

Monika sędłak

Umowa leasingu

Studenckie Zeszyty Naukowe 8/11, 7-18

2005

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Umowa leasingu

Umowa leasingu ostatnimi czasy nabiera coraz większego znaczenia w obrocie gospodarczym.

Według Kodeksu cywilnego przez leasing rozumie się umowę, w której finansujący zobowiązuje się, w zakresie działalności swojego przedsiębiorstwa, nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie (kształtując ten stosunek w sposób dowolny) i oddać ją korzystającemu do używania i pobierania z niej pożytków przez czas oznaczony. Korzystający z rzeczy zobowiązuje się zapłacić finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej cenie rzeczy lub wynagrodzeniu z tytułu jej nabycia przez finansującego (art. 709¹ k.c.).

Geneza leasingu sięga starożytności. Czynności o charakterze tej umowy podejmowane były przez Sumerów w Mezopotamii, a także przez Rzymian pod postacią *locatio conductio*. Współcześnie leasing znalazł zastosowanie początkowo w Stanach Zjednoczonych w roku 1877, kiedy firma „Bell Tellephon Company” zawarła kontrakt o charakterze tej umowy. Jednakże prawdziwe zastosowanie gospodarcze leasing ma dopiero od lat 50. XX wieku. Wiąże się to z powstaniem spółki leasingowej „United States Leasing Corporation” w San Francisco. W Europie leasing pojawił się w latach 60., najpierw w Anglii, potem w Austrii, Belgii, Francji, Niemczech i Szwajcarii.¹ Spółki europejskie powstawały najczęściej przy udziale spółek amerykańskich i przejmowały ich zwyczaje i praktyki. Początkowo zajmowały się jedynie ruchomościami (samochody, elektroniczne i budowlane maszyny), potem też nieruchomościami (domy towarowe, fabryki, stacje benzynowe). Dziś firmy leasingowe w Europie Zachodniej są zrzeszone w Europejskiej Federacji Związków Spółek Leasingowych (LEASEUROPE).² W Polsce dopiero w latach 90. leasing zyskał większe znaczenie. Jego regulację wprowadzono do Kodeksu cywilnego ustawą z dnia 26 lipca 2000 r. Powstało wiele przedsiębiorstw pośredniczących w nabywaniu maszyn i urządzeń na warunkach określanych w umowach leasingowych oraz wiele banków udzielających gwarancji spłat rat leasingowych.

¹ M. Gołda, *Leasing. Zagadnienia prawne*, Warszawa 1999, s. 13–17.

² K. Kruczalak, *Leasing*, Sopot 1999, s. 13.

Leasing ma postać umowy nazwanej. Jest to również umowa konsensualna, kauzalna, odpłatna i wzajemna, stwarzająca skutki dwustronnie zobowiązujące. Jej *essentialia negotii* są unormowane w Kodeksie cywilnym i są to: oznaczenie zbywcy i nabywanej rzeczy, oznaczenie czasu trwania stosunku leasingu oraz określenie wysokości wynagrodzenia pieniężnego, natomiast *accidentalialia negotii* to dodatkowe postanowienia umowy, np. opcja szczególna przeniesienia własności rzeczy (art. 709¹⁶ k.c.). W każdej umowie leasingu powinny się ponadto znaleźć takie postanowienia, jak np. określenie rodzaju amortyzacji, sprecyzowanie sposobu korzystania z rzeczy, ewentualnie pobierania z niej pożytków, prawa i obowiązki stron, a także ujęcie możliwych ryzyk związanych z tym stosunkiem prawnym. Leasing to szczególny rodzaj umowy o korzystanie z rzeczy, o charakterze terminowym. Warunkiem jej zawarcia musi być prowadzenie przedsiębiorstwa przynajmniej przez jedną ze stron (finansującą), co powoduje, że zalicza się ją do umów handlowych. Artykuł 709² k.c. stanowi, że umowa leasingu powinna być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności. Często ma ona charakter umowy adhezyjnej (przez przystąpienie), ale może być również zawarta przez negocjacje, aukcję i przetarg, gdyż podlega ogólnym zasadom prawa cywilnego, dotyczącym zawierania umów. Może też być poprzedzona zawarciem umowy przedwstępnej. Najczęstszym sposobem zawarcia umowy jest oferta. Przedsiębiorstwo ją wydające ma już przygotowany wzór formularza, który wraz z wzorcami umownymi wiąże stronę, jeżeli zostały jej doręczone przy zawarciu umowy. Do zawarcia umowy leasingu stosujemy przepisy Kodeksu cywilnego. Dopuszczalny jest udział przedstawiciela zainteresowanej strony. Strony muszą same określić czas trwania stosunku leasingu – jest to element konieczny umowy. Można też do umowy dołączyć klauzulę dopuszczającą korekturę opłaty leasingowej ze względu na wzrost ceny nabycia rzeczy, ale nie można przy tym zapomnieć o określeniu górnej granicy działania mechanizmu korygującego.

Przedmiotem leasingu mogą być zarówno ruchomości, jak i nieruchomości. Są to rzeczy, których oznaczenie powinno być zindywidualizowane w umowie. Mogą to być rzeczy złożone, zaś wykluczone są te wyjęte z obrotu prawnego, czy same części składowe ruchomości czy nieruchomości. Nie mogą być przedmiotem leasingu prawa (np. udziały w spółce czy majątkowe prawa autorskie). Także gospodarstwo rolne czy przedsiębiorstwo może być przedmiotem leasingu tylko na mocy przepisów szczególnych. Najczęstszym przedmiotem leasingu są dziś samochody osobowe (*automobilen leasing*), a także różne maszyny i urządzenia przemysłowe. Znaczenia nabiera również tzw. *commercial vehicles leasing*, dotyczący pojazdów mechanicznych wykorzystywanych do celów gospodarczych. Często też stosuje się leasing do wagonów kolejowych, samolotów czy statków morskich, różnego rodzaju kontenerów, a także do wy-

posażen biur. Jeśli chodzi o nieruchomości, to leasing najczęściej stosowany jest do budynków o znacznych powierzchniach użytkowych (*macro leasing*), które są wykorzystywane jako domy towarowe, budynki składowe czy administracyjne, albo też jako tzw. hale montażowe. Zarówno ruchomości, jak i nieruchomości mogą być nowe lub używane wcześniej.

Stronami umowy są finansujący i korzystający. Finansujący (zwany poprzednio leasingodawcą) jest określeniem mającym podkreślić funkcję kredytową świadczenia strony, która nabywa rzecz, a następnie oddaje ją do korzystania.³ Z art. 709¹ k.c. wynika, że finansujący musi być przedsiębiorcą, gdyż zobowiązuje się „w zakresie działalności swojego przedsiębiorstwa”. Może to być osoba fizyczna, prawna bądź niemająca osobowości prawnej spółka prawa handlowego, podejmująca zarobkowo, we własnym imieniu działalność gospodarczą. Leasing nie musi być głównym przedmiotem działalności prowadzonej przez przedsiębiorstwo, może być sporadyczny lub okazjonalny. Korzystającym zaś mogą być wszelkie podmioty prawne, które chcą używać rzeczy. Leasing może więc występować w obrocie profesjonalnym, jak i konsumenckim.

Finansujący ma prawo do umówionego w ratach wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przez korzystającego, co jest z jego strony świadczeniem nie okresowym, lecz jednorazowym spłacanym w częściach. Stwierdzają to art. 709¹ i 709¹³ k.c. Ponadto finansujący ma prawo do sprawdzenia rzeczy, czy znajduje się ona w stanie nie pogorszonym, bądź czy jej konserwacja przebiega prawidłowo (art. 709⁷ § 3 k.c.). Ma prawo wyrażenia zgody na oddanie rzeczy do używania osobie trzeciej (art. 709¹² k.c.) oraz na dokonanie zmian w rzeczy (art. 709¹⁰ k.c.). Jeszcze w trakcie trwania umowy finansujący może zbyć rzecz, a nabywca wtedy wstępuje w miejsce finansującego w stosunek leasingu (art. 709¹⁴ k.c.).

Korzystający ma prawo do używania rzeczy, albo do jej używania i pobierania z niej pożytków, zgodnie z treścią umowy leasingu, bądź w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy, jeżeli umowa tego zagadnienia nie reguluje (art. 709⁹ k.c.). Korzystający ma prawo żądać przeniesienia własności rzeczy w terminie miesiąca od upływu czasu trwania leasingu (chyba że strony postanowiły wyznaczyć inny termin), gdy finansujący zobowiązał się bez dodatkowego świadczenia przenieść na korzystającego własność rzeczy po upływie oznaczonego w umowie czasu trwania leasingu (art. 709¹⁶ k.c.).

Określonym prawom jednej strony odpowiadają obowiązki drugiej strony. I tak, obowiązkiem finansującego jest nabycie rzeczy od oznaczonego zbywcy w związku z celem umowy leasingu, jakim jest oddanie następnie tej rzeczy korzystającemu. Wydać rzecz finansujący powinien w terminie miesiąca od upływu terminu umowy leasingu lub w terminie

³ A. Kidyba, *Prawo handlowe*, Warszawa 2004, s. 759.

uzgodnionym przez strony. Rzecz powinna być oddana w takim stanie, w jakim znajdowała się ona w chwili wydania finansującemu przez zbywcę (art. 709⁴ § 1 k.c.).

Wraz z rzeczą finansujący ma obowiązek wydać korzystającemu odpis umowy ze zbywcą lub odpisy innych posiadanych dokumentów, dotyczących tej umowy, zwłaszcza odpis dokumentu gwarancyjnego co do jakości rzeczy, który otrzymał od zbywcy lub producenta (art. 709⁴ § 3 k.c.). Ponadto obowiązkiem finansującego jest niezwłoczne zawiadomienie korzystającego o zbyciu przez niego rzeczy będącej przedmiotem leasingu (art. 709¹⁴ § 2 k.c.).

W umowie leasingu dominują obowiązki korzystającego. Najważniejszym jest konieczność zapłaty rat wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w terminach umówionych (art. 709¹³ k.c.) równym co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego. Zwłoka może skutkować wypowiedzeniem umowy przez finansującego, jeżeli wcześniej na piśmie określił on termin spłaty zaległości. Jeżeli strony nie postanowią inaczej, korzystający będzie miał obowiązek ponoszenia kosztów ubezpieczenia rzeczy od jej utraty na ogólnie przyjętych warunkach (art. 709⁶ k.c.). Ponadto korzystający ma utrzymywać rzecz w należyтым stanie, dokonywać jej konserwacji i napraw niezbędnych do utrzymania jej w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jej zużycia wskutek prawidłowego używania, oraz ponosić ciężary związane z własnością lub posiadaniem rzeczy (art. 709⁷ k.c.). Korzystający powinien zawiadomić finansującego o konieczności dokonania istotnej naprawy rzeczy, umożliwić finansującemu sprawdzenie rzeczy, uzyskać jego zgodę na dokonanie w niej zmian lub oddanie innej osobie do używania.

W przypadku zgodnej woli stron można dokonać zmiany umowy. Można od niej również odstąpić, bądź też ją rozwiązać. Strony mogą rozwiązać umowę za swoją zgodą, bądź może to nastąpić z chwilą upływu czasu, na jaki została zawarta. Rozwiązanie umowy może również nastąpić w razie utraty rzeczy z powodu okoliczności, za które finansujący nie ponosi odpowiedzialności, jeżeli utrata rzeczy nastąpiła po wydaniu jej korzystającemu (art. 709⁵ k.c.). Niesie to za sobą możliwość żądania przez finansującego natychmiastowego zapłacenia przewidzianych w umowie, a jeszcze niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem. Innym powodem rozwiązania umowy może być odstąpienie przez finansującego od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy, jeżeli takie żądanie zgłosił korzystający (art. 709⁸ k.c.). Finansujący może wypowiedzieć umowę, jeżeli korzystający nie utrzymuje rzeczy w należyтым stanie, pomimo upomnień, bądź też pobiera pożytki lub korzysta z rzeczy w sposób sprzeczny treścią umowy, albo też nieodpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy. Wypowiedzenie przez finansującego umowy może również nastąpić

z powodu dokonania w rzeczy zmian bez jego zgody, oddania rzeczy do używania osobie trzeciej również bez jego zgody, bądź jeżeli korzystający dopuszcza się zwłoki z zapłatą co najmniej jednej raty. Zgodnie z art. 709¹³ § 2 k.c. finansujący powinien wówczas wyznaczyć na piśmie korzystającemu odpowiedni termin dodatkowy do zapłacenia zaległości z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu może wypowiedzieć umowę leasingu ze skutkiem natychmiastowym, chyba że strony ustaliły inny termin wypowiedzenia (art. 709¹¹ k.c.).⁴ Z chwilą zakończenia stosunku leasingowego powstaje obowiązek zwrotu rzeczy finansującemu. Rzecz powinna być zwrócona w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jej zużycia wskutek prawidłowego użytkowania.

Do umowy leasingu stosuje się generalne zasady dotyczące odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, określone w art. 471 i nast. k.c. Pewne zmiany wprowadza natomiast art. 709⁸ § 1 k.c., zgodnie z którym, finansujący nie odpowiada wobec korzystającego za wady rzeczy, chyba że wady te powstały na skutek okoliczności, za które finansujący ponosi odpowiedzialność. Nieważne są postanowienia umowne mniej korzystne dla korzystającego. Również art. 709¹⁷ k.c. określa, że do odpowiedzialności finansującego za wady rzeczy, za które ponosi on odpowiedzialność, do uprawnień i obowiązków stron w razie dochodzenia przez osobę trzecią przeciwko korzystającemu roszczeń dotyczących rzeczy, odpowiedzialności korzystającego i osoby trzeciej wobec finansującego w razie oddania rzeczy tej osobie przez korzystającego do używania, zabezpieczenia rat leasingu oraz do ulepszenia rzeczy przez korzystającego stosuje się odpowiednio przepisy o najmie, a do zapłaty przez korzystającego rat przed terminem płatności stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży na raty.

W literaturze wyróżnia się wiele rodzajów leasingu. Doktryna klasyfikuje je na kilka sposobów. Wybrane przeze mnie podziały są najbardziej znane. Do czasu wprowadzenia w Kodeksie cywilnym definicji leasingu funkcjonował podział na leasing finansowy (kapitałowy) i operacyjny (bieżący, eksploatacyjny), wyróżniony według kryterium czasu trwania, wysokości łącznej wszystkich opłat leasingowych i charakteru zobowiązań. Jest on nadal aktualny w przepisach podatkowych. Leasing finansowy uważany jest za leasing w znaczeniu ścisłym. Jest zawierany najczęściej na okres oznaczony, ma charakter średnio- lub długoterminowy i wiąże się najczęściej z pełnym zwrotem nakładów poniesionych przez finansującego. Ma on charakter pośredni, gdyż występuje tu przedsiębiorstwo leasingowe, które finansuje zakup dobra od jego producenta, a następnie udostępnia je do używania. Ten rodzaj leasingu zawiera zwykle klauzulę dotyczącą nabycia przez leasingobiorcę używanego przez

⁴ *Ibidem*, s. 762.

niego przedmiotu, za z góry ustaloną opłatą, równą najczęściej ostatniej uiszczanej opłacie leasingowej. Z powodu tej klauzuli leasing ten bywa często utożsamiany ze sprzedażą na raty. Jest to leasing korzystny dla przedsiębiorców, ze względu na jego wysokie odpisy amortyzacyjne i długi okres jego trwania. W tym rodzaju umowy leasingodawca ma przychód jedynie części odsetkowej. Natomiast część kapitałowa raty nie stanowi przychodu dla leasingodawcy ani kosztu dla leasingobiorcy. To kwota odpowiadająca spłacie wartości przedmiotu. Możliwy jest także leasing refinansowy, na podstawie którego bank częściowo pokrywa koszty zakupu przedmiotu, udzielając kredytu leasingobiorcy.⁵ Leasing operacyjny polega na czasowym (najczęściej trzyletnim) przekazaniu w użytkowanie dobra inwestycyjnego na czas krótszy niż okres gospodarczej używalności rzeczy. Nie ma tu więc w okresie trwania leasingu pełnej spłaty ceny nabycia rzeczy. Przedmiotem tego rodzaju leasingu są więc dobra mogące być używane przez wielu kolejnych użytkowników, mające początkowo wysoką wartość, dlatego też przedmiot umowy jest zwracany po jej wygaśnięciu. Zaletą tego rodzaju leasingu jest uniknięcie czasochłonnej i skomplikowanej procedury, a także możliwość wybrania sobie dogodnego czasu na użytkowanie rzeczy. W obrocie gospodarczym często występuje forma mieszana, mająca cechy obu tych rodzajów leasingów.

Odmianą leasingu operacyjnego jest tzw. leasing „mokry”, w ramach którego, leasingodawca świadczy dodatkowe usługi. Jego przedmiotem są najczęściej statki morskie lub powietrzne. Dodatkowe usługi mogą polegać na zapewnieniu personelu, paliwa itp. Leasing bez dodatkowych usług nazywa się leasingiem „suchym”.⁶

Inny podział leasingu oparty będzie o kryterium liczby stron uczestniczących w transakcji. Rozróżnia się wówczas leasing bezpośredni i pośredni. Leasing bezpośredni polega na tym, że producent określonego dobra zwraca się bezpośrednio do potencjalnego użytkownika proponując zawarcie umowy jako alternatywy sprzedaży. W transakcji tej występują więc tylko leasingodawca i leasingobiorca. Inaczej sprawa wygląda w przypadku leasingu pośredniego. Tutaj bowiem między producentem a użytkownikiem istnieje wyspecjalizowane przedsiębiorstwo leasingowe, które nabywa na swój rachunek od producenta urządzenia i wynajmuje je użytkownikom.⁷

W zależności od charakteru rzeczy będącej przedmiotem leasingu wyróżnia się leasing dóbr inwestycyjnych (w tym ruchomości i nieruchomości), konsumpcyjnych i unikatowych. W ramach leasingu nieruchomości wyróżnia się leasing przedsiębiorstwa lub zorganizowanych

⁵ *Ibidem*, s. 755.

⁶ M. Gołda, *op.cit.*, s. 25.

⁷ K. Kruczalak, *Leasing...*, s. 23.

części jego mienia. Leasing dóbr unikalnych jest transakcją, po zakończeniu której tylko leasingobiorca może używać rzeczy, będących uprzednio przedmiotem umowy, w sposób dla niego opłacalny.⁸ Natomiast leasing dóbr konsumpcyjnych dotyczy dóbr trwałego użytku i dzieli się na leasing „z pierwszej ręki” (gdy przedmiot jest fizycznie nowy) i leasing „z drugiej ręki” (gdy przedmiot był już używany).⁹

Ze względu na okres czasu, na który zawieramy umowę wyróżnia się leasing krótkoterminowy (do 3 lat), średnioterminowy (3–10 lat) oraz długoterminowy (powyżej 10 lat).

W zależności od tego, kogo obciążają koszty konserwacji, napraw, remontów itp. wyróżnia się leasing „czysty” (gdy obowiązki te przypadają leasingobiorcy) oraz „pełny” (gdy przejmuje je leasingodawca). Jego odmianą jest tzw. *revolving leasing*, kiedy to leasingodawca z góry zobowiązuje się wymienić stare urządzenie na nowe.¹⁰

W regulacjach prawnych USA funkcjonuje ponadto leasing podatkowy, inaczej zwany prawdziwym. Stwarza on udostępniającemu możliwość uzyskania ulg podatkowych z reguły w formie odpisu z sumy podatków należnych od osób prawnych.¹¹

Również w USA wykształciła się kolejna forma leasingu, jaką jest leasing zwrotny, którego cechą jest występowanie leasingobiorcy i dostawcy w jednej osobie. Leasingodawca kupuje dobro inwestycyjne od przyszłego leasingobiorcy i oddaje mu je do używania w celach zawodowych. Podobny do niego jest też „*supples leasing*”, w którym dotychczasowy właściciel sprzedaje swoje środki trwałe firmie leasingowej, a następnie przejmuje je od niej w leasing, jednak nie korzysta z nich osobiście, lecz używa je ostatecznemu użytkownikowi.¹²

Ze względu na całkowitą sumę opłat uiszczonych przez korzystającego rozróżniamy leasing z pełnym lub częściowym zwrotem kosztów. Pierwsza forma występuje wtedy, gdy suma opłat przewidzianych do uiszczenia za korzystanie pokrywa lub przewyższa nakłady na przedmiot. Druga forma jest zaś wtedy, gdy suma opłat za korzystanie nie wystarcza do pokrycia całości nakładów poniesionych na rzecz. Dla zwrotu kosztów finansujący musi bądź ponownie oddać rzecz w leasing (tzw. odwrócony leasing), bądź sprzedać.

Kiedyś w Polsce bardzo popularny był leasing „norweski” (czyli „z góry”) polegający na tym, że opłata wstępna jednorazowa jest równa bądź zbliżona do sumy wszystkich opłat z tytułu zawartej umowy. Leasing ten

⁸ M. Gołda, *op.cit.*, s. 29.

⁹ *Ibidem*, s. 29.

¹⁰ A. Kidyba, *op.cit.*, s. 755–756; tak też K. Kruczałak, *Prawo handlowe*, Warszawa 2001, s. 473.

¹¹ M. Gołda, *op.cit.*, s. 32.

¹² *Ibidem*, s. 31–33.

jest głównie stosowany w celu „regulacji” płaconych podatków oraz zwiększenia aktywów obrotowych leasingobiorcy.

Leasing może mieć charakter międzynarodowy, jeżeli udostępniający i korzystający mają różną przynależność państwową. I tutaj rozróżniamy charakter bierny tej odmiany leasingu, jeżeli przedmiot jest przywożony na obszar państwa korzystającego oraz charakter czynny w przypadku wywiezienia z obszaru państwa przynależności udostępniającego.

W 1998 r. wyszczególniono w Polsce tzw. leasing tenencyjny. Na transakcję tenencji składa się umowa leasingu tenencyjnego, umowa tenencji oraz umowa użytkowania. Jego istotą jest oddanie w odpłatne używanie innemu podmiotowi rzeczy na zasadach zbliżonych do leasingu zwrotnego, bez konieczności przenoszenia prawa własności rzeczy na finansującego. Jest to leasing szczególnie korzystny w przypadku nieruchomości, gdyż oszczędza się koszty przejścia praw własności o prawie 90%. Właściciel może uzyskać od finansującego środki pieniężne stanowiące wynagrodzenie za ustanowienie użytkowania. Może też wciąż dokonywać odpisów amortyzacyjnych.

Wyżej wymienione rodzaje leasingu są najbardziej znane. Oprócz nich wyróżnia się jeszcze wiele innych, jak np. leasing lombardowy, charakteryzujący się uproszczoną procedurą, leasing złotówkowy bądź dewizowy, gdy ustalenie wysokości zobowiązania pieniężnego ma nastąpić w odniesieniu do innego niż polski miernika wartości. Popularne są też takie rodzaje jak: *clifing* i *refling*. *Clifing* stosowany jest przy leasingu samochodów osobowych zaliczonych do majątku leasingobiorcy i przez niego amortyzowanych. Opłaty wstępne wynoszą około 20–30% w zależności od czasu trwania umowy i są liczone od wartości danego samochodu, którą to stanowi cena jego zakupu netto wraz z 22% podatkiem VAT. Po spłacie ostatniej raty samochód staje się własnością leasingobiorcy. W sprawie leasingu samochodów opowiedział się również Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 października 1998 r. (III ZP 8/98, OSNAP 1999, Nr 10, poz. 324). Uznał on, że dopuszczalne jest przy umowie dotyczącej samochodów ustalenie, że kwota ubezpieczenia samochodu nie będzie stanowiła elementu opłaty leasingowej, oraz że leasingodawca będzie refakturował tę kwotę na leasingobiorcę z uwzględnieniem tej samej stawki podatku od towarów i usług (VAT), która była określona na fakturze wystawionej przez ubezpieczyciela. Ponadto te ustalenia są skuteczne w zakresie obliczania i odprowadzania podatku VAT przez leasingodawcę. *Refling* natomiast za przedmiot umowy ma sprzęt komputerowy. Po spłacie ostatniej raty leasingobiorca ma najczęściej prawo do wykupu przedmiotu leasingu. Jest to korzystne, gdy przedmiot ma długi okres używalności. Bowiem gdy szybko traci swą wartość techniczną, jego zakup może przynieść straty. Dlatego też pojawiła się konstrukcja tzw. leasingu odnawialnego, gdy po spłacie ostatniej raty sprzęt zostaje odebrany i zastąpiony nowym.

Kolejnym zagadnieniem wartym rozważenia jest kwestia wykazania różnic leasingu od innych umów i przyczyn jego wyodrębnienia w porządku prawnym. Leasing został wykształcony przez praktykę obrotu gospodarczego, co sprawia, że posiada wiele cech innych umów nazwanych zachowując jednak pewne odrębności. Najbardziej zbliżony wydaje się być do umowy najmu i dzierżawy. W obu przypadkach dochodzi do odpłatnego używania rzeczy, jednak odmienne są cele gospodarcze. W umowach najmu i dzierżawy wynajmujący dla siebie lub swoich ewentualnych klientów kupuje rzecz. Natomiast finansujący kupuje rzecz na wniosek i dla konkretnego korzystającego. Ponadto nie ma obowiązku zapewnienia należytego stanu rzeczy, inaczej niż w umowie najmu. Umowy te różnią się również treścią świadczeń najemcy i korzystającego. Czynsz w umowie leasingu jest zawsze wyrażony w formie pieniężnej i stanowi podzielone w czasie świadczenie jednorazowe, natomiast przy umowie najmu jest to świadczenie pieniężne lub innego rodzaju i ma charakter okresowy. Leasing nie dotyczy praw w odróżnieniu od dzierżawy. Poza tym leasing nie musi być nastawiony na osiągnięcie pożytków prawnych i naturalnych.¹³ Można też odróżnić leasing od umowy pożyczki oraz kredytu. Inny jest przedmiot tych umów. Umowa o kredyt ma za przedmiot określoną kwotę środków pieniężnych, umowa pożyczki ilość pieniędzy lub rzeczy określonych co do gatunku.

W przypadku leasingu przedmiot zwrotu jest ten sam, a w przypadku kredytu taki sam. Natomiast pożyczka ma za element obowiązkowy przeniesienie własności rzeczy, czego nie ma przy umowie leasingu. Do tego pożyczka może mieć charakter odpłatny, jak i nieodpłatny, podczas kiedy leasing jest zawsze odpłatny. Różnice występują również między umową leasingu a umową sprzedaży na raty. Decydujący jest tutaj czas trwania umowy oraz sam cel społeczno-gospodarczy. Istotą umowy sprzedaży jest przeniesienie prawa własności. Przy umowie leasingu korzystający nabywa jedynie uprawnienia do używania albo używania i pobierania pożytków z rzeczy i jej posiadania, zaś właścicielem pozostaje finansujący.

Wyjaśnienia wymagają ponadto jeszcze dwa zagadnienia. Są to: opcja leasingowa oraz instytucja subleasingu. Opcja leasingowa nie należy do *essentialia negotii* umowy, ale jest traktowana jako dodatkowe zastrzeżenie umowne (*accidentalia negotii*). To umowa, w której jedna ze stron przyznaje drugiej prawo ustanowienia określonego stosunku prawnego przez złożenie jednostronnego oświadczenia woli. Obecnie nie ma regulacji opcji, jej rolę spełnia oferta. Artykuł 709¹⁶ k.c. stanowi, że jeżeli finansujący zobowiązał się bez dodatkowego świadczenia przenieść na korzystającego własność rzeczy po upływie oznaczonego w umowie czasu trwania leasingu, korzystający może żądać przeniesienia własności rze-

¹³ A. Kidyba, *op.cit.*, s. 757.

czy w terminie miesiąca od upływu tego czasu, chyba że strony uzgodniły inaczej, czyli poprzez ofertę sprzedaży rzeczy stanowiącej przedmiot leasingu, postanowienia zamieszczone w umowie zawierające warunek zawieszający, po spełnieniu którego nastąpi przejście własności, lub też przez umowę przedwstępną o charakterze jednostronnie zobowiązującej, na mocy której korzystający może żądać zawarcia umowy przenoszącej na niego własność rzeczy z zastrzeżeniem prawa pierwokupu. Ponadto Sąd Najwyższy stwierdził w wyroku z dnia 7 lutego 2000 r. (I CKN 949/99, OSNCP 2000, Nr 9, poz. 158), że źródłem uprawnień leasingobiorcy do władania rzeczą po wygaśnięciu umowy leasingu z opcją zakupu może być jedynie postanowienie zawarte w takiej umowie.

Institucja subleasingu jest możliwa, ale cechuje się ostrym rygiorem. Ma miejsce tylko wówczas, gdy zgodę na to wyraża leasingodawca (art. 709¹² k.c.). Jest bowiem oddawaniem rzeczy osobom trzecim w użytkowanie, dlatego ważna jest ochrona osobista i majątkowa interesów leasingodawców. Umowa subleasingu powinna stanowić odzwierciedlenie treści głównej umowy leasingu. Może ona dojść do skutku w każdym momencie trwania umowy głównej.¹⁴ W praktyce pojawia się ona przy długotrwałych stosunkach leasingu. Przesłanką bezwzględną powstania leasingu jest wcześniejsze nawiązanie umowy głównej. Leasingobiorca wybiera beneficjariusza, ale stanowisko w tej sprawie może zająć leasingodawca. Dotychczasowy leasingobiorca staje się równocześnie dawcą subleasingu. Korzystającym z rzeczy staje się osoba trzecia – biorca subleasingu, który może być ustanowiony maksymalnie na czas trwania umowy głównej. Przy subleasingu zmodyfikowana jest sfera odpowiedzialności. Ponoszą ją tutaj solidarnie dwa podmioty: pierwszy leasingobiorca i biorca subleasingu. Biorca subleasingu nie ma prawa samodzielnego wypowiedzenia umowy, może to tylko zrobić leasingobiorca. Nie można jednak ustanawiać dalszych stosunków leasingu, jeżeli na rzecz jest już ustanowiony subleasing.

Ostatnim zagadnieniem dotyczącym umowy leasingu jest kwestia ryzyka przy podejmowaniu tego typu umowy. Może ono dotyczyć wszystkich podmiotów stosunku leasingu przy zawieraniu transakcji, czyli banku finansującego zakup przedmiotu, leasingodawcy, który występuje często w roli pośrednika i poręczyciela oraz leasingobiorcy, który z danego przedmiotu korzysta. Leasingodawca ponosi duże ryzyko niewypłacalności klienta, dlatego bardzo dokładnie go weryfikuje. Gdyby bowiem klient nie opłacał rat, bank pobrałby swą należność bezpośrednio z konta leasingodawcy. Bank natomiast określa reguły postępowania, których niespełnienie grozi odmową sfinansowania transakcji. Ryzyko maleje, gdy przedmiot leasingu można łatwo sprzedać (np. samochód) – wów-

¹⁴ L. Stecki, *Leasing*, Toruń 1999, s. 558.

czas wymagania są znacznie mniejsze. W przypadku zaś drogiego i unikatowego dobra sytuacja jest inna i możliwe jest poniesienie znacznych strat. Są różne sposoby, aby zminimalizować ryzyko, jak np. trójstronne negocjacje zawarcia umowy, zabezpieczenia specjalne, zbadanie zdolności kredytowej klienta czy informacje na temat struktury i stanu zadłużenia firmy, a także czy są jakieś inne poręczenia leasingobiorcy. Wśród zabezpieczeń kredytu należy brać pod uwagę wysokość, okres oraz charakter spłaty kredytu, a także stan majątkowy oraz status leasingobiorcy. Przedsiębiorstwa leasingowe, celem eliminacji ryzyka, prowadzą wymianę informacji między sobą o nierzetelnych leasingobiorcach. Ponadto sposobem na zabezpieczenie jest ubezpieczenie przez bank terminowej spłaty kredytów. Bank może być zarówno ubezpieczonym, jak i ubezpieczającym, natomiast leasingobiorca jedynie ubezpieczającym.¹⁵

Kończąc należy podkreślić, jak duże znaczenie ma umowa leasingu dla obrotu gospodarczego, zwłaszcza dla przedsiębiorstwa. Wpływa ona na zwiększenie płynności jego środków obrotowych. Powoduje to rozrost metody leasingu jako dodatkowego sposobu zdobywania środków inwestycyjnych, a tym samym możliwość rozszerzania zdolności produkcyjnej do potrzeb rynku i dostosowania do tempa postępu technicznego (łatwiejsza wymiana sprzętu). Leasing jest też zabezpieczeniem przed inflacją, niekorzystnymi posunięciami sił politycznych, a dzięki temu, że jest umową stałą, służy planowaniu budżetu. Zarazem jest to umowa elastyczna, dostosowana do indywidualnych potrzeb. Zmniejsza koszt bieżący oraz cykl inwestycyjny, a także usprawnia często procesy inwestycyjne. Przy leasingu pełnym użytkownik jest zwolniony z kłopotów związanych z konserwacją czy remontami. Leasing zapewnia również istotne ograniczenie ryzyka amortyzacji (normalnego zużycia) poprzez możliwość ich łatwiejszej wymiany, zwiększenie płynności środków finansowych poprzez korzystanie ze środków obcych – uzyskanych z leasingu, nie pogarszanie zdolności kredytowej przedsiębiorstw, a także stabilizację warunków ich działalności, możliwość elastycznego dostosowywania stawek leasingowych do efektywności używania przedmiotu leasingu w różnych okresach jego trwania¹⁶, oraz brak obowiązku dokonywania przedpłat poprzedzających termin otrzymania przedmiotu leasingu.

¹⁵ M. Gołda, *op.cit.*, s. 203.

¹⁶ K. Kruczalak, *op.cit.*, s. 21.

Literatura:

- Bieniek G. (red.), Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga III, t. II,
Warszawa 1997
- Gołda M., Leasing. Zagadnienia prawne, Warszawa 1999
- Kidyba A., Prawo handlowe, Warszawa 2004
- Kruczalak K., Leasing, Sopot 1999
- Kruczalak K., Prawo handlowe, Warszawa 2001
- Stecki L., Leasing, Toruń 1999