja lahko odpove najemno pogodbo, če najemnik ne plača najemnine ali stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine, v roku, ki ga določa najemna pogodba, če rok ni določen pa v 60 dneh od prejema računa.<sup>117</sup> Gre za enega izmed alternativnih krivdnih razlogov za odpoved stanovanjske najemne pogodbe iz 1. odstavka 103. člena SZ-1- Pred odpovedjo mora biti najemnik opomnjen na kršitev, hkrati pa mu mora biti dana petnajstdnevna možnost za odpravo odpovednega razloga (3.odstavek 103. člena SZ-1). Najemna pogodba se ob sporu, torej takrat, ko se najemnik s prenehanjem pogodbe ne strinja in prostovoljno ne izprazni stanovanja, odpoveduje s tožbo pri sodišču splošne pristojnosti, pri čemer odpovedni rok ne sme biti krajši od 90 dni, sodišče pa določi rok za izselitev, ki pa ne sme biti krajši od 60 dni in ne daljši od 90 dni (112. člen SZ-1). Določbe o kvalificiranem načinu uveljavljanja odpovedi stanovanjskega najemnega razmerja v sporu so prisilne narave, zato je kakršenkoli drugačen pogodbeni dogovor ničen.<sup>118</sup> V skladu z navedenim mora dajalec leasinga, če je predmet pogodbe o leasingu stanovanje, pogodbo v primeru spora odpovedati sodno.<sup>119</sup> Odpoved najemne pogodbe, ki ni izvedena po zakonsko predpisanem postopku je brez učinka.<sup>120</sup>

#### **5.2.2.2. Odpoved pogodbe o leasingu poslovnih stavb in poslovnih prostorov**

Prvi odstavek 26. člena Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (ZPSPP)<sup>121</sup> določa, da se pogodba o najemu poslovnih prostorov (lahko) odpoveduje sodno, ki pa v primerjavi s SZ-1 ne zahteva vložitve tožbe. Gre za odstop od splošnega pravila iz 333. člena OZ, ki ureja način prenehanja trajnega dolžniškega razmerja z odpovedjo. Pri tem ločimo položaja, ko pogodbo odpoveduje najemodajalec ali najemnik. Pri prvem ustvarja oblikovalen učinek prenehanja pogodbenega razmerja nalog o izpraznitvi poslovnega prostora, ki ga sodišče izda na podlagi drugega odstavka 29. člena ZPSPP. Učinek prenehanja obligacijskega razmerja lahko v tem primeru nastopi le na podlagi sodnega postopka, pričetega na predlog najemodajalca. Zakonska ureditev pa določa drugačen položaj v primeru, ko pogodbo odpove

---

<sup>116</sup> Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17.

<sup>117</sup> 103. člen SZ-1.

<sup>118</sup> Sklep Višjega sodišča v Mariboru I Ip 216/2016 z dne 7. 6. 2012.

<sup>119</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 197.

<sup>120</sup> Sklep Višjega sodišča v Mariboru I Ip 216/2016 z dne 7. 6. 2012.

<sup>121</sup> Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. 32/00, 102/02 – odl. US in 87/11 – ZMVN-A.



najemnik. Četrty odstavek 29. člena ZPSPP določa, da sodišče takšno najemnikovo odpoved zgolj vroči najemodajalcu, ne da bi izdalo nalog. Navedeno pomeni, da oblikovalni učinek prenehanja obligacijskega razmerja ne nastopi v posledici oblikovalne odločbe sodišča, temveč zgolj v posledici vročitve izjave volje najemnika o odpovedi pogodbe najemodajalcu.<sup>122</sup>

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev poslovne stavbe oz. poslovnega prostora ob vsakem času, brez odpovednega roka, ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema, če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil (28. člen ZPSPP). ZPSPP torej ločuje med nekrivdno odpovedjo in krivdnim odstopom. Razlika je le v tem, da za odpoved ni zakonsko določenega krivdnega razloga, določen pa je enoletni odpovedni rok, medtem ko je za odstop od najemne pogodbe določen zakonski krivdni razlog in tudi krajši, osemdnevni odpovedni rok.<sup>123</sup> Vendar, ali lahko pogodbeni stranki postopek odstopa od pogodbe uredita v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti glede najemnikove obveznosti vrnitve predmeta najema ter se s tem izogneta sodni odpovedi pogodbe? Sodna praksa na to vprašanje ne podaja enotnega odgovora. Podporo takšni rešitvi daje argument, da ZPSPP ne vsebuje določb, ki bi kogentno določale, da je izvršilni naslov za prisilno izpolnitev te obveznosti le pravnomočna sodna odločba.<sup>124</sup> Po drugi strani pa ima odstop od pogodbe iz 28. člena ZPSPP vse značilnosti izredne odpovedne pravice<sup>125</sup> in se tako tudi v primeru odstopa od pogodbe po 28. členu ZPSPP za uresničitev odstopa uporablja prvi odstavek 26. člena ZPSPP, po katerem je mogoče odstopno pravico uveljavljati samo sodno. Zato notarski zapis take najemne pogodbe ni ustrezen izvršilni naslov za prisilno izpolnitev obveznosti najemnika vrniti poslovni prostor ali poslovno stavbo najemodajalcu v primeru, ko najemna pogodba preneha na podlagi redne ali izredne odpovedi oziroma odstopa od pogodbe.<sup>126</sup>

Ali lahko dajalec leasinga, v primeru poslovnega prostora kor predmeta leasinga, doseže izpraznitev in izročitev navedene nepremičnine brez predhodne sodne odpovedi pogodbe o leasingu? Odgovor je pritrdilen, če zagovarjamo stališče, da razmerja, ki izvirajo iz leasing pogodb ne moremo subsumirati pod določbe ZPSPP saj naj bi se slednje uporabljale le za najem

---

<sup>122</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS III Ips 63/2016 z dne 19. 9. 2017.

<sup>123</sup> Sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Ip 1752/2018 z dne 22. 8. 2018.

<sup>124</sup> Sklep Višjega sodišča v Kopru II Ip 427/2015 z dne 10. 12. 2015.

<sup>125</sup> Plavšak, Neposredna izvršljivost notarskega zapisa (2012), str. 1617-1669.

<sup>126</sup> Sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Ip 1752/2018 z dne 22. 8. 2018.

poslovnih stavb in poslovnih prostorov. V slednjem primeru tako predpostavljamo, da gre pri pogodbi o leasingu za *sui generis* pogodbo,<sup>127</sup> kjer je razmerje med pogodbenima strankama v času trajanja pogodbe enako zakupnemu razmerju, zato se uporabljajo samo splošne obligacijske določbe o zakupu.<sup>128</sup>

### **5.2.3. Odstop od pogodbe o leasingu**

#### **5.2.3.1. Odstop od pogodbe o leasingu po nacionalnem pravu**

Odstop od pogodbe je možnost pogodbene stranke, da enostransko doseže prenehanje (razvezo oz. razdrtje) pogodbe. Gre za t. i. odstopno pravico po splošnih pravilih obligacijskega prava, ki predstavlja sankcijo za kršitev obveznosti druge pogodbene stranke.<sup>129</sup> Pogodbi zvesti stranki ni potrebno v nedogled vztrajati v negotovem razmerju, ampak lahko z enostransko izjavo razdre (OZ: »odstopi«)<sup>130</sup> ter od sopogodbenika zahteva povrnitev škode,<sup>131</sup> če vzrok neizpolnitve izhaja iz okoliščine, za katero je ta odgovoren, ali iz okoliščine, ki sodi v breme njegovega rizika.

Odstopno upravičenje pridobi pogodbeni stranka bodisi na podlagi pogodbenega dogovora bodisi na podlagi zakona. V nekaterih primerih zakon celo šteje, da pogodba zaradi kršitve nasprotne stranke celo avtomatično (*ex lege*) preneha, ne da bi morala stranka karkoli izjaviti. Pogodbena stranka odstopno pravico praviloma uveljavlja z enostransko izjavo volje, naslovljeno na drugo pogodbeno stranko, nekatere odstopne pravice pa lahko uresniči samo sodno. Tudi v slednjem primeru je prenehanje (razveza) pogodbe odvisna od izjave volje, naslovljene na drugo pogodbeno stranko, konkretno od vložitve njegove oblikovalne tožbe, odstopni zavezanec pa mora v primeru, da odstopna pravica obstaja, trpeti prenehanje oz. razvezo pogodbe, do katere pa pride sicer šele z oblikovalno sodbo.<sup>132</sup>

Temeljna obveznost jemalca leasinga je plačevanje leasinskih obrokov v zneskih in rokih, ki jih določa pogodba. V primeru kršitve pogodbe lahko leasingodajalec vztraja pri pogodbi in

---

<sup>127</sup> Glej poglavje 4.5.

<sup>128</sup> Sodba Višjega sodišča v Mariboru I Cp 1267/2016 z dne 21. 12. 2016, sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 1017/99 z dne 7. 9. 2000.

<sup>129</sup> Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 2262/2011 z dne 15. 5. 2012.

<sup>130</sup> Leta 2001 je slovenski zakonodajalec sprejel OZ, kjer je med drugim nekoliko neposrečeno preimenoval institut razdora pogodbe zaradi kršitve po Zakonu o obligacijskih razmerjih (ZOR) v »odstop« od pogodbe. Izraza »razdor pogodbe« in »odstop od pogodbe« se uporabljata kot sinonima.

<sup>131</sup> Možina, Razdor, odpoved in odstop od pogodbe (2011), str. 58.

<sup>132</sup> Prim. sodbo Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 118/2017 z dne 21. 3. 2018 in sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 140/2015 z dne 19. 5. 2017.

zahteva njeno izpolnitev ali pa od pogodbe odstopi in uveljavlja sankcije, ki sledijo razvezi pogodbe zaradi neizpolnitve. Neredko v praksi splošni pogoji dajalcev leasinga določajo, da ima v primeru zamude jemalca s plačilom začetnega mesečnega obroka ali dveh zaporednih obrokov, dajalec leasinga (po poprejšnjem opominu in dodatnem roku za plačilo zapadlih obveznosti) pravico odpovedati pogodbo z vsemi posledicami odstopa od pogodbe po pogodbi o leasingu. Če pogodba o leasingu oz. njeni splošni pogoji posebnih določb o odstopu pogodbe nimajo, pridejo v poštev določbe splošnega (prim. 103. in 108. člen OZ) in posebnega dela OZ ter specialne določbe (prim. 52. člen ZVPot in 18. člen ZPotK-2) o odstopu od pogodbe.

Pravočasna izpolnitev leasingojemalca ni bistvena sestavina pogodbe o leasingu, zato se je potrebno v primeru, da ni določeno drugače, pri odstopu od pogodbe ozreti na 105. člen OZ.<sup>133</sup> Po splošnem pravilu iz 105. člena OZ mora upnik, če hoče odstopiti od pogodbe, dolžniku pustiti primeren naknadni rok za izpolnitev obveznosti. Če dolжник ne izpolni obveznosti v dodatnem roku, se pogodba avtomatično razveže z iztekom roka, sama po sebi na podlagi zakonske določbe. Zgolj dolžnikova neizpolnitev ob zapadlosti upniku še ne omogoča razdora,<sup>134</sup> zato mora upnik (oz. pogodbi zvesta stranka) storiti vse, kar je potrebno za prenehanje pogodbe, če ne želi, da obveznosti ostanejo v veljavi.

Obligacijske določbe (525. člen OZ), kakor tudi specialne določbe o odstopu od pogodbe o prodaji na obroke (52. člen ZVPot) v primeru odstopa od pogodbe o prodaji na obroke ne predvidevajo dodatnega roka za izpolnitev. 525. člen OZ, kakor tudi 52. člen ZVPot določata, da lahko prodajalec odstopi od pogodbe, če pride kupec (potrošnik) v zamudo z začetnim obrokom. Po plačilu začetnega obroka lahko prodajalec odstopi od pogodbe, če pride kupec (potrošnik) v zamudo z najmanj dvema zaporednima obroki, ki pomenita najmanj osmino kupnine. Izjemoma lahko prodajalec odstopi od pogodbe, če pride kupec (potrošnik) v zamudo le z enim obrokom, kadar za plačilo kupnine niso predvideni več kot štirje obroki. Potem, ko je prodajalec prejel zahtevani znesek, ne more več uveljavljati zahteve za odstop od pogodbe. V primeru izvršenega začetnega plačila (drugi in tretji odstavek 525. člena OZ in 52. člena ZVPot) lahko prodajalec, namesto da bi odstopil od pogodbe, zahteva od kupca (potrošnika), da plača ves ostanek kupnine, vendar mu mora pred tem pustiti dodaten petnajstdnevni rok.

Pravila o prodaji na obroke so specialna pravila in imajo prednost pred splošnimi pravili o odstopu od pogodbe, v skladu s prvim odstavkom 56. člena ZVPot pa veljajo te določbe tudi za

---

<sup>133</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 194.

<sup>134</sup> Možina, Razdor, odpoved in odstop od pogodbe (2011), str. 61.

pogodbe o leasingu, če je prodaja bistven del sklenjene pogodbe.<sup>135</sup> Na tem mestu velja poudariti, da je ZVPot v razmerju do OZ specialni predpis, in se uporablja le za osebe, ki jih lahko v skladu z ZVPot štejemo za potrošnike, in to le v njihovih razmerjih s ponudniki blaga in storitev (podjetij).<sup>136</sup> Navedeno pomeni, da posebne določbe OZ in ZVPot prodajalcu (oz. leasingodajalcu) ob rednem plačevanju obrokov leasinga odrekajo pravico do odstopa od pogodbe.

Vrhovno sodišče je že dodobra pojasnilo, da zahtevk za vrnitev predmeta leasinga ali najema (zakupa) po logiki vsebuje tudi odpoved takšne pogodbe, navedeno stališče pa še toliko bolj velja za primer, ko dajalec leasinga predmet leasinga zaseže. Taka odpoved je kljub temu, da ni izrecna, dovolj nedvoumno izražena.<sup>137</sup>

V slovenskem pravnem redu je finančni leasing, kjer kot leasingojemalec nastopa potrošnik, nomotehnično umeščen med kreditne pogodbe, zato se za presojo pogodbe uporabljajo tudi specialna določila ZPotK-2. Dajalec kredita lahko skladno z 20. členom ZPotK-2 z enostransko izjavo odstopi od kreditne pogodbe ali pa zahteva plačilo preostalih plačil pred njihovo zapadlostjo, če je potrošnik v zamudi s plačilom začetnega ali dveh zaporednih plačil. Pred izjavo o odstopu od kreditne pogodbe mora dajalec kredita potrošniku na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov določiti primeren dodatni rok za plačilo zapadlih obveznosti, ki ne sme biti krajši od 15 dni. Dajalec kredita lahko po poteku primerne dodatnega roka ter v primeru potrošnikovega neplačila zapadlih obveznosti odstopi od kreditne pogodbe.

Iz zgoraj navedenega je razvidno, da obstoji diskrepanca med ZVPot in ZPotK-2 glede pogojev za odstop od pogodbe. Glede na to, da določbe ZVPot, ki urejajo prodajo na obroke, ne vplivajo na pravice potrošnikov po ZPotK-2,<sup>138</sup> je treba skupaj uporabiti tiste določbe obeh zakonov, ki so za potrošnika ugodnejše. To pomeni, da lahko leasingodajalec z enostransko izjavo odstopi od pogodbe, če je jemalec leasinga, ki je potrošnik, v zamudi s plačilom začetnega ali dveh zaporednih plačil, ki pomenita najmanj osmino kupnine. Vendar mora pred izjavo o odstopu potrošniku določiti vsaj 15-dnevni dodatni rok za plačilo zapadlih obveznosti.<sup>139</sup> Ratio legis je jassen in ne potrebuje obširne razlage – varuje se potrošnika pred samovoljo dajalca leasinga.

---

<sup>135</sup> Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 1411/2013 z dne 20. 11. 2013 in sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 439/2009 z dne 16. 6. 2011.

<sup>136</sup> Sodba Višjega sodišča v Mariboru I Cp 827/2010 z dne 22. 6. 2010.

<sup>137</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 736/2008 z dne 15. 3. 2012, sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS II Ips 272/2003 z dne 6. 5. 2004, sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 465/94 z dne 14. 2. 1996.

<sup>138</sup> Glej 4. odstavek 49. člena ZVPot.

<sup>139</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 194.

V nadaljevanju se nam zastavlja vprašanje kakšne pravne posledice povzroči odstop od pogodbe o leasingu. Z odstopom od pogodbe sta obe pogodbeni stranki prosti svojih pogodbenih obveznosti, strankama ni več treba izpolniti pogodbenih obveznosti in tudi ne več sprejeti izpolnitve od nasprotne stranke.<sup>140</sup> Odstop od pogodbe ima v primerjavi z odpovedjo pogodbe tudi učinke za nazaj (*ex tunc*), navedeno pa kljub učinku *ex tunc* ne pomeni, da obligacijsko razmerje med strankama popolnoma in retroaktivno preneha. Drži sicer, da ugasnejo izpolnitveni zahtevki, vendar temelj za odškodninsko odgovornost še vedno predstavlja pogodba. Stranki morata po odstopu od pogodbe vzpostaviti stanje, kakršno je obstajalo pred sklenitvijo pogodbe (*status quo ante*). Da bi to uresničili, imata v primeru odstopa od pogodbe o leasingu pravico do vrnitve že opravljenih izpolnitev, povračil za koristi in morebitne odškodnine (103. in 111. člen, drugi odstavek 239. člena, 243. ter 503. člen OZ). Navedena splošna pravila v primeru razveze pogodbe o prodaji na obroke konkretizira 526. člen OZ in 54. člen ZVPot, ki določata, da mora prodajalec vrniti prejete obroke z zakonitimi obrestmi od dneva, ko jih je prejel, in mu povrniti nujne stroške, ki jih je imel za stvar. Kupec mora vrniti prodajalcu stvar v stanju, v kakršnem je bila tedaj, ko mu je bila izročena, in mu dati povračilo za njeno uporabo vse do razveze pogodbe.<sup>141</sup> Leasingojemalci se na omenjena zakonska člena pogosto sklicujejo v primeru leasingodajalčevega uveljavljanja zahtevkov za plačilo do razveze pogodbe zapadlih neplačanih obrokov leasinga. Trdijo, da leasingodajalec do teh obrokov ni upravičen, saj bi jih bil slednji primoran tako ali tako vrniti. Vrhovno sodišče take ugovore zavrača z argumentom, da do razveze pogodbe zapadli obroki pomenijo povračilo za koristi, ki jih je leasingojemalec imel s predmetom leasinga (nadomestilo za njegovo uporabo), saj pogosto takšno rešitev narekujejo že splošni pogoji pogodbe o leasingu.<sup>142</sup> Takšno stališče pa po mnenju avtorja ne prepriča, če vzamemo v obzir dejstvo, da posamezen obrok (operativnega ali finančnega) leasinga presega obrok uporabnine (najemnine), saj je v vsakem primeru v obrok leasinga vračunana tudi amortizacija predmeta, premija za rizike, obresti za uporabljena sredstva leasingodajalca, stroški (dobave, transporta in storitev leasingodajalca), davki in dobiček leasingodajalca. Iz navedenega je moč zaključiti, da nadomestilo za uporabo predmeta predstavlja zgolj tisti del že plačanega obroka, ki ustreza višini povprečne tržne najemnine za uporabljeno stvar, upravičenost do presežka pa bi lahko ustrezno upoštevali pri

---

<sup>140</sup> Možina, Razdor, *odpoved in odstop od pogodbe* (2011), str. 65.

<sup>141</sup> Damjan, *Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga* (2017), str. 195.

<sup>142</sup> Sodbi Vrhovnega sodišča RS II Ips 1056/2008 z dne 29. 3. 2012 in II Ips 736/2008 z dne 15. 3. 2012, sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS II Ips 104/2007 z dne 8. 7. 2009.

izračunu odškodnine v smislu pozitivnega pogodbenega interesa,<sup>143</sup> o čemer bo podrobneje obrazloženo v nadaljevanju.

54. člen ZVPot in 526. člen OZ urejata zgolj aspekt reparacijske obveznosti, in sicer vrača leasingodajalec že plačane zneske zakupnine oz. obroke leasinga z obrestmi od dneva, ko jih je prejel (ki se dejansko upoštevajo kot nadomestilo za uporabo stvari), leasingojemalec pa mora s svoje strani vrniti predmet leasinga v stanju, v kakršnem je bil tedaj, ko mu je bil izročen, poleg tega pa dolguje nadomestilo za njegovo uporabo. Zamudne obresti tečejo od nastopa zamude z vračilom, torej od dneva odstopa od pogodbe.<sup>144</sup> Kot že omenjeno, imata pogodbeni stranki v primeru razdora pogodbe tudi možnost uveljavljanja odškodninskega zahtevka. Obveznost povrnitve škode nosi tista stranka, ki je kršila pogodbo (prvi odstavek 111. člena OZ) in s tem prispevala k pogodbenemu odstopu nasprotne stranke. Odškodninska odgovornost je usmerjena v t. i. pozitivni pogodbeni interes (vzpostavitev premoženjskega stanja, ki bi obstajalo, če bi bila pogodba pravilno izpolnjena, 169. člen OZ v povezavi z 246. členom OZ), pri čemer je obseg odškodnine omejen z načelom predvidljivosti (prvi odstavek 243. člena OZ).<sup>145</sup>

Kljub dejstvu, da sta stranki pri razvezi pogodbe proste svojih obveznosti, ostanejo v veljavi še naprej, poleg odškodninske odgovornosti, tiste pogodbene klavzule, za katere sta se pogodbeni stranki vnaprej dogovorili, da se uporabljajo v primeru kršitev in ne glede na odstop, kot npr. dogovor o pristojnosti sodišč, pogodbene kazni ter pavšalno določeni odškodnini.<sup>146</sup>

Postavlja se vprašanje ali je dopustno pogodbeno določilo, da v primeru razdrtja oz. odstopa od pogodbe zapadejo v plačilo vsi neplačani obroki leasinga. Kljub dokaj pogosti uporabi takega določila v praksi, slednji dogovor ni na mestu, saj pogodba v primeru odstopa kot pravna podlaga ne obstaja več. Vrhovno sodišče je že odločilo, da je takšno pogodbeno določilo nično, saj je kot tako manj ugodno od zakonskih določil o prodaji na obroke (takratni 551. člen ZOR).<sup>147</sup> Slednje ne pomeni, da je leasingojemalec v primeru leasingodajalčeve odpovedi prost vseh finančnih obveznosti, ki izvirajo iz pogodbe o leasingu, saj imata stranki pravico do vrnitve že opravljenih izpolnitev, povračil za koristi in morebitne odškodnine zaradi kršitve pogodbe.

---

<sup>143</sup> Tako tudi Razdrih, Finančni leasing v novejši praksi Vrhovnega sodišča RS (2016), str. 57.

<sup>144</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 281/96 z dne 7. 1. 1998.

<sup>145</sup> Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 1638/2016 z dne 12.10.2016, sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 194/2009 z dne 1. 12. 2011. Tako tudi Možina, Razdor, odpoved in odstop od pogodbe (2011), str. 65.

<sup>146</sup> Možina, Razdor, odpoved in odstop od pogodbe (2011), str. 65.

<sup>147</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 280/2002 z dne 12. 2. 2004.

Splošni pogoji leasingodajalca pogosto vsebujejo klavzulo, ki opredeljuje višino odškodnine, do katere je upravičen dajalec leasinga v primeru odstopa od pogodbe o leasingu zaradi leasingojemalčeve neizpolnitve.<sup>148</sup> Pogodba o leasingu lahko vsebuje klavzulo, in je takšna klavzula tudi veljavna, da dajalec leasinga že plačane obroke leasinga ne vrača leasingojemalcu, temveč se ti lahko upoštevajo kot plačilo leasingojemalčevih obveznosti (pobot). Pavšalna odškodnina lahko obsega bodisi (zgolj) zapadle obroke, ki se upoštevajo pri izračunu pozitivnega pogodbenega interesa kot pogodbeno dogovorjen način izračuna odškodnine, bodisi zapadle obroke, ki se štejejo kot dogovorjeno nadomestilo za uporabo predmeta leasinga ter hkrati nezapadle obroke, ki se štejejo kot dogovorjen način izračuna pozitivnega pogodbenega interesa.<sup>149</sup> Takšen dogovor o pavšalni odškodnini pa se ne domneva, temveč mora biti izrecno določen v pogodbi oziroma njenih splošnih pogojih. V nasprotnem primeru dajalec leasinga do teh zneskov ni upravičen.<sup>150</sup>

Če nastopa potrošnik v vlogi jemalca leasinga, pridejo pri izračunu višine preostale obveznosti v pošteev pravila 22. člena ZPotK-2 o predčasem odplačilu kredita. Potrošnik je upravičen do zmanjšanja skupnih stroškov kredita v delu, ki ga sestavljajo obresti in stroški preostalega obdobja trajanja pogodbe, tako da se od zneska sedanje (diskontirane) vrednosti obveznosti predčasnega plačila kredita odšteje sedanja (valorizirana) vrednost pogodbenih obresti. Dogovor o pogodbeni kazni (247. in naslednji členi OZ) je za primer neizpolnitve ali zamude pri izpolnitvi denarne obveznosti izključen, saj to funkcijo opravljajo zamudne obresti. Dogovor o odškodnini v višini vsote vseh še nezapadlih obrokov ne moremo kvalificirati kot dogovor o pogodbeni kazni, moč pa je argumentirati, da gre za dogovorjen način izračuna pozitivnega pogodbenega interesa (navadna škoda in izgubljeni dobiček zaradi neizpolnitve pogodbe), ki ga mora povrniti leasingojemalec leasingodajalcu, če je s svojo zamudo zakrivil razvezo pogodbe (243. člen OZ).<sup>151</sup>

Vnaprejšnji pogodbeni dogovor o višini odškodnine v primeru leasingojemalčeve kršitve pogodbe je torej načeloma dopusten, saj določbe o pravnih posledicah prenehanja pogodbe niso kogentnega značaja ter so kot take lahko predmet svobodnega urejanja obligacijskih razmerij

---

<sup>148</sup> Jadek-Pensa opozarja na potencialno spornost, če odškodnina ne upošteva predčasne vrnitve vozila in predčasne zapadlosti plačila obrokov (več o tem glej Jadek-Pensa, Nekatere sporne pogodbene klavzule pri indirektnem finančnem lizingu (2003), str. 219–221).

<sup>149</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 195–196.

<sup>150</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 736/2008 z dne 15. 3. 2012.

<sup>151</sup> Prim. sodbe Vrhovnega sodišča RS III Ips 103/2013 z dne 25. 2. 2014, II Ips 34/2012 z dne 12. 11. 2014, II Ips 736/2008 z dne 15. 3. 2012 in sodbe Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 84/2016 z dne 10. 1. 2017 in I Cpg 1367/2015 z dne 18. 11. 2015.

(3. člen OZ), vendar je pri tem potrebno vzeti v obzir splošno pravilo, da odškodnina ne sme presegati dejanske škode. Leasingodajalec zaradi razdrtja pogodbe ne sme biti v boljšem položaju od tistega, v katerem bi bil, če ne bi prišlo do razdrtja pogodbe,<sup>152</sup> zato je potrebno v skladu s tretjim odstavkom 243. člena OZ (*compensatio lucri cum damno*) obroke leasinga, ki bi zapadli po razdrtju pogodbe, diskontirati na čas prenehanja pogodbe o leasingu ter od njih odšteti vrednost predčasno vrnjenega predmeta leasinga, pri tem pa tudi upoštevati vsoto stroškov nabave predmeta ter financiranja.<sup>153</sup> Z drugimi besedami, izpolnitvena obveznost leasingojemalca se v primeru leasingodajalčevega odstopa od pogodbe spremeni v odškodninsko obveznost, na podlagi katere je jemalec leasinga zavezan plačati že zapadle obroke z zamudnimi obrestmi, diskontirane nezapadle obroke na čas prenehanja pogodbe ter stroške, vse zmanjšano za vrednost predčasno vrnjenega predmeta. Ta odškodninska obveznost zapade v plačilo z dnem, ko pogodba o leasingu zaradi odstopa preneha veljati.<sup>154</sup>

Vrhovno sodišče je že odločilo, da dogovor, ki določa leasingojemalčevo obveznost plačila v višini šestih obrokov ne glede na čas razdrtja pogodbe, ni nedopusten *per se*. Brez dvoma pa postane nedopusten, če višina odškodnine preseže škodo, ki jo je utrpel dajalec leasinga. Če nastopa potrošnik kot leasingojemalec, je potrebno pri presoji veljavnosti takega dogovora v ozir vzeti še določbe splošnega dela ZVPot. Ta v 23. členu določa, absolutno prepoved postavljanja pogodbenih pogojev, ki so nepošteni do potrošnika. Za nepoštene in nične pogoje se med drugim štejejo tisti, ki nasprotujejo načelu vestnosti in poštenja (prvi odstavek 24. člena ZVPot). Pogodbeno določilo, ki določa leasingojemalčevo obveznost plačila v višini šestih obrokov ne glede na čas razdrtja pogodbe, ob predpostavki, da leasingodajalcu škoda v tej višini ni nastala, nasprotuje vestnosti in poštenju ter lahko predstavlja le določilo o pogodbeni kazni, kar pa zakon v primeru potrošniških pogodb izrecno prepoveduje (tretji odstavek 24. člena ZVPot).<sup>155</sup>

Odstop stranke od pogodbe o leasingu zaradi zamude oz. kršitve pogodbe torej ne povzroči retroaktivnega izničenja pogodbe v celoti, temveč zgolj izključi izpolnitvene zahteve, obenem

---

<sup>152</sup> Sklepa Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 188/2012 z dne 1. 8. 2012 in I Cp 499/2009 z dne 27. 5. 2009 ter vmesna sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 80/2009 in III Ips 81/2009 z dne 20. 3. 2012.

<sup>153</sup> Razdrih, Finančni leasing v novejši praksi Vrhovnega sodišča RS (2016), str. 52.

<sup>154</sup> Sodba Višjega sodišča v Celju Cp 298/2017 z dne 13. 10. 2017 in sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 22/2013 z dne 23. 5. 2013.

<sup>155</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 27/2016 z dne 15. 9. 2016.



pa transformira pogodbeno razmerje v razmerje pogodbenega vračanja in odškodninsko razmerje med strankama.

Prav tako se nam postavlja vprašanje ali je dopusten dogovor, s katerim se jemalec leasinga v primeru njegove zamude zavezuje plačati vse obroke in hkrati vrniti predmet leasinga. Vrhovno sodišče poudarja, da dogovor, na podlagi katerega ima dajalec leasinga, v primeru leasingojemalčeve zamude na voljo alternativni možnosti in sicer, razdor pogodbe ali zahtevki za plačilo preostalih obrokov pred zapadlostjo, nikakor ne daje leasingodajalcu pravico predčasno odvzeti predmet leasinga in hkrati od leasingojemalca zahtevati plačilo vseh preostalih dogovorjenih obrokov. Pogodba o leasingu je prežeta s tipično obveznostjo leasingodajalca zagotavljanja nemotene uporabe predmeta leasinga leasingojemalcu, zato leasingodajalec pred rednim končanjem pogodbenega razmerja ni upravičen odvzeti predmeta leasinga leasingojemalcu in obenem zahtevati plačilo vseh dogovorjenih obrokov.<sup>156</sup> V nasprotnem primeru gre za ravnanje, ki nasprotuje temeljnemu namenu pogodbe.

#### **5.2.3.2. Odstop od pogodbe o leasingu in pravila Konvencije UNIDROIT o mednarodnem finančnem leasingu ter Vzorčnega zakona UNIDROIT o leasingu**

Pravila Konvencije se uporabljajo le za pogodbeno razmerje finančnega leasinga z mednarodnim elementom, pri katerih je sedež leasingodajalca v eni, leasingojemalca pa v drugi državi, z dodatnim pogojem, da mora biti v obeh primerih sedež v eni od držav podpisnic konvencije.<sup>157</sup> V nasprotju s Konvencijo, po kateri je lahko predmet pogodbe o leasingu zgolj premičnina,<sup>158</sup> je po Vzorčnem zakonu poleg premičnin kot predmet leasinga lahko določena tudi nepremičnina.<sup>159</sup> Vzorčni zakon širše opredeljuje predmet leasinga, poleg tega pa se njegove določbe, v nasprotju s Konvencijo, uporabljajo tako pri finančnem, kakor tudi pri operativnem leasingu. Poleg tega ureja Vzorčni zakon tudi posel leasinga brez mednarodnega elementa.<sup>160</sup>

V primeru, ko predmet leasinga ni dobavljen, je dobavljen pozno ali pa ta ne ustreza določbam dobavne pogodbe, Konvencija določa, da ima leasingojemalec pravico zavrniti predmet

---

<sup>156</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 736/2008 z dne 15. 3. 2012.

<sup>157</sup> Prvi odstavek 3. člena Konvencije.

<sup>158</sup> Točka b prvega odstavka 1. člena Konvencije.

<sup>159</sup> 1. člen v zvezi s prvim odstavkom 2. člena Vzorčnega zakona.

<sup>160</sup> Goode, Kronke, McKendrick, Wool: Transnational Commercial Law: Text, Cases and Materials (2015), str. 366.

leasinga ali odpovedati pogodbo o leasingu, hkrati pa ima leasingodajalec pravico odpraviti svojo napako.<sup>161</sup> Leasingojemalec lahko zadrži plačilo obroka leasinga, dokler leasingodajalec ne ponudi dogovorjenega predmeta leasinga.<sup>162</sup> Če leasingojemalec odpove pogodbo o leasingu, je upravičen do vrnitve že plačanih obrokov leasinga in morebitnih drugih že opravljenih plačil, zmanjšano za koristi, ki jih je leasingojemalec imel s predmetom leasinga.<sup>163</sup> Na tem mestu je smiselno omeniti, da je lahko pogodba o dobavi blaga podvržena določbam Konvencije Združenih narodov o pogodbah o mednarodni prodaji blaga (v nadaljevanju: Dunajska konvencija), če imata stranki pogodbe sedeža v različnih državah članicah CISG in njene uporabe nista izključili.<sup>164</sup> Leasingodajalec (kot kupec) ima pravico razdreti pogodbo o dobavi blaga (kot enega izmed paralelnih obligacijskih razmerij pri gospodarskem poslu leasinga po Konvenciji in Vzorčnem zakonu), če prodajalec oz. dobavitelj bistveno krši pogodbo oziroma, če ne dobavi blaga niti po poteku primerne dodatnega roka, ki mu ga je kupec (oz. leasingodajalec) določil v skladu s 47. členom Dunajske konvencije.<sup>165</sup> Prodajalec ima možnost, da tudi po preteku roka za dobavo na svoje stroške odpravi vsako neizpolnitev svojih obveznosti, vendar zgolj, če lahko to stori brez neprimerne odlašanja.<sup>166</sup>

Določba 12. člena Konvencije nima kogentnega značaja, zato jo lahko pogodbeni stranki v skladu s 5. členom Konvencije spreminjata in oblikujeta posebne rešitve v medsebojnem pravnem razmerju.<sup>167</sup> V poslovni praksi so leasingodajalci neradi podvrženi potencialnim tožbam oz. zahtevkom leasingojemalcev, ki izvirajo iz sfere dobave predmeta, to še zlasti velja takrat, ko leasingodajalec še pred samo izročitvijo predmeta leasinga leasingojemalcu, v celoti plača dobavitelju oz. prodajalcu kupnino za izbrani predmet leasinga. Leasingodajalec se v praksi zavaruje tako, da leasingojemalec še pred leasingodajalčevim plačilom dobavitelju, pisno (v pogodbi o leasingu) potrdi skladnost dobavljenega predmeta leasinga s pogodbo o leasingu ter s tem prevali rizike na leasingojemalca.<sup>168</sup> Vzorčni zakon vzpostavlja neposredno

---

<sup>161</sup> Prvi odstavek 12. člena Konvencije.

<sup>162</sup> Tretji odstavek 12. člena Konvencije.

<sup>163</sup> Četrty odstavek 12. člena Konvencije.

<sup>164</sup> Levy, Financial leasing under the UNIDROIT Convention and the uniforn Commercial Code: A comparative analysis (1995), str. 279, URL: <http://journals.iupui.edu/index.php/iiclr/issue/view/794/208> (21.08.2019).

<sup>165</sup> Prvi odstavek 49. člena Dunajske konvencije.

<sup>166</sup> Prvi odstavek 48. člena Dunajske konvencije.

<sup>167</sup> Kot npr. se stranki v pogodbi dogovorita, da lahko stranka odstopi od pogodbe brez krivdnega ravnanja s plačilom odstopnine.

<sup>168</sup> Levy, Financial leasing under the UNIDROIT Convention and the uniforn Commercial Code: A comparative analysis (1995), str. 282, URL: <http://journals.iupui.edu/index.php/iiclr/issue/view/794/208> (21.08.2019).

povezavo med dobaviteljem in leasingojemalcem<sup>169</sup> ter s tem leasingojemalcu daje določene pravice, katere bi s stališča učinka *inter partes* pogodbenih razmerij načeloma pripadala leasingodajalcu kot pogodbeni stranki dobavne pogodbe. Dobavitelj je v skladu z navedeno določbo obveznosti iz dobavne pogodbe (tipično obveznost predstavlja obveznost izročitve stvari) dolžan izpolniti neposredno leasingojemalcu, slednji pa ima pravico neposredno proti dobavitelju uveljavljati vse izpolnitvene, jamčevalne, garancijske in druge zahtevke, do katerih je sicer upravičen leasingodajalec.<sup>170</sup>

V nasprotju z določbami OZ, tako Vzorčni zakon kakor tudi Konvencija ne razlikujeta med neizpolnitvijo in nepravilno izpolnitvijo pogodbe, temveč izhajata iz termina kršitve pogodbe, ki jo obravnavata kot neizpolnitev pogodbene obveznosti in pri tem razlikujeta bistveno<sup>171</sup> ter nebistveno kršitev. Definicije bistvene kršitve oba omenjena mednarodna predpisa ne podata, zato lahko v zvezi s tem smiselno uporabimo določbe Dunajske konvencije.<sup>172</sup> Od dejstva, ali je bila pogodba bistveno kršena, je odvisno, ali bo imela nasprotna pogodbeni stranka na voljo določena pravna sredstva.<sup>173</sup> Vzorčni zakon pravico do odstopa ureja v 23. členu, stranki pa lahko v pogodbi določita katera ravnanja se štejejo za kršitev pogodbe in katera za bistveno kršitev pogodbe.

Odstop od pogodbe je po Vzorčnem zakonu in Konvenciji možen zgolj v primeru bistvene kršitve pogodbe. Jasno je poudarjeno načelo *in favorem contractus*, saj leasingojemalec v primeru finančnega leasinga nima pravice do odstopa od pogodbe, tudi če leasingodajalec bistveno krši pogodbeno obveznost.<sup>174</sup> Izjema od tega pravila velja pri finančnem leasingu le, če je leasingodajalčeva izpolnitev obremenjena s pravno napako in to predstavlja bistveno kršitev pogodbe.<sup>175</sup> Pri operativnem leasingu imata v primeru bistvene kršitve pogodbe odstopno upravičenje tako leasingodajalec kot tudi leasingojemalec. Ne glede na kategorizacijo

---

<sup>169</sup> El Mokhtar, Rights and duties of parties under model law, Summary report, prepared by the UNIDROIT Secretariat, Study LIXA – Doc. 12, Appendix X (2007), str. 10, URL: <https://www.unidroit.org/english/documents/2007/study59a/s-59a-12-e.pdf> (22.08.2019).

<sup>170</sup> Ekart, Omejitve pogodbene svobode po vzorčnem zakonu Unidroit o leasingu (2008), str. 101-103.

<sup>171</sup> Vzorčni zakon uporablja izraz »*fundamental default*«, medtem ko Konvencija »*substantial default*« (glej 23. člen Vzorčnega zakona in 13. člen Konvencije).

<sup>172</sup> 25. člen Dunajske konvencije določa, da gre za bistveno kršitev pogodbe, ki jo stori ena stran, če je s tem drugi strani povzročena taka škoda, da je ta dejansko ostala brez tistega, kar je upravičeno pričakovala od pogodbe, razen če stran, ki je storila kršitev, ni predvidevala take posledice, niti bi jo v enakih okoliščinah predvidela razumna oseba enakih lastnosti.

<sup>173</sup> Djinović, Rižnik, Mednarodna prodaja blaga: Konvencija Združenih narodov o pogodbah o mednarodni prodaji blaga: priročnik za prakso (2009), str. 69.

<sup>174</sup> Točka b drugega odstavka 23. člena Vzorčnega zakona.

<sup>175</sup> Točka c prvega odstavka 23. člena Vzorčnega zakona.

bistvene ali nebistvene kršitve imata leasingojemalec in leasingodajalec pri operativnem in finančnem leasingu venomer pravico do povrnitve škode.<sup>176</sup>

Slovensko obligacijsko pravo pogodbene kršitve primarno klasificira v dve skupini in sicer na neizpolnitev in nepravilno izpolnitev (med slednjo obliko uvrščamo tudi izpolnitev z zamudo, izpolnitev s stvarnimi in pravnimi napakami ter delno izpolnitev) njihove posledice pa tudi sicer različno ureja. OZ glede na kršitve določa sankcijo in pogoje zanje, narava kršitve pa okvirno gledano ne pogojuje vrste možne sankcije.<sup>177</sup> V primeru neizpolnitve lahko nasprotna stranka bodisi odstopi od pogodbe<sup>178</sup> in uveljavlja odškodnino bodisi vztraja pri izpolnitvi in obenem zahteva odškodnino zaradi zamude pri izpolnitvi. Po nepravilni izpolnitvi lahko pogodbi zvesta stranka uveljavlja zahtevek na izpolnitev pogodbe, odstopi od pogodbe, uveljavlja znižanje plačila in odškodnino. Gre za smiselno enake zahtevke kot v primeru neizpolnitve,<sup>179</sup> le da so zanje določeni drugačni, strožji pogoji. Zlasti pri izpolnitvi s stvarno napako mora upnik le-to notificirati oz. grajati v zakonskem roku.<sup>180</sup> Tako po Konvenciji in Vzorčnem zakonu na eni kakor tudi po OZ na drugi strani ima pogodbi zvesta stranka v primeru kršitve pogodbe venomer možnost uveljavljati odškodnino. Določbe Vzorčnega zakona in Konvencije se od določb OZ glede odstopa od pogodbe razlikujejo v tem, da je pogodbi zvesta stranka pri izbiri sankcij omejena predvsem s tem, ali gre za bistveno ali nebistveno kršitev pogodbe. Po mednarodnih pravilih je odstop od pogodbe možen zgolj v primeru bistvene kršitve pogodbe. Vsakršna kršitev pogodbe se obravnava kot neizpolnitev pogodbene obveznosti, poleg tega pa pride do odstopa od pogodbe po določbah Vzorčnega zakona in Konvencije le z uveljavitvijo odstopne pravice in nikoli *ex lege*, kot to pozna OZ.

#### **5.2.4. Prenehanje pogodbe o leasingu in pravila o postopkih zaradi insolventnosti**

Splošni pogoji leasingodajalca (če ne celo že sama pogodba o leasingu) neredko vsebujejo določbo bodisi da pogodba preneha avtomatično v primeru stečaja leasingojemalca bodisi da

---

<sup>176</sup> Glej 21. in 22. člen Vzorčnega zakona.

<sup>177</sup> Vzorčni zakon in Konvencija dopuščata najstrožjo sankcijo tj. odstop od pogodbe zgolj pri bistvenih kršitvah, medtem ko OZ dopušča odstop od pogodbe tako v primeru neizpolnitve kot v primeru izpolnitve s stvarnimi napakami, toda pogoji za njeno uveljavitev so v obeh primerih različni. Več o tem glej Kranjc, Gospodarsko pogodbeno pravo (2006), str. 136.

<sup>178</sup> Pri odstopu od pogodbe iz razloga neizpolnitve je potrebno razlikovati pogodbe, pri katerih je rok za izpolnitev bistvena ali nebistvena sestavina. Če je rok za izpolnitev bistvena sestavina, je pogodba s potekom roka avtomatično razvezana. V primeru roka kot nebistvene sestavine je upnik zavezan dolžniku določiti dodatni primerni rok za izpolnitev. Več o tem glej poglavje 5.2.3.

<sup>179</sup> V primeru neizpolnitve je nemogoče uveljavljati znižanje plačila.

<sup>180</sup> Kranjc, Gospodarsko pogodbeno pravo (2006), str. 138-146.

ima leasingodajalec pravico odstopiti od pogodbe, če se bistveno poslabša gospodarski položaj leasingojemalca, kar npr. predstavlja uvedba postopka zaradi insolventnosti (postopek poenostavljene prisilne poravnave, prisilne poravnave, stečaja ali osebnega stečaja) ter postopka prisilnega prenehanja (večinoma postopek izbrisa pravne osebe iz sodnega registra brez likvidacije).

Podrejanje pogodbe o leasingu neposredno zgolj enemu izmed izoblikovanih in pogodbenih tipov ni uveljavljeno v slovenskem pravnem redu, zato je treba pogodbo o leasingu v primeru nastopa postopka zaradi insolventnosti in postopka prisilnega prenehanja obravnavati v okviru učinkov oziroma pravnih posledic, ki jih ima začetek navedenih postopkov na (siceršnja) pogodbeno razmerja, pri presoji razmerij pa upoštevati specifičnost institutov prava insolvenčnih postopkov in postopkov prisilnega prenehanja.

#### **5.2.4.1. Vpliv stečajnega postopka na pogodbo o leasingu**

##### ***5.2.4.1.1. Vpliv stečajnega postopka na pogodbo o finančnem leasingu***

244. člen ZFPPIPP določa, da pravne posledice začetka stečajnega postopka nastopijo z začetkom dneva, ko je bil objavljen oklic o začetku stečajnega postopka. Sodišče mora oklic o začetku stečajnega postopka objaviti hkrati z objavo sklepa o začetku stečajnega postopka (tretji odstavek 243. člena ZFPPIPP), pri čemer pa se v postopku osebnega stečaja ne objavi sklep o začetku postopka osebnega stečaja, temveč zgolj oklic (1. alineja 2. točke prvega odstavka 122. člena ZFPPIPP).

ZFPPIPP prav tako določa, da je finančna terjatev med drugim tudi terjatev do dolžnika, ki je nastala na podlagi pogodbe o finančnem leasingu ali drugega posla enakih značilnosti, ki ga je dolžnik sklenil z banko, finančno institucijo ali drugo finančno družbo.<sup>181</sup> Če ta terjatev ni zavarovana, gre za t. i. navadno terjatev. Navedena klasifikacija terjatev v 20.a členu ZFPPIPP je bolj pomembna v primeru predloga prisilne poravnave, omejene na prestrukturiranje navadnih finančnih terjatev (221.m člen ZFPPIPP).

Če pogodba o leasingu ne vsebuje določbe o odpovedi ali odstopu od pogodbe v primeru začetka stečajnega postopka, oziroma jo ta vsebuje, vendar nobena od strank ne izkoristi navedenega upravičenja, se v primeru začetka stečajnega postopka pogodba o leasingu ne razveže, temveč se še vedno izvršuje kljub začetku insolvenčnega postopka. Navedeno velja za

---

<sup>181</sup> 2. točka prvega odstavka 20.a člena ZFPPIPP.

pogodbo o finančnem leasingu, ki jo sodna praksa praviloma uvršča med vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe.<sup>182</sup> Pojem vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe se uporablja za položaj, ki nastane pri dvostranski pogodbi (stranki pogodbe morata imeti hkrati položaj upnika in dolžnika), ki je bila sklenjena pred začetkom postopka zaradi insolventnosti in pri kateri do začetka postopka zaradi insolventnosti niti insolvenčni dolžnik niti nasprotna pogodbeni stranka nista izpolnila svoje obveznosti glede izpolnitvenega ravnanja na podlagi te pogodbe ali nobeden od njiju teh obveznosti ni izpolnil v celoti (drugi odstavek 24. člena ZFPPIPP). Dajalec leasinga ima pri finančnem leasingu pravico terjati obroke leasinga in obveznost z zadnjim obrokom opraviti razpolagalni pravni posel, s katerim bo prenesel lastnino na leasingojemalca, slednji pa ima obveznost plačevanja obrokov leasinga in obenem pravico do uporabe predmeta leasinga ter s plačilom zadnjega obroka pravico zahtevati od leasingojemalca, da opravi razpolagalni pravni posel in nanj prenese lastninsko pravico.<sup>183</sup>

Zaradi zagotovitve izpeljave nekaterih temeljnih načel stečajnega postopka pride z dnem začetka pravnih posledic stečajnega postopka do korenitega zakonskega posega v vsebino pogodbenih razmerij.<sup>184</sup> Nezapadle terjatve upnikov insolvenčnega dolžnika se z dnem začetka postopka štejejo za zapadle, določene medsebojne terjatve insolvenčnega dolžnika in njegovih upnikov se pobotajo, vse nederarne terjatve se konvertirajo v denarne, občasne terjatve se kapitalizirajo in preračunajo v enkratne, obenem pa se terjatve v tuji valuti preračunajo v enotno (domačo) valuto.<sup>185</sup> Navedene posledice pa zaradi posebnega zakonskega režima ne nastopijo pri vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodbah (med katere se uvršča pogodbe o finančnem leasingu) v primeru začetka stečajnega postopka (prvi odstavek 265. člena ZFPPIPP). Kot že omenjeno zgoraj, je vzajemno neizpolnjena dvostranska pogodba zgolj tista pogodba, ki je bila sklenjena pred začetkom postopka insolventnosti in pri kateri do začetka postopka zaradi insolventnosti nobena izmed pogodbenih strank svoje obveznosti ni izpolnila v celoti. Če bi pogodbeni stranka slabo izpolnila del obveznosti, se to ne šteje kot znak dejanskega stanu vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe. Iz dikcije drugega odstavka 24. člena ZFPPIPP izhaja, da ni odločilno, ali je pogodbeni stranka do začetka stečajnega postopka kršila pogodbene obveznosti, druga pa jih ni. Četudi je ena stranka do začetka stečajnega postopka

---

<sup>182</sup> Sodbi Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 583/2018 z dne 4. 9. 2018 in I Cpg 1716/2014 z dne 16. 12. 2014. Prav tako Levstek, Aktualna problematika s področja insolvenčnih zadev (2014), str. 198.

<sup>183</sup> Filipović, Finančni lizing in ZFPPIPP (2016), str. 48.

<sup>184</sup> Prelič, Nekateri učinki stečajnega postopka na pogodbo o leasingu (1997), str. 608.

<sup>185</sup> Jerič, Usoda finančnih pogodb v insolventnih postopkih (2011), str. 35.

kršila pogodbene obveznosti, ostane kljub temu še naprej zavezana k njihovi izpolnitvi tudi po začetku stečajnega postopka, razen če stečajni upravitelj odstopi od pogodbe.<sup>186</sup>

Po prvem odstavku 267. člena ZFPPIPP pridobi stečajni dolžnik z začetkom stečajnega postopka pravico odstopiti od vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe. Za uresničitev te pravice potrebuje stečajni upravitelj predhodno soglasje sodišča, ki ga mora pridobiti v trimesečnem roku od prejema upnikovega obvestila (drugi odstavek 267. člena ZFPPIPP), sodišče pa ga da le v primeru, če se z uresnitvijo odstopne pravice dosežejo ugodnejši pogoji za plačilo upnikov (četrti odstavek 267. člena ZFPPIPP). Izjava o uresnitvi odstopne pravice mora biti nujno določna in naslovljena na sopogodbenika, in nikakor ne na sodišče, saj pogodbe ne bo razvezalo sodišče, temveč bo to zgolj dalo soglasje k dolžnikovemu odstopu od nje.<sup>187</sup>

Pogodba se razveže z dnem, ko postane sklep, s katerim je sodišče dalo soglasje k uresnitvi odstopne pravice, pravnomočen. Sodišče praviloma poda soglasje k uresnitvi odstopne pravice od vzajemno neizpolnjene pogodbe (med katere spada pogodba o finančnem leasingu), če bi nadaljevanje izpolnjevanja obveznosti po pogodbi povzročilo stroške, ki bi imeli za posledico manjšo stečajno maso za poplačilo upnikov. Povedano drugače, če sodišče ugotovi, da bi imel stečajni dolžnik nemajhno izgubo s tem, ko bi moral plačevati preostale obroke po pogodbi o finančnem leasingu za pridobitev lastninske pravice na predmetu leasinga (ki ga verjetno več ne potrebuje) in bi se z odstopom od pogodbe ta izguba zmanjšala, bo sodišče dalo soglasje stečajnemu upravitelju za uresnitve odstopne pravice. Ni pa nujno, da se z odstopom od pogodbe vselej dosežejo ugodnejši pogoji za poplačilo upnikov. Odstop od pogodbe namreč predstavlja dvorezen meč v primeru stečaja leasingodajalca, ko ta posega v pričakovalno pravico kupca oz. leasingojemalca,<sup>188</sup> saj lahko bistveno bolj obremeni stečajno maso leasingodajalca. Stečajna masa je v takem primeru (lahko) dodatno obremenjena še s kondicijskim in morebitnim odškodninskim zahtevkom leasingojemalca, kar za upnike leasingodajalca pomeni slabše možnosti poplačila njihovih terjatev.

---

<sup>186</sup> Tako tudi sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 705/2017 z dne 28. 9. 2017.

<sup>187</sup> Sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 16/2017 z dne 25. 7. 2017.

<sup>188</sup> Tipičen primer je sklenjena pogodba o finančnem leasingu, ki vsebuje klavzulo obveznega odkupa predmeta leasinga po vnaprej dogovorjeni ceni, ki se plača hkrati z zadnjim obrokom. V primeru leasingojemalčevega rednega odplačevanja obrokov leasinga je pričakovalna pravica leasingojemalca varovana vse do plačila zadnjega obroka in se s plačevanjem obrokov le še povečuje. Če je leasingojemalec potrošnik, je njegova pričakovalna pravica še toliko bolj močnejša, saj leasingodajalec v skladu z 52. členom ZVPot ob rednem plačevanju obrokov leasinga nima pravice do odstopa od pogodbe.

Če stečajni dolžnik oz. upravitelj ne izkoristi odstopnega upravičenja, potem mora svojo obveznost do upnika izpolniti v skladu s to pogodbo. V stečajnem postopku je treba obveznosti iz vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe obravnavati kot nove obveznosti, ki so nastale po začetku stečajnega postopka. Na primeru pogodbe o finančnem leasingu to pomeni, da začetek stečaja ne vpliva na pogodbo o leasingu in se morajo obroki leasinga (terjatve leasingodajalca) plačati kot strošek stečaja (drugi odstavek 265. člena v vezi s 354. in 355. členom ZFPPIPP), ti pa se poravnajo pred terjatvami upnikov, ki jih mora upoštevati stečajni upravitelj pri razdelitvi stečajne mase.

Vrhovno sodišče je poudarilo, da za odstopno izjavo niti ZFPPIPP niti OZ ne predpisujeta obličnosti. Izjava o uresnitvi odstopne pravice ni tožbena oblikovalna pravica, o kateri bi sodišče odločilo z oblikovalno sodbo, temveč gre za opcijsko oblikovalno pravico, ki jo stečajni dolžnik uresniči z enostransko izjavo volje. Navedena izjava volje učinkuje le pod pogojem soglasja sodišča, kar se smatra kot posebnost ureditve v ZFPPIPP. Po stališču Vrhovnega sodišča je veljavna tudi ustna izjava o uresnitvi odstopne pravice, vendar je v navedenem primeru oteženo dokazovanje trenutka sopogodbenikovega prejema izjave.<sup>189</sup>

Strnjeno rečeno, ločimo ob začetku stečajnega postopka v primeru finančnega leasinga tri potencialne situacije. Če leasingojemalec kot stečajni dolžnik oceni, da bo kljub začetku stečaja lahko izpolnil pogodbo o finančnem leasingu v celoti in ne izkoristi odstopnega upravičenja po začetku stečajnega postopka, bo po realizaciji pogodbe pridobil lastninsko pravico na predmetu leasinga in morebiti povečal stečajno maso ter s tem zagotovil višje poplačilo za preostale upnike.<sup>190</sup>

Zadeva je nekoliko drugačna, če od pogodbe o finančnem leasingu odstopi bodisi leasingodajalec oz. stečajni upravitelj – v tem primeru bo moral dajalec leasinga terjatev, v izogib njenemu prenehanju, prijaviti v stečajni postopek. Višino terjatve bodo običajno predstavljali neplačani obroki leasinga z zamudnimi obrestmi (če niso bile medsebojne terjatve pobotane), lahko pa leasingodajalec uveljavlja tudi nastalo škodo (npr. če je jemalec leasinga poškodoval predmet, ki je bil dan v leasing ali pa je bila leasingodajalcu povzročena škoda zaradi predčasne prekinitve pogodbe). Taka terjatev se bo poplačala kot navadna terjatev iz razdelitvene mase po pravilih o plačilu terjatev upnikov. V navedenem primeru ostane predmet leasinga v posesti stečajnega dolžnika oz. stečajnega upravitelja, ki bo običajno v dogovoru z

---

<sup>189</sup> Sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 16/2017 z dne 25. 7. 2017.

<sup>190</sup> Filipović, Finančni lizing in ZFPPIPP (2016), str. 48–49.



leasingodajalcem izročil predmet leasinga. Če dolžnik predmeta ne bi izročil dolžniku, bi moral dajalec leasinga z namenom učinkovitega varstva svojih pravic prijaviti izločitveno pravico, skladno z 299. členom ZFPPIPP.<sup>191</sup>

Tretji primer je prenehanje pogodbe pred samim začetkom stečajnega postopka. Glede na to, da se pogodba ni izpolnila v celoti, ker je npr. leasingojemalec grobo kršil pogodbo, lastninska pravica ni prešla na stečajnega dolžnika. Leasingodajalec postane izločitveni upnik in lahko z izločitveno pravico od insolvenčnega dolžnika zahteva, da mu izroči predmet, ki je v posesti insolvenčnega dolžnika. Če bo stečajni upravitelj priznal izločitveno pravico mu bo s sklepom o preizkusu terjatev naloženo, da izroči predmet v posest leasingodajalcu.<sup>192</sup>

V zvezi z zgoraj navedenim je potrebno poudariti, da pravnemu pojmu vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe ustreza zgolj tista dejanska situacija, ko obstaja obveznost izpolnitve na strani obeh pogodbenih strank,<sup>193</sup> zato je pogodba o finančnem leasingu nima narave vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, če lastninska pravica leasingodajalca preide na leasingojemalca še pred začetkom stečajnega postopka. Povedano drugače, v trenutku, ko pogodbeni stranka izpolni svojo obveznost, tj. ko bodisi leasingojemalec plača vse dogovorjene obroke leasinga bodisi leasingodajalec prenese lastninsko pravico na leasingojemalca ob plačilu zadnjega obroka, ni več moč govoriti o vzajemno neizpolnjeni dvostranski pogodbi. V zadevi opr. št. I Cpg 573/2018 je Višje sodišče v Ljubljani obravnavalo primer spojitve predmeta leasinga z nepremičnino, pri čemer se je kasneje nad leasingojemalcem začel stečajni postopek. V skladu s 54. členom SPZ stvarne pravice (to velja tudi za lastninsko pravico kot absolutno stvarno pravico) na sprva samostojnih stvareh, ki postanejo sestavine nepremičnine, prenehajo. Posledica prenehanja lastninske pravice je, da dajalec leasinga na sestavini (predmetu leasinga), ki je bila pred spojitvijo z glavno stvarjo samostojna stvar in kot taka predmet leasinga, ne more uveljavljati izločitvene pravice v stečaju. Ker je v navedenem primeru lastninska pravica z leasingodajalca prešla na leasingojemalca zaradi pravila o prirastu (54. člen SPZ) že pred začetkom stečajnega postopka, pogodba o leasingu ob začetku stečajnega postopka ni imela narave vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe.<sup>194</sup>

---

<sup>191</sup> Filipović, Finančni lizing in ZFPPIPP (2016), str. 48–49.

<sup>192</sup> *Ibidem*.

<sup>193</sup> Tako tudi sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 47/2014 z dne 16. 6. 2015.

<sup>194</sup> Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 573/2018 z dne 4. 9. 2018.

#### **5.2.4.1.2. Vpliv stečajnega postopka na pogodbo o operativnem leasingu**

Operativni leasing zagotavlja jemalcu leasinga uporabo predmeta brez prenosa lastninske pravice na predmetu leasinga.<sup>195</sup> Pri operativnem, se nasprotno kot pri finančnem leasingu, zaradi naravnosti k delni amortizaciji stroškov v leasing danega predmeta, krajšega trajanja pogodbenega razmerja ter zaradi leasingodajalčeve ohranitve imetništva lastninske pravice na predmetu tudi po koncu pogodbenega obdobja, jasno izražajo elementi zakupne oz. najemne pogodbe.<sup>196</sup> V zadevah opr. št. II Ips 1056/20018 ter II Ips 27/2016 je Vrhovno sodišče odločilo, da se pogodba o finančnem leasingu po svoji vsebini šteje zgolj za najemno pogodbo, če ne vsebuje bodisi klavzule, da njen predmet s plačilom zadnjega obroka postane last leasingojemalca bodisi klavzule, da predmet postane njegova last s plačilom v pogodbi dogovorjenega zneska odkupa.<sup>197</sup> Odsotnost navedenih klavzul odseva operativno obliko leasinga.

Najemodajalec omogoča najemniku rabo stvari, najemnik pa se zavezuje za to rabo plačati najemnino. Iz temeljnih obveznosti najemne pogodbe izhaja, da so najemne pogodbe tipičen primer vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, vendar ali je temu res tako? V primeru začetka stečajnega postopka pridobi stečajni dolžnik na podlagi 248. člena ZFPPIPP pravico odpovedati najemne in zakupne pogodbe, ki jih je sklenil pred začetkom stečajnega postopka, z enomesečnim odpovednim rokom, ne glede na splošna pravila, določena z zakonom ali pogodbo, o pravici odpovedati najemno ali zakupno pogodbo, ki bi se uporabljala, če nad stečajnim dolžnikom kot najemnikom ali najemodajalcem ne bi bil začet stečajni postopek. V drugem odstavku je določeno, da če stečajni dolžnik uresniči odpovedno pravico, začne odpovedni rok teči zadnji dan meseca, v katerem je druga pogodbeni stranka prejela izjavo stečajnega dolžnika o odpovedi, in poteče zadnji dan naslednjega meseca.<sup>198</sup> V primeru odpovedi najemne pogodbe ni potrebno izdati še soglasja, tako kot to velja v primeru odstopa dolžnika od vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe. Od najemne pogodbe upravitelj odstopi z uresnitvijo t. i. enostranskega oblikovalnega upravičenja, uresnitvijo odpovedne pravice, ne da bi bilo za to potrebno sprožiti še kakršenkoli dodatni sodni postopek.<sup>199</sup>

---

<sup>195</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 189.

<sup>196</sup> Razdrih, Finančni leasing v novejši praksi Vrhovnega sodišča RS (2016), str. 45.

<sup>197</sup> Sodbi Vrhovnega sodišča RS II Ips 27/2016 z dne 15. 9. 2016 in II Ips 1056/2008 z dne 29. 3. 2012.

<sup>198</sup> Tako tudi sodba Višjega sodišča v Kopru I Cp 756/2016 z dne 4. 4. 2017 in sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cst 680/2015 z dne 17. 11. 2015.

<sup>199</sup> Sklepa Višjega sodišča v Ljubljani Cst 680/2015 z dne 17. 11. 2015 in Cst 477/2013 z dne 17. 12. 2013. Tako tudi Seljak, Odstop od pogodbe, razveza pogodbe pri dalj časa trajajočih pogodbenih razmerjih (2014), str. 72–73.

Višje sodišče v Ljubljani je poudarilo, da 248. člen ZFPPIPP predstavlja specialno določbo in je ni mogoče zaobiti s pravili o odstopu od vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe (265. člen ZFPPIPP in nadaljnji), četudi bi z uporabo slednjih določb bilo mogoče doseči ugodnejše pogoje za poplačilo upnikov.<sup>200</sup> Isto sodišče je v sklepu opr. št. II Ip 1157/2017 ponovilo, da pravila o vzajemno neizpolnjeni dvostranski pogodbi ne pridejo v poštev pri odpovedi najemnih oziroma zakupnih razmerij, vendar iz razloga, ker je tožeča stranka pomanjkljivo zatrjevala, da gre za vzajemno neizpolnjeno dvostransko pogodbo, saj je trdila zgolj, da je najemna pogodba ostala neizpolnjena v delu, ko najemnik kot stečajni dolжник ni plačal najemnine, ni pa trdila, da bi obstajala še kakšna obveznost v nasprotni smeri.<sup>201</sup> Slednji sklep Višjega sodišča v Ljubljani nas ne prepriča o enačenju najemne oziroma zakupne pogodbe z vzajemno neizpolnjeno dvostransko pogodbo, je pa Vrhovno sodišče RS v zadevi III Ips 16/2017 zavzelo stališče, da je možna uporaba pravil o vzajemno neizpolnjeni dvostranski pogodbi pri najemni pogodbi, vendar je tudi takšno stališče potrebno vzeti s pridržkom, saj je obravnavana najemna pogodba vsebovala dogovor o predkupni pravici, sklenjen med stečajno dolžnico kot najemodajalko in pravno osebo kot najemnico.<sup>202</sup> Slednji dogovor je *per se* predpostavljal, da pogodbeni obveznosti obeh pogodbenih strank ni mogla biti nikakor v celoti izpolnjena, s tem pa je bil podan pogoj vzajemne neizpolnjenosti.<sup>203</sup>

#### **5.2.4.2. Vpliv postopka prisilne poravnave na pogodbo o leasingu**

Kakor pri stečaju so pozitivnopravno urejene tudi pravne posledice in posebna pravila za vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe v primeru prisilne poravnave (165. člen do 167. člen ZFPPIPP). Osnove se v bistvenem ne razlikujejo – za medsebojne terjatve upnikov in insolventnega dolžnika na podlagi vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe z začetkom postopka prisilne poravnave ne nastanejo pravne posledice, ki jih navaja ZFPPIPP v pododdelku 4.3.2, obveznosti iz dvostransko vzajemno neizpolnjenih pogodb pa so praviloma strošek postopka, kakor v stečajnem postopku.<sup>204</sup> Pravne posledice začetka postopka prisilne

---

<sup>200</sup> Sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cst 680/2015 z dne 17. 11. 2015.

<sup>201</sup> Sklep Višjega sodišča v Ljubljani II Ip 1157/2017 z dne 14. 9. 2017.

<sup>202</sup> Sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 16/2017 z dne 25. 7. 2017.

<sup>203</sup> Šlamberger, Pravna problematika vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodb v postopkih zaradi insolventnosti, URL: [https://pf.um.si/site/assets/files/4503/slamberger\\_miha\\_-\\_pravna\\_problematika\\_vzajemno\\_neizpolnjenih\\_dvostranskih\\_pogodb\\_v\\_postopkih\\_zaradi\\_insolventnosti.pdf](https://pf.um.si/site/assets/files/4503/slamberger_miha_-_pravna_problematika_vzajemno_neizpolnjenih_dvostranskih_pogodb_v_postopkih_zaradi_insolventnosti.pdf), str. 8 (16.05.2019).

<sup>204</sup> Filipović, Finančni lizing in ZFPPIPP (2016), str. 49.

poravnave se v bistvenem ne razlikujejo s pravnimi posledicami začetka stečajnega postopka, zato jih na tem mestu ni potrebno ponovno navajati.

Postopek stečaja in prisilne poravnave pa se bistveno razlikujeta v namenu postopka. Cilj prisilne poravnave<sup>205</sup> in namen posebne ureditve za vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe v postopku prisilne poravnave je v tem, da se omogoči insolventnemu dolžniku najprimernejše finančno prestrukturiranje,<sup>206</sup> postane kratkoročno in dolgoročno plačilno sposoben in tako nadaljuje s svojim poslovnim življenjem.<sup>207</sup> Stečaj pravne osebe je postopek, ob koncu katerega vedno pride do izbrisa pravne osebe kot stečajnega dolžnika iz sodnega registra.

Niti začetek postopka prisilne poravnave niti potrjena prisilna poravnava ne učinkujeta na terjatev upnika na podlagi pogodbe o finančnem leasingu kot vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe. V primeru izglasovane prisilne poravnave in če dolžnik ne bo predvidel prenehanja pogodbe o finančnem leasingu v načrtu finančnega prestrukturiranja, pogoji prisilne poravnave ne bodo učinkovali na terjatve leasingodajalca in jih mora leasingojemalec izpolniti v celoti. Navedeno pa ne velja, če insolventni dolžnik uresniči odstopno pravico v roku enega meseca od začetka postopka in ob predpostavki, da z odstopom soglašata sodišča.<sup>208</sup> Če je nadaljnje izpolnjevanje vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe v interesu finančnega prestrukturiranja dolžnika (kot npr. če je predmet finančnega leasinga bistven v ekonomskem pogledu in rentabilen za dolžnika), se pogodbeno razmerje ne glede na paralelni tek postopka prisilne poravnave zaključi tako, da obe stranki svoje obveznosti izpolnita v celoti. Če bi dolžnik zamudil s plačilom posameznega obroka, bi dajalec leasinga lahko vložil predlog za izvršbo ali vložil tožbo in posledično izterjal svoj znesek v celoti.<sup>209</sup>

Če dolžnik ne želi nadalje izpolnjevati svoje obveznosti, je upravičen do odstopa od vzajemno neizpolnjene pogodbe. Sodišče pri odločitvi o soglasju k odstopu praviloma preizkuša koristnost te odločitve na možnost poplčila terjatev upnikov. Če sta leasingodajalec in leasingojemalec svoje obveznosti na podlagi pogodbe o finančnem leasingu delno že izpolnili, se njuna medsebojna zahtevka za vračilo delne izpolnitve v primeru odstopa od pogodbe pobotata. Pri tem pa nasprotno od terjatve leasingodajalca, potrjena prisilna poravnava ne

---

<sup>205</sup> *Ibidem.*

<sup>206</sup> Sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 130/2015 z dne 28. 5. 2015.

<sup>207</sup> Filipović, Finančni lizing in ZFPPIPP (2016), str. 49.

<sup>208</sup> *Ibidem.*

<sup>209</sup> Sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 130/2015 z dne 28.5.2015.

učinjuje skladno s četrtem odstavkom 167. člena ZFPPIPP. Če navedeno apliciramo na poenostavljenem primeru, v katerem leasingojemalec kot dolžnik odstopi od pogodbe o leasingu pri plačilu obroka v višini 10 enot in ima hkrati terjatev do leasingodajalca (npr. koristni stroški za predmet leasinga) v višini 4 enot, bo vseeno moral poravnati razliko v višini 6 enot kot strošek postopka.<sup>210</sup> Kot že navedeno zgoraj, se nedenarna terjatev ne pretvori v denarno in do pobota ne more priti, če sta pogodbeni stranki pred začetkom postopka prisilne poravnave sklenili pogodbo, ki je ostala vzajemno neizpolnjena ter od nje pogodbeni stranka ni odstopila.<sup>211</sup>

Če je pri izvajanju pogodbe o finančnem leasingu leasingodajalcu nastala škoda, jo lahko leasingodajalec uveljavlja in zahteva od leasingojemalca kot dolžnika, pri čemer pa za odškodninske terjatve, v nasprotju z zgoraj navedenim, učinkuje potrjena prisilna poravnava. Terjatev iz naslova odškodninske obveznosti bo morala biti poravnana skladno s prisilno poravnavo v deležih in rokih, kakor določa sklep o potrjeni prisilni poravnavi.<sup>212</sup>

## 6. Vračilo predmeta leasinga

V primeru predčasnega prenehanja pogodbe ali ob izteku pogodbenega obdobja je leasingojemalec dolžan leasingodajalcu nemudoma vrniti predmet leasinga. Če leasingojemalec predmeta leasinga ne vrne, ima leasingodajalec na voljo vrnitveni zahtevek na obligacijskopравни podlagi, saj je leasingodajalec lastnik predmeta leasinga, leasingojemalec pa se je pogodbeno zavezal vrniti predmet leasinga. Poleg tega ima leasingodajalec na voljo tudi vrnitveni zahtevek, ki temelji na stvarnoppravno podlagi, saj leasingojemalec s prenehanjem pogodbe ni več upravičen do posesti. Leasingojemalec mora vrniti leasingodajalcu stvar v stanju, v kakršnem je bila tedaj, ko mu je bila izročena, in mu dati povračilo za njeno uporabo vse do razveze pogodbe (analogna uporaba 526. člena OZ). Predmet leasinga (npr. motorno vozilo) se pogosto ne more vrniti v enakem stanju kot je bil ob izročitvi, saj njegova vrednost z uporabo iz dneva v dan pada,<sup>213</sup> vendar kljub navedeni okoliščini sodna praksa v takšnih primerih ne odreka uporabe 526. člena OZ, zatorej lahko leasingodajalec od jemalca leasinga zahteva povračilo za uporabo predmeta.<sup>214</sup>

---

<sup>210</sup> Filipović, Finančni lizing in ZFPPIPP (2016), str. 49.

<sup>211</sup> Sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 130/2015 z dne 28. 5. 2015.

<sup>212</sup> Filipović, Finančni lizing in ZFPPIPP (2016), str. 49.

<sup>213</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 198–199.

<sup>214</sup> Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 280/2002 z dne 12. 2. 2004.

Nesporno je, da pravne posledice prenehanja pogodbe niso kogentno urejene z zakonom, vendar določbe pogodbe o leasingu ne smejo nasprotovati prisilnim predpisom oziroma moralnim načelom (3. člen OZ). Če jemalec leasinga po prenehanju pogodbe o leasingu prostovoljno ne vrne danega predmeta, mora leasingodajalec vrnitveni zahtevek (tožbo na izročitev predmeta leasinga) uveljavljati v sodnem postopku in ne sme sam s silo ali na skrivaj odvzeti predmeta proti volji leasingojemalca. Četudi je v pogodbi o leasingu, ki je podlaga za leasingojemalčevo posest, določeno, da ima v primeru odpovedi oziroma prenehanja pogodbe leasingodajalec pravico odvzeti predmet proti volji leasingojemalca, to leasingodajalca ne opravičuje do uporabe samopomoči.<sup>215</sup> Navedene pogodbene določbe se izkažejo za nične, saj so v nasprotju s temeljnim postulatom prava, tj. izključitvijo uporabe fizične premoči med strankami v sporu.<sup>216</sup> Če leasingojemalec ne privoli v leasingodajalčev odvzem predmeta leasinga in je zoper jemalca leasinga uporabljena prisila ali grožnja s silo ter če mu je predmet leasinga odvzet brez njegove vednosti, postane leasingojemalec upravičen do sodnega varstva pred motenjem oziroma odvzemom posesti (32. člen SPZ).<sup>217</sup> S sklenitvijo pogodbe o leasingu v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa si leasingodajalec zagotovi izvršilni naslov, na podlagi katerega lahko doseže izvršbo, v kateri uspe pridobiti posest nad predmetom leasinga že v razmeroma kratkem času, brez poprejšnjega sodnega postopka.<sup>218</sup> Kot že navedeno v pododdelku 5.2.2.1, pa se z dogovorom o neposredni izvršljivosti dolžnikove obveznosti izselitve iz stanovanja ni mogoče izogniti kogentnim pravilom o sodnem odpovedovanju stanovanjskih najemnih pogodb v primeru spora. Če leasingojemalec neutemeljeno ne vrne predmeta leasinga in je leasingodajalcu s tem povzročil stroške, je slednji upravičen do uveljavljanja odškodninskega zahtevka.<sup>219</sup>

Ob predčasnem prenehanju pogodbe je jemalec leasinga dolžan nemudoma vrniti predmet leasinga leasingodajalcu, obenem pa ima leasingodajalec ob predčasnem prenehanju pogodbe pravico, da zahteva plačilo zapadlih neplačanih terjatev po pogodbi ter plačilo odškodnine zaradi predčasnega prenehanja pogodbe (*compensatio lucri cum damno*, 243. člen OZ).<sup>220</sup> Odškodnina zaradi predčasnega prenehanja pogodbe je v praksi enaka višini vsote obrokov leasinga, ki bi jih leasingojemalec moral plačati do izteka pogodbe o leasingu, ni pa izključeno

---

<sup>215</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 199.

<sup>216</sup> Sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 488/1997 z dne 7. 5. 1997.

<sup>217</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 200.

<sup>218</sup> Feguš, Najemna pogodba med gospodarskimi subjekti v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa (2014), str. 238-268.

<sup>219</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 200.

<sup>220</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 201.

da mora leasingojemalec plačati tudi del nezapadlih obrokov leasinga.<sup>221</sup> Pogodbe neredko vsebujejo klavzulo, da leasingodajalec po vrnitvi oziroma odvzemu predmeta leasinga tega proda, in sicer po ceni, ki jo določi sodni izvedenec. Celotna terjatev, do katere ima pravico leasingodajalec, se ob prodaji predmeta leasinga zmanjša za prejeto kupnino. Če dosežena kupnina od prodaje predmeta leasinga ne zadošča za poplačilo vseh obveznosti leasingojemalca, je slednji dolžan omenjeno razliko plačati leasingodajalcu. Če po poplačilu obveznosti leasingojemalca iz dosežene kupnine od prodaje predmeta leasinga nastane pozitivna razlika, jo je leasingodajalec dolžan vrniti.

Na tem mestu ni odveč omeniti, da se leasingodajalčeva obveznost prodaje predmeta po prenehanju pogodbe ne domneva, temveč mora biti izrecno določena v pogodbi. Če pogodba ne vsebuje navedene klavzule, ima leasingodajalec proste roke glede tega, ali in kako bo stvar unovčil.<sup>222</sup> Glede na to pa dajalec leasinga ni upravičen prodati predmet leasinga za kakršnokoli ceno, temveč za ekonomsko logično najugodnejšo oz. čim višjo ceno, ki bi jo lahko iztržil kot dober gospodar.<sup>223</sup> V skladu z navedenim, leasingojemalec v primeru spora ne more uspeti z navedbami o prenizko doseženi ceni ob prodaji predmeta leasinga, saj ni bistveno, kakšna je bila tržna cena predmeta, temveč, ali je leasingodajalec pri prodaji predmeta ravnal s potrebno skrbnostjo (dobrega gospodarja).<sup>224</sup> Ker gre pri slednjem za pravno nedoločen pojem (pravni standard), ki ga sodišče upošteva in oceni v vsakem primeru posebej, je v smislu izogiba oz. hitrejše rešitve spora smotno v pogodbo vključiti določbo, da bo vrednost predmeta leasinga ocenil neodvisni izvedenec.<sup>225</sup>

---

<sup>221</sup> Glej poglavje 5.2.3.1.

<sup>222</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 201. Tako tudi sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 125/2014 z dne 22. 5. 2014.

<sup>223</sup> Sodba Višjega sodišča v Ljubljani II Cp 1553/2013 z dne 28. 8. 2013, sodba Višjega sodišča v Ljubljani II Cp 1768/2012 z dne 3. 1. 2013, sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 861/2010 z dne 21. 10. 2010, sodba in sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 1488/99 z dne 31. 5. 2001.

<sup>224</sup> Sodba in sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 818/2012 z dne 23. 1. 2014.

<sup>225</sup> Damjan, Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga (2017), str. 201. Tako tudi sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cpg 360/2008 z dne 3. 6. 2008.

## 7. Zaključek

Zaradi inominatnosti pogodbe o leasingu je pravni vir pogodbe o leasingu vsakokratni zapis pogodbenih določil. Pravno naravo pogodbe je potrebno presoјati individualno, od primera do primera, skozi prizmo interesov pogodbenikov, ki se navzven manifestirajo skozi pogodbene določbe. Od opredelitve pravne narave pogodbe o leasingu je odvisno, ali prevzame nekatere značilnosti že uveljavljenih nominatnih pogodb. Ker je pojem leasing zbirni pojem, sestavljen iz vrste pojavnih oblik, je potrebno pogodbo o leasingu presoјati z vidika njenih prevladujočih elementov, kar velja tudi za njeno prenehanje. Iz relativno skope pravne teorije ter bogate sodne prakse je moč zaključiti, da pogodba o leasingu (lahko) vsebuje elemente prodajne pogodbe, kreditne ter najemne oziroma zakupne pogodbe. Pri finančnem in operativnem leasingu prevladujejo elementi najemne pogodbe. V primeru, da pogodba o finančnem leasingu vsebuje bodisi klavzulo, da njen predmet s plačilom zadnjega obroka postane last leasingojemalca bodisi klavzulo, da predmet pogodbe postane njegova last s plačilom v pogodbi dogovorjenega zneska odkupa, se navedena pogodba bistveno bolj približa prodajni pogodbi (in se za njeno presojo uporabljajo tudi določila o prodaji na obroke in prodaji s pridržkom lastninske pravice). Pri presoji pogodbe o leasingu, ki vsebuje zgolj možnost leasingojemalca, da, če želi, lahko odkupi predmet leasinga, prevladajo določila najemne pogodbe, določil o prodajni pogodbi pa ni mogoče uporabiti.

Pogodbena svoboda kot postulat pogodbenega prava je grajena na načelu avtonomije volj pogodbenih strank na eni ter načelu *pacta sunt servanda* na drugi strani. Kljub temu, da je vsebina pogodbe o leasingu v poslovni praksi relativno standardizirana, lahko pogodbeni stranki oblikujeta posebne rešitve za medsebojno pravno razmerje, kar velja tudi za prenehanje pogodbe, pri čemer ločimo redne in izredne načine prenehanja pogodbe o leasingu. Pri prvem ni večjih posebnosti, pogodba lahko preneha s potekom časa ali z izpolnitvijo. Med izredne načine prenehanja magistrsko diplomsko delo uvršča predčasno plačilo, odpoved ter odstop od pogodbe o leasingu. Med slednje delno spada tudi prenehanje na podlagi pravil o postopkih zaradi insolventnosti, vendar je zaradi obširnosti problematike le-ta obravnavan ločeno.

Odpoved se od odstopa bistveno razlikuje v tem, da ima odpoved učinke za naprej (*ex nunc*), medtem ko ima odstop učinke tudi za nazaj (*ex tunc*). Jurisprudenca temelji na odstopu od pogodbe o leasingu, vendar je moč argumentirati tudi aplikativnost koncepta odpovedi, saj je končni učinek obeh načinov prenehanja dokaj podoben. Odpoved je možna, če se pogodbeni stranki bodisi dogovorita za možnost odpovedi pogodbe bodisi gre za pogodbo o leasingu



stanovanja ali poslovnega prostora, saj pri slednjem takšen način prenehanja pogodbe zahteva že zakon.

V zvezi z odstopom od pogodbe pridejo v poštev poleg pogodbenih tudi določbe splošnega in posebnega dela OZ ter določbe specialnih predpisov o odstopu od pogodbe (predvsem ZVPot in ZPotK-2). Magistrsko diplomsko delo ugotavlja, da posebne določbe OZ in ZVPot leasingodajalcu ob leasingojemalčevem rednem plačevanju obrokov leasinga odrekajo pravico do odstopa od pogodbe. V primeru odstopa od pogodbe morata stranki vzpostaviti *status quo ante*, zaradi česar imata pravico do vrnitve že opravljenih izpolnitev, povračil za koristi in morebitne odškodnine. Iz sodne prakse Vrhovnega sodišča izhaja, da do razveze zapadli obroki leasinga pomenijo povračila za koristi, ki jih je leasingojemalec imel s predmetom leasinga, vendar je takšno stališče delno napačno. V posamezen obrok leasinga so vračunani tudi amortizacija predmeta, premija za rizike, obresti za uporabljena sredstva leasingodajalca, stroški, davki in dobiček leasingodajalca, zato vsak obrok presega znesek uporabnine, katere višina ekonomsko logično znaša kot vsota povprečne tržne najemnine za uporabljeno stvar za vsako obračunsko obdobje. Presežek bi bilo zato bolj smotno upoštevati pri pozitivnem pogodbenem interesu kot odškodnini za škodo, ki jo je utrpel leasingodajalec s predčasnim prenehanjem pogodbe. Pogodbeni stranki imata pri dogovoru o pavšalni odškodnini v primeru odstopa od pogodbe dve možnosti. Prvič, lahko obsega zgolj zapadle obroke, ki se upoštevajo pri izračunu pozitivnega pogodbenega interesa in drugič, lahko obsega zapadle obroke, ki se štejejo kot dogovorjeno nadomestilo za uporabo predmeta leasinga ter nezapadle obroke, pri čemer se slednji štejejo kot dogovorjen način izračunavanja pozitivnega pogodbenega interesa, višina odškodnine pa vsekakor ne sme preseči dejanske škode.

V primeru začetka postopka zaradi insolventnosti je potrebno pogodbo o leasingu obravnavati v okviru učinkov oziroma pravnih posledic, ki jih ima začetek navedenih postopkov na siceršnja pogodbeno razmerja. Pravna teorija in sodna praksa uvrščata pogodbo o finančnem leasingu med vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, glede katere pridobi stečajni dolžnik z začetkom stečajnega postopka odstopno pravico. ZFPPIPP ponuja rešitve, ki jih uporabi jemalec leasinga upoštevajoč ekonomsko situacijo, v kateri se nahaja kot pogodbeno stranka, zato ni nujno, da se z odstopom od pogodbe vselej dosežejo ugodnejši pogoji za poplačilo upnikov, saj je lahko stečajna masa v primeru odstopa dodatno obremenjena še s kondikijskim in morebitnim odškodninskim zahtevkom leasingodajalca. Če ostane pogodba o finančnem leasingu v veljavi, se morajo obroki leasinga plačati kot strošek stečaja, ti pa se poravnajo pred terjatvami upnikov. Če leasingojemalec ne izroči predmeta leasinga, je leasingodajalec

primoran za učinkovito varstvo svojih pravic prijaviti izločitveno pravico. Pri operativnem leasingu pridobi stečajni upravitelj z začetkom stečajnega postopka pravico odpovedati najemne in zakupne pogodbe, med katere prištevamo tudi pogodbo o operativnem leasingu, ni pa povsem gotovo, da bi se lahko pogodba o operativnem leasingu obravnavala kot vzajemno neizpolnjena dvostranska pogodba.

Če leasingojemalec v primeru predčasnega prenehanja pogodbe ali ob izteku pogodbenega obdobja ne vrne predmeta leasinga, ima leasingodajalec na voljo vrnitveni zahtevek na obligacijskopravni in stvarnopravni podlagi, ki ga je potrebno uveljavljati sodno. Temu se lahko izogne leasingodajalec s sklenitvijo pogodbe o leasingu v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa ter uspe v izvršbi na predmetu leasinga pridobiti posest v relativno kratkem času.

## **8. Literatura**

### **8.1. Monografije**

1. Berden, Andrej: Pogodba o leasingu, Univerzum, Ljubljana 1978.
2. Cigoj, Stojan: Teorija obligacij : splošni del obligacijskega prava, Uradni list Republike Slovenije, Ljubljana 2000.
3. Gerbec, Franc; Košir, Borut: Pogodbe o leasingu: vzorčne pogodbe in komentar, Gospodarski vestnik, Ljubljana 1999.
4. Grilc, Peter: Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava, Gospodarski vestnik, Ljubljana 1996.
5. Iglíč-Stroligo, Karmen: Pogodba o leasingu. Gospodarske pogodbe-druga izdaja, Gospodarski vestnik, Ljubljana 1994.
6. Kranjc, Vesna: Gospodarsko pogodbeno pravo, GV založba, Maribor 2006.
7. Plavšak, Nina; Juhart, Miha in drugi: Obligacijski zakonik (OZ): s komentarjem (splošni del), 1. knjiga, GV založba, Ljubljana 2003.
8. Plavšak, Nina; Juhart, Miha in drugi: Obligacijski zakonik (OZ): s komentarjem (splošni del), 2. knjiga, GV založba, Ljubljana 2003.
9. Plavšak, Nina; Juhart, Miha in drugi: Obligacijski zakonik (OZ): s komentarjem (posebni del), 3. knjiga, GV založba, Ljubljana 2003.
10. Djinović, Marko; Rižnik, Peter: Mednarodna prodaja blaga: konvencija Združenih narodov o pogodbah o mednarodni prodaji blaga: priročnik za prakso, Gospodarska zbornica Slovenije, Ljubljana 2009.
11. Goode, Roy; Kronke, Herberrrt; McKendrick, Ewan; Wool Jeffrey: Transnational Commercial Law: International instrument and commentary, Oxford university press, Oxford 2012.

### **8.2. Članki in prispevki**

1. Brežan, Bojan: Pogodba o finančnem leasingu (nepremičnin) in predkupna pravica, v: Pravni letopis 2016, (2016), str. 35-44.
2. Damjan, Matija: Prenehanje pogodbe o leasingu in usoda predmeta leasinga, v: Razsežnosti zasebnega prava : liber amicorum Ada Polajnar Pavčnik, (2017), str. 189–203.

3. Ekart, Maja: Odgovornost leasingodajalca za pravne napake predmeta finančnega leasinga po Vzorčnem zakonu UNIDROIT o leasingu, v: Podjetje in delo, 35 (2009) 1, str. 111–131.
4. Ekart, Maja: Vzorčni zakon UNIDROIT o lizingu, v: Pravna praksa, 28 (2009) 12, str. 5–8.
5. Ekart, Maja: Omejitve pogodbene svobode po vzorčnem zakonu Unidroit o leasingu v: Zbornik pravne fakultete Univerze v Mariboru, 4 (2008), str. 91-109.
6. Feguš, Primož: Najemna pogodba med gospodarskimi subjekti v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, v: Podjetje in delo, 40 (2014) 2, str. 238–268.
7. Filipović, Mirko: Finančni lizing in ZFPPIPP, v: Bančni vestnik, 65 (2016) 7/8, str. 47–50.
8. Grilc, Peter: Pogodba o leasingu - tipologija, kvalifikacija, v: Pravosodni bilten, 20 (1999) 3, str. 113–126.
9. Grilc, Peter: Pravna narava pogodbe o leasingu, v: Zbornik znanstvenih razprav, 53 (1993), str. 67–90.
10. Jadek-Pensa, Dunja: Nekatero sporne pogodbene klavzule pri indirektnem finančnem lizingu, v: Pravosodni bilten, 24 (2003) 3, str. 205–223.
11. Jerič, Marko: Usoda finančnih pogodb v insolventnih postopkih, v: Bančni vestnik, 60 (2011) 3, str. 32–37.
12. Levstek, Mateja: Aktualna problematika s področja insolvenčnih zadev, v: Pravosodni bilten, 35 (2014) 4, str. 189–205.
13. Možina, Damjan: Razdor, odpoved in odstop od pogodbe, v: Pravni letopis 2011, (2011), str. 57–73.
14. Plavšak, Nina: Neposredna izvršljivost notarskega zapisa, v: Podjetje in delo, 38 (2012), str. 1617–1669.
15. Prelič, Saša: Nekateri učinki stečajnega postopka na pogodbo o leasingu, v: Podjetje in delo, 23 (1997) 5, str. 603–613.
16. Razdrih, Žiga: Finančni leasing v novejši praksi Vrhovnega sodišča RS, v: Pravni letopis 2016, (2016), str. 45–64.
17. Seljak, Franc: Odstop od pogodbe, razveza pogodbe pri dalj časa trajajočih pogodbenih razmerjih, v: Pravosodni bilten, 35 (2014) 4, str. 51–75.
18. Levy, David A.: Financial leasing under the UNIDROIT Convention and the uniform Commercial Code: A comparative analysis, v: Indiana International and Comparative

Law Review, 5 (1995) 2, str, 267–302, URL:

<http://journals.iupui.edu/index.php/iiclr/issue/view/794/208> (21.08.2019).

19. El Mokhtar, Bey: Rights and duties of parties under model law, Summary report, prepared by the UNIDROIT Secretariat, Study LIXA – Doc. 12, Appendix X, (2007), str. 10, URL: <https://www.unidroit.org/english/documents/2007/study59a/s-59a-12-e.pdf> (22.08.2019).

### **8.3. Sodbe slovenskih sodišč**

1. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 465/94 z dne 14. 2. 1996.
2. Sodba Vrhovnega sodišča RS III Ips 69/96 z dne 27. 2. 1997.
3. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 281/96 z dne 7. 1. 1998.
4. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 280/2002 z dne 12. 2. 2004.
5. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 105/2004 z dne 25. 3. 2004.
6. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 218/2004 z dne 16. 6. 2005.
7. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 439/2009 z dne 16. 6. 2011.
8. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 237/2008 z dne 16. 6. 2011.
9. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 194/2009 z dne 1. 12. 2011.
10. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 736/2008 z dne 15. 3. 2012.
11. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 1056/2008 z dne 29. 3. 2012.
12. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 29/2010 z dne 8. 11. 2012.
13. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 42/2010 z dne 25. 7. 2013.
14. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 34/2012 z dne 12. 11. 2014.
15. Sodba Vrhovnega sodišča RS III Ips 103/2013 z dne 25. 2. 2014.
16. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 27/2016 z dne 15. 9. 2016.
17. Sodba Vrhovnega sodišča RS III Ips 63/2016 z dne 19. 9. 2017.
18. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 131/2018 z dne 9. 8. 2018.
19. Sodba Vrhovnega sodišča RS II Ips 335/2016 z dne 23. 8. 2018.
20. Sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 31/2003 z dne 27. 11. 2003.
21. Sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS II Ips 272/2003 z dne 6. 5. 2004.
22. Sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS II Ips 104/2007 z dne 8. 7. 2009.
23. Sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS II Ips 256/2016 z dne 16. 2. 2017.
24. Vmesna sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 80/2009 in III Ips 81/2009 z dne 20. 3. 2012.

25. Sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 15/2004 z dne 30. 3. 2005.
26. Sklep Vrhovnega sodišča RS II Ips 563/2006 z dne 9.7.2008.
27. Sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 47/2014 z dne 16. 6. 2015.
28. Sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 140/2015 z dne 19. 5. 2017.
29. Sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 16/2017 z dne 25. 7. 2017.
30. Sodba Višjega sodišča v Mariboru I Cp 827/2010 z dne 22. 6. 2010.
31. Sodba Višjega sodišča v Mariboru I Cp 1267/2016 z dne 21.12.2016.
32. Sodba Višjega sodišča v Mariboru I Cpg 377/2017 z dne 7. 2. 2018.
33. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 1017/99 z dne 7. 9. 2000.
34. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 496/2010 z dne 14. 4. 2010.
35. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 3933/2010 z dne 9. 3. 2011.
36. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 630/2011 z dne 2. 2. 2012.
37. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 2262/2011 z dne 15. 5. 2012.
38. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani II Cp 1768/2012 z dne 3. 1. 2013.
39. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani II Cp 1553/2013 z dne 28. 8. 2013.
40. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 1411/2013 z dne 20. 11. 2013.
41. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 1716/2014 z dne 16. 12. 2014.
42. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 1367/2015 z dne 18. 11. 2015.
43. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 1638/2016 z dne 12.10.2016.
44. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 84/2016 z dne 10. 1. 2017.
45. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 705/2017 z dne 28. 9. 2017.
46. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 118/2017 z dne 21. 3. 2018.
47. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 573/2018 z dne 4. 9. 2018.
48. Sodba Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 583/2018 z dne 4. 9. 2018.
49. Sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 160/2011 z dne 9. 2. 2012.
50. Sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 22/2013 z dne 23. 5. 2013.
51. Sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 125/2014 z dne 22. 5. 2014.
52. Sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 130/2015 z dne 28. 5. 2015.
53. Sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 196/2015 z dne 10. 9. 2015.
54. Sodba Višjega sodišča v Kopru I Cp 756/2016 z dne 4. 4. 2017.
55. Sodba Višjega sodišča v Kopru Cpg 306/2016 z dne 6. 4. 2017.
56. Sodba Višjega sodišča v Celju Cp 244/2006 z dne 7. 12. 2006.
57. Sodba Višjega sodišča v Celju Cp 298/2017 z dne 13. 10. 2017.
58. Sodba in sklep Višjega sodišča v Ljubljani. I Cpg 1488/99 z dne 31. 5. 2001.

59. Sodba in sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 1484/2012 z dne 23. 1. 2013.
60. Sodba in sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 818/2012 z dne 23. 1. 2014.
61. Sklep Višjega sodišča v Mariboru I Ip 216/2016 z dne 7. 6. 2012.
62. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 488/1997 z dne 7. 5. 1997.
63. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 1118/2002 z dne 9. 6. 2004.
64. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cpg 360/2008 z dne 3. 6. 2008.
65. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 499/2009 z dne 27. 5. 2009.
66. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cpg 861/2010 z dne 21. 10. 2010.
67. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Cp 188/2012 z dne 1. 8. 2012.
68. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cst 477/2013 z dne 17. 12. 2013.
69. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cst 680/2015 z dne 17. 11. 2015.
70. Sklep Višjega sodišča v Kopru II Ip 427/2015 z dne 10. 12. 2015.
71. Sklep Višjega sodišča v Kopru Cpg 244/2015 z dne 7. 1. 2016.
72. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani II Ip 1157/2017 z dne 14. 9. 2017.
73. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cst 683/2017 z dne 5. 10. 2017.
74. Sklep Višjega sodišča v Ljubljani I Ip 1752/2018 z dne 22. 8. 2018.

#### **8.4. Nacionalni pravni viri**

1. Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631).
2. Zakon o bančništvu (Uradni list RS, št. 25/15, 44/16 – ZRPPB, 77/16 – ZCKR, 41/17, 77/18 – ZTFI-1 in 22/19 – ZIUJSOL).
3. Zakon o potrošniških kreditih (Uradni list RS, št. 77/16).
4. Zakon o motornih vozilih (Uradni list RS, št. 75/17).
5. Zakon o varstvu potrošnikov (Uradni list RS, št. 98/04, 114/06 – ZUE, 126/07, 86/09, 78/11, 38/14, 19/15, 55/17 – ZKoliT in 31/18).
6. Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Uradni list RS, št. 13/14 – uradno prečiščeno besedilo, 10/15 – popr., 27/16, 31/16 – odl. US, 38/16 – odl. US, 63/16 – ZD-C in 54/18 – odl. US).
7. Zakon o sodiščih (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 96/09, 86/10 – ZJNepS, 33/11, 75/12 – ZSPDSL-A, 63/13, 17/15, 23/17 – ZSSve, 22/18 – ZSICT in 16/19 – ZNP-1).

8. Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17).
9. Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. 32/00, 102/02 – odl. US in 87/11 – ZMVN-A).

### **8.5. Mednarodni pravni viri**

1. Konvencija UNIDROIT o mednarodnem finančnem leasingu (1988), URL: <https://www.unidroit.org/instruments/leasing/convention-leasing> (16.04.2019).
2. Vzorčni zakon UNIDROIT o leasingu (2008), URL: <https://www.unidroit.org/instruments/leasing/model-law> (16.04.2019).

### **8.6. Magistrsko delo**

1. Klajnšek, Aljanka: Finančni leasing in problemi zmanjševanja kreditnega tveganja, Pravna fakulteta Ljubljana, Ljubljana 2009.

### **8.7. Viri na medmrežju**

1. NLB Leasing splošni pogoji pogodbe o operativnem leasingu premičnin, URL: [www.nbleasing.si/library/includes/file.asp?FileId=334](http://www.nbleasing.si/library/includes/file.asp?FileId=334) (08.05.2019).
2. NLB Leasing splošni pogoji pogodbe o finančnem leasingu premičnin, URL: <http://www.nbleasing.si/library/includes/file.asp?FileId=332> (08.05.2019).
3. Unicredit leasing d.o.o. splošni pogoji za potrošnike za finančni leasing premičnin, URL: <https://www.unicreditbank.si/content/dam/cee2020-pws-si/SI-DOK/leasing/SPLO%C5%A0NI%20POGOJI%20ZA%20POTRO%C5%A0NIKE%20ZA%20FINAN%C4%8CNI%20LEASING%20PREMI%C4%8CNIN.pdf> (08.05.2019).
4. BKS Bank leasing splošni pogoji za finančni leasing premičnin, URL: [https://www.bksbank.si/documents/2996679/3411677/splosni\\_pogoji\\_za\\_financni\\_leasing\\_fizicne\\_osebe.pdf/2e1507f7-0eea-2635-0097-682989a3c29d?t=1554190531443](https://www.bksbank.si/documents/2996679/3411677/splosni_pogoji_za_financni_leasing_fizicne_osebe.pdf/2e1507f7-0eea-2635-0097-682989a3c29d?t=1554190531443) (08.05.2019).



5. Šlamberger, Miha: Pravna problematika vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodb v postopkih zaradi insolventnosti, URL:  
[https://pf.um.si/site/assets/files/4503/slamberger\\_miha -  
\\_pravna\\_problematika\\_vzajemno\\_neizpolnjenih\\_dvostranskih\\_pogodb\\_v\\_postopkih\\_  
zaradi\\_insolventnosti.pdf](https://pf.um.si/site/assets/files/4503/slamberger_miha_-_pravna_problematika_vzajemno_neizpolnjenih_dvostranskih_pogodb_v_postopkih_zaradi_insolventnosti.pdf) (16.05.2019).