

(dopuszczano mianowicie w drodze analogii stosowanie przepisów dotyczących umów nazwanych).

Umowę leasingu operacyjnego najczęściej traktowano jako swoistą odmianę umowy najmu lub dzierżawy².

W myśl art. 709¹ k.c. umowa leasingu jest umową, w której jedna jej strona zwana **finansującym**, (a) zawierając umowę w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, (b) zobowiązuje się nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na określonych warunkach oraz (c) oddać tę rzecz drugiej stronie do używania albo do używania i pobierania pożytków, (d) przez czas oznaczony, druga zaś strona zwana **korzystającym**, (e) zobowiązuje się zapłacić finansującemu wynagrodzenie pieniężne w uzgodnionych ratach, (f) równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego.

Jak z powołanego wyżej przepisu wynika, umowa leasingu unormowana w kodeksie cywilnym obejmuje jedynie leasing finansowany, będący jednocześnie leasingiem pośrednim³. Z dalszych postanowień kodeksu cy-

Leasing, Toruń 1999, s. 115 i nast.; M. Gołda, *Leasing. Zagadnienia prawne*, Warszawa 1999, s. 47; S. Włodzka, *Strategiczne umowy przedsiębiorców*, Warszawa 2000, s. 137; M. Litwińska, *Glosa do wyroku SN z dnia 7.02.2000 r.*, PPH 2000, nr 12, s. 41; A. Kidyba, *Prawo handlowe*, Warszawa 2001, s. 715; K. Pietrzykowski, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. K. Pietrzykowski, t. II, Warszawa 2000, s. 222 (nb 4). Odmienne za kwalifikacją na rzecz najmu lub dzierżawy J. Krauss, [w:] *Prawo handlowe*, red. J. Okolski, Warszawa 1999, s. 460; na rzecz dzierżawy Z. Huszczyk, *Umowa leasingu*, MoP 2001, nr 2, s. 76.

² Por. J. Poczobut, *Umowa leasingu...*, s. 52 i nast.; Z. Radwański, J. Pano-wicz-Lipska, *op. cit.*, s. 145; K. Kruczałak, *Leasing...*, s. 91; tenże, *Umowy...* s. 142; W.J. Katner, *Umowa leasingu...*, s. 38, przyp. 18; tenże, *Glosa...*, s. 12; M. Pałtynowicz, M. Jakubisiak, *Cywilnoprawna charakterystyka umowy leasingu na tle przepisów kodeksu cywilnego*, *Prawo Spółek* 2001, nr 7-8, s. 44. Przeciw temu K. Korzan, *Funkcja gospodarza umowy leasingu oraz refleksje na tle regulacji podatkowych w sprawach towarów i usług*, *Radca Prawny* 1995, nr 3, s. 17.

³ Co do tych pojęć por. Z. Radwański, *Leasing – nowy rodzaj umowy*, ZNUJ. *Prace z Wynalazczości i Ochrony Własności Intelektualnej*, z. 1, Kraków 1974, s. 106 i nast.; J. Poczobut, *Z problematyki...*, s. 194 i nast.; tenże, *Umowa leasingu...*, s. 46 i nast.; J. Szlępka, *Leasing w związku z budową zakładu górniczego lub montażem urządzeń górniczych*, *Problemy Prawne Górnictwa*, nr 1, Katowice 1977, s. 110 i nast.; J. Marciniuk, *Leasing – nowa metoda zdobywania kapitału rzeczowego*, RPEiS 1978, z. 1, s. 147 i nast.; K. Kruczałak, *Leasing...*, s. 24 i nast.; tenże, *Umowy...*, s. 135 i nast.

Stronami umowy leasingu – według terminologii przyjętej w kodeksie – są finansujący i korzystający. Zrezygnowano więc ze znajdujących się dotychczas w użyciu terminów „leasingodawca” i „leasingobiorca”.

W roli finansującego może wystąpić jedynie przedsiębiorca prowadzący działalność leasingową, a umowa leasingu powinna być zawarta „w zakresie działalności jego przedsiębiorstwa”. Jest oczywiste, iż działalność leasingowa finansującego nie musi być jego działalnością wyłączną⁶.

Jeżeli finansujący nie jest przedsiębiorcą, do zawartej przez niego umowy przypominającej ze względu na jej inne cechy umowę leasingu przepisy o umowie leasingu mogą być stosowane tylko odpowiednio.

Nasuwa się pytanie, czy na tle wprowadzonych do kodeksu cywilnego przepisów o umowie leasingu dopuszczalny jest tzw. leasing zwrotny, polegający na tym, iż zbywcą rzeczy jest przyszły korzystający, a finansujący nabywa rzecz od zbywcy po to, by oddać mu ją w leasing.

Odpowiedź twierdząca na to pytanie nie powinna budzić wątpliwości. Nie sprzeciwia się jej art. 709¹. W ostateczności powołać się można również na przepis art. 709¹⁸ i jego odpowiednie zastosowanie⁷.

Pisze się czasem⁸, iż korzystającym może być jedynie osoba fizyczna mająca zdolność do czynności prawnych lub osoba prawna. Nie jest to ściśle. Do zajęcia pozycji korzystającego wystarcza osobie fizycznej zdolność prawna. Odrębnym zagadnieniem jest natomiast reprezentacja kandydata na korzystającego przy zawarciu umowy leasingu. W tym zakresie stosuje się ogólne zasady przyjęte w prawie cywilnym (art. 17 k.c. oraz art. 99, 155 § 2 i art. 157 k.r.i o.).

Tak finansującym, jak i korzystającym może być oczywiście jednostka organizacyjna nie mająca osobowości prawnej, lecz wyposażona przez ustawę w zdolność prawną (niepełna lub „ułomna” osoba prawna).

W myśl art. 709¹⁸ przepisy art. 709¹⁻¹⁷ stosuje się odpowiednio do umowy, w której w roli udostępniającego rzecz do używania albo do używania i pobierania pożytków występuje właściciel rzeczy, nie będący finansującym w rozumieniu art. 709¹, jeżeli jednocześnie w pozostałym zakresie zawarta

⁶ Por. J. Broł, *op. cit.*, s. 8; M. Stypaniak, *op. cit.*, s. 25.

⁷ Por. J. Broł, *op. cit.*, s. 9; M. Stypaniak, *op. cit.*, s. 25; Z. Huszcz, *op. cit.*, s. 78.

⁸ Tak J. Broł, *op. cit.*, s. 8.

jących finansującemu względem zbywcy (z wyjątkiem uprawnienia do odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą).

Powyższy przepis nie wyłącza oczywiście autonomii stron umowy sprzedaży (dostawy) lub umowy o dzieło przy kształtowaniu odpowiedzialności sprzedawcy (dostawcy) lub przyjmującego zamówienie z tytułu rękojmi za wady. Zakres swobody kontraktowej w tej mierze wyznaczają przepisy, którym podlega umowa prowadząca do nabycia rzeczy.

Jeżeli finansujący w umowie ze sprzedawcą (wykonawcą dzieła) wyrazi zgodę na złagodzenie odpowiedzialności tego ostatniego z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy ponad granice dopuszczone w umowie leasingu, odpowiada wobec korzystającego z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania.

Występujące w art. 709¹ k.c. pojęcie „nabycie” obejmuje nabycie własności rzeczy lub użytkowania wieczystego nieruchomości.

Nie może więc być oddana w leasing rzecz, do której prawo finansującego wypływa z innego tytułu (np. z użytkowania, zastawu, dzierżawy, najmu lub użyczenia).

Przepis art. 709¹ k.c. stanowi, iż finansujący ma nabyć rzecz od „oznaczonego” zbywcy. Oznaczenie, o którym mowa, powinno w zasadzie nastąpić w umowie leasingu. Wystarczy jednak – jak się wydaje – iż strony w umowie tej ustalą jedynie sposób wyłonienia zbywcy.

IV. Przedmiot umowy leasingu

Przedmiotem umowy leasingu może być rzecz (art. 709¹ k.c.). Chodzi tu zarówno o ruchomości, jak i nieruchomości w rozumieniu przyjętym w prawie cywilnym (por. art. 45 i 46 k.c.).

Powszechnie przyjmuje się, że przedmiotem umowy leasingu może być zespół rzeczy powiązanych funkcjonalnie (na przykład maszyny składające się na określoną linię technologiczną) lub wydzielony odcinek rurociągu.

Kłopot sprawia kwalifikacja umowy przewidującej oddanie w leasing sieci komputerowej wraz z oprogramowaniem.

Tak w tym przypadku, jak i w innych sytuacjach, gdy umowa sformułowana według zasad przyjmowanych dla leasingu, obok rzeczy, obejmuje również inne dobro, które rzeczą nie jest, zasadniczo mamy do czynienia z umową mieszaną: umową leasingu *sensu stricto* i umową do umowy leasingu podobną. Jeżeli ten ostatni składnik odgrywa w ocenianej umowie

709¹⁸. Jest natomiast wątpliwe, czy art. 709² należy stosować także w razie poszukiwania ocen prawnych dla innych umów podobnych do umowy leasingu, w sytuacji gdy dopuszcza się odpowiednie stosowanie do umowy z tego kręgu przepisów o umowie leasingu (czyli art. 709¹⁻¹⁷). Odpowiedź twierdząca może być uzasadniona w poszczególnych przypadkach ze względu na wysoki stopień podobieństwa ocenianej umowy do umowy leasingu uregulowanej w art. 709¹⁻¹⁷ k.c. W braku takiego wysokiego podobieństwa trzeba chyba w zakresie formy zadowolić się zastosowaniem art. 75 k.c., a więc wymaganiami formy pisemnej zwykłej *ad probationem*, gdy wartość zaciągniętego zobowiązania przekracza dwa tysiące złotych.

Przepis art. 709² k.c. nie uwalnia od zachowania dalej idących wymagań w zakresie formy, jeżeli strony pragną do umowy leasingu nieruchomości wprowadzić klauzule, dla których takie dalej idące wymagania są przewidziane.

O przykłady nietrudno. Wymaganie formy aktu notarialnego dla ustanowienia prawa pierwokupu nieruchomości odnosi się nie tylko do odrębnej umowy, której przedmiotem jest prawo pierwokupu, lecz również do zastrzeżenia prawa pierwokupu w umowie leasingu nieruchomości¹⁰.

Przepis art. 158 k.c. należy też stosować do odpowiedniej klauzuli lub odrębnej umowy, w której finansujący zobowiązuje się przenieść na korzystającego własność nieruchomości, będącej przedmiotem leasingu (por. art. 709¹⁶), po wygaśnięciu stosunku leasingowego¹¹.

Pełnomocnictwo do ustanowienia prawa pierwokupu na oddanej w leasing nieruchomości lub zamieszczenia w takiej umowie zobowiązania finansującego do przeniesienia na korzystającego prawa własności nieruchomości – zgodnie z art. 99 § 1 k.c. – wymaga zachowania formy aktu notarialnego.

¹⁰ Za stosowaniem art. 158 k.c. do ustanowienia prawa pierwokupu nieruchomości opowiedzieli się m.in. R. C z a r n e c k i, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 1972, t. 2, s. 1325; S. B r e y e r, *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa 1975, s. 146; J. S k a p s k i, [w:] *System prawa cywilnego*, t. III, cz. 2, *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, Ossolineum 1976, s. 170; M. P a z d a n, *Bezwarunkowa sprzedaż nieruchomości wbrew umownemu prawu pierwokupu*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997, s. 163.; S. R u d n i c k i, [w:] *Prawo obrotu nieruchomościami*, red. S. Rudnicki, Warszawa 2001, s. 537. Por. jednak krytykę tego rozwiązania J. G ó r e c k i e - g o, *Umowne prawo pierwokupu*, Zakamycze 2000, s. 132 i nast.

¹¹ Por. A. Ł o j e k, *Wybrane problemy prawne i praktyczne związane z umowami leasingu*, *Prawo Spółek* 1998, nr 2, s. 36.

wszystkich niezapłaconych rat (por. art. 709⁵ § 3, art. 709⁸ § 5 zd. 2, art. 709¹⁵); uiszczanie czasem opłaty, mimo iż nie doszło do wydania rzeczy korzystającemu z powodu okoliczności za które on odpowiada (art. 709³),

c) niezwłoczne zawiadomienie finansującego o utracie rzeczy (art. 709⁵ § 2),

d) utrzymanie rzeczy w należytym stanie oraz ponoszenie ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem rzeczy (art. 709⁷ § 1), zawiadomienie finansującego o konieczności dokonania istotnej naprawy rzeczy (art. 709⁷ § 2),

f) umożliwienie finansującemu sprawdzenie rzeczy w zakresie określonym w art. 709⁷ § 1 i 2,

g) przestrzeganie określonego w umowie sposobu używania rzeczy i pobierania jej pożytków, a gdy umowa tego nie określa – używanie rzeczy i pobieranie pożytków w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy (art. 709⁹),

h) zwrot (wydanie) rzeczy finansującemu po zakończeniu leasingu (art. 709¹⁷), chyba że umowa stanowi co innego.

Wymienionym wyżej obowiązkom korzystającego odpowiadają uprawnienia finansującego. Niewykonanie tych obowiązków pociąga za sobą odpowiedzialność *ex contractu* lub inne określone w ustawie skutki (por. art. 709¹⁵).

Przepis art. 709⁷ § 1 potwierdza tezę, iż leasing kodeksowy jest leasingiem czystym. Obowiązek utrzymywania rzeczy w należytym stanie, w szczególności dokonywania jej konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym, ciąży na korzystającym. On też ponosi ciężary związane z własnością lub posiadaniem rzeczy. To jego będą obciążać z reguły podatki, obowiązkowe ubezpieczenie, koszty rejestracji, homologacji czy też wydania zezwolenia na korzystanie z rzeczy.

Umowa leasingu może nakładać na korzystającego obowiązek powierzenia konserwacji lub napraw przedmiotu leasingu osobom (przedsiębiorcom) mającym określone kwalifikacje (profesjonalistom). W braku takiego zastrzeżenia korzystający powinien – w myśl art. 709⁷ § 2 k.c. – niezwłocznie zawiadomić finansującego o konieczności dokonania naprawy rzeczy mającej charakter naprawy istotnej.

Użyte w art. 709⁷ § 2 pojęcie „niezwłocznie” oznacza, iż zawiadomienie powinno być dokonane bez nieusprawiedliwionej zwłoki, w czasie, który

zbywcy przechodzą z mocy ustawy na korzystającego. Obecnie więc nie zachodzi potrzeba unormowania tej kwestii w umowie leasingu.

W przepisie tym jest mowa o przejściu uprawnień z tytułu wad rzeczy. Chodzi tu więc bez wątpienia zarówno o uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, jak i z tytułu gwarancji. Nie można więc zakresu zastosowania tego przepisu zacieśniać tylko do rękojmi¹⁴.

W myśl art. 709⁸ § 2 k.c. do owego przejścia dochodzi w chwili zawarcia przez finansującego umowy ze zbywcą. To postanowienie nie jest precyzyjne. Po pierwsze – umowa, o której mowa, nie może wywołać skutków prawnych przed swym wejściem w życie. Chwilę zawarcia umowy pomiędzy finansującym a zbywcą należy więc – przy interpretacji omawianego przepisu – zastąpić chwilą jej wejścia w życie. Zdarza się wprawdzie dość często, iż chwila zawarcia umowy jest zarazem jej chwilą wejścia w życie. Odmiennych rozwiązań nie da się jednak wykluczyć. Po drugie – uprawnienia, o których mowa, mogą przejść na korzystającego najwcześniej w chwili ich powstania. Przed tą chwilą mogłoby dojść co najwyżej do przejścia na korzystającego ekspektatywy nabycia uprawnień z tytułu wad.

W trakcie wykładni omawianego przepisu trzeba więc uwzględnić powyższe spostrzeżenia.

Przejściem, o którym mowa, nie jest objęte uprawnienie do odstąpienia od umowy (art. 709⁸ § 2 *in fine*). Przysługuje ono wyłącznie finansującemu, który nie może go jednak wykonywać swobodnie. Przepis art. 709⁸ § 4 k.c. przyznaje mianowicie korzystającemu uprawnienie do żądania od finansującego, by wykonał przysługujące mu (na podstawie ustawy lub umowy) uprawnienie do odstąpienia od umowy z powodu wady rzeczy, jednocześnie zaś postanawia, iż bez zgłoszenia żądania przez korzystającego, finansujący nie może z omawianych powodów od umowy odstąpić (art. 709⁸ § 4 zd. 2).

Przepis art. 709⁸ § 4 k.c. jest przepisem bezwzględnie wiążącym. Oznacza to, iż odstąpienie przez finansującego od umowy, bez zgłoszenia żądania przez korzystającego, jest bezskuteczne, a czynność prawna odstąpienia bezwzględnie nieważna.

¹⁴ Jak czyni to J. Broł, *op. cit.*, s. 9.

Za uwzględnieniem przy odliczeniu, o którym mowa, roszczenia przysługującego finansującemu przeciwko zbywcy o zwrot zapłaconej za rzecz ceny (w sytuacji gdy brak przeszkód w dochodzeniu tego roszczenia) przemawia także to, że stosowanie tej zasady będzie zachęcać finansującego do dochodzenia od zbywcy zwrotu zapłaconej za rzecz ceny, zniechęcać zaś do obciążania korzystającego wszystkimi negatywnymi konsekwencjami nieudanego nabycia rzeczy.

To prawda, iż korzystający ma wpływ na wybór osoby zbywcy oraz postanowienia zawartej z nim przez finansującego umowy. Bez jego żądania nie może być wykonane uprawnienie do odstąpienia. Jednakże to finansujący jest kontrahentem zbywcy, on uzgadnia ze zbywcą treść umowy, powinien więc choćby w niewielkim stopniu ponosić ryzyko dostarczenia przez zbywcę rzeczy z wadami, gdy zarazem brak jest praktycznych możliwości wykorzystania innych uprawnień z tytułu wad rzeczy przeciwko zbywcy niż uprawnienie do odstąpienia od umowy.

Owe inne uprawnienia z tytułu wad rzeczy przysługują korzystającemu i tylko on może je wykonywać. Zgodnie z art. 709⁸ § 3 k.c. wykonanie przez korzystającego przysługujących mu uprawnień z omawianego tytułu nie wpływa na jego obowiązki wobec finansującego określone w umowie leasingu. Nie może więc domagać się obniżenia rat leasingowych w związku z naprawami rzeczy i wyłączeniem jej na jakiś czas z używania.

Treść uprawnień z tytułu wad rzeczy określają przepisy miarodajne do oceny umowy między zbywcą a finansującym oraz – w granicach dopuszczonych przez te przepisy – wola stron wyrażona w umowie stanowiącej podstawę nabycia rzeczy. Trzeba przy tym brać pod uwagę charakter prawny umowy, o której mowa. Może tu wchodzić w grę w szczególności – o czym już była mowa – umowa sprzedaży, umowa dostawy lub umowa o dzieło. Sięgnąć zatem należy do przepisów dotyczących odpowiedniej umowy.

Zachowanie uprawnień z tytułu wad rzeczy zależy czasem od dopełnienia określonych aktów staranności. Na przykład, wedle art. 563 k.c., dotyczącego rękopisów przy sprzedaży, jest to zawiadomienie o wadzie w przewidzianym w tym przepisie terminie.

Przepis art. 709⁸ k.c. nie rozstrzyga wyraźnie, kogo akty staranności, o których mowa, obciążają – finansującego czy korzystającego.

Przesłanki uprawnienia z art. 709¹¹ przedstawiają się następująco:

a) naruszenie przez korzystającego obowiązków z art. 709⁷ § 1 lub z art. 709⁹ k.c. albo wprowadzenie zmian w rzeczy z naruszeniem art. 709¹⁰ k.c.,

b) upomnienie na piśmie korzystającego przez finansującego (z zastrzeżeniami, o których niżej),

c) ponowne naruszenie – po upomnieniu – obowiązków z art. 709⁷ § 1 lub z art. 709⁹, a w przypadku naruszenia art. 709¹⁰ – nieusunięcie zmian w rzeczy dokonanych z naruszeniem tego przepisu.

Na tle art. 709¹¹ k.c. nie jest jasne, czy przesłanka upomnienia na piśmie dotyczy tylko przypadków, gdy korzystający naruszył obowiązki określone w art. 709⁷ § 1 lub w art. 709⁹, czy też również trzeciej sytuacji, gdy naruszył on przepis art. 709¹⁰ (dokonał bez zgody finansującego zmian w rzeczy).

Wykładnia językowa omawianego przepisu prowadzi do wniosku, iż upomnienia na piśmie ustawodawca wymaga tylko w przypadku naruszenia obowiązków z art. 709⁷ § 1 i z art. 709⁹. Od zachowania formy pisemnej należy w tym przypadku nabycie uprawnienia do wypowiedzenia (forma *ad eventum*).

Jest jednak rzeczą zrozumiałą, iż dezaprobaty ze strony finansującego w stosunku do postępowania korzystającego należy oczekiwać także w razie naruszenia przez tego ostatniego art. 709¹⁰ i że uprawnienie do wypowiedzenia może on wykonać dopiero w jakiś czas po wyrażeniu tej dezaprobaty oraz gdy korzystający nie usunie wprowadzonych przez siebie zmian w rzeczy. Ta dezaprobata może przybrać postać sprzeciwu wobec wprowadzonych przez korzystającego zmian lub żądania ich usunięcia. Skoro nie odnosi się do niej wymóg formy pisemnej, może być wyrażona w dowolny sposób, byle tylko dotarła do korzystającego w taki sposób, iż mógł się z nią zapoznać.

Przepis art. 709¹² odwraca zasadę, którą co do najmu ustanawia art. 668. Wprowadza on mianowicie zakaz oddania przez korzystającego rzeczy do używania osobie trzeciej. Zakaz ten może być uchylony przez zgodę finansującego. Zgoda ta może być udzielona z góry w umowie leasingu lub w odrębnym oświadczeniu finansującego złożonym w późniejszym czasie. Oświadczenie to nie wymaga zachowania szczególnej formy. Może być złożone zarówno wyraźnie, jak i w sposób dorozumiany. Nie prowadzi zasadniczo do zmiany umowy. Jeżeli jednak strony wprowadziły do umowy

W razie wytoczenia powództwa windykacyjnego przeciwko korzystającemu przez osobę trzecią, finansujący powinien w tym postępowaniu wspierać korzystającego.

Do obowiązków korzystającego należy niezwłoczne zawiadomienie finansującego o wytoczonym powództwie.

Jeżeli postępowanie windykacyjne wszczęte przez osobę trzecią zakończy się dla powoda pomyślnie, nasuwa się pytanie, jaki wywrze to wpływ na umowę leasingu. Nie wydaje się, by można było tę sytuację przyporządkować do art. 709⁵ § 1 k.c. Odzyskanie rzeczy przez osobę trzecią, będącą jej właścicielem, nie jest utratą rzeczy w rozumieniu tego przepisu.

Jakie więc przyjąć rozwiązanie w powyższej sytuacji?

Nasuwają się dwa. Po pierwsze – można powołać się na odpowiedzialność finansującego za wadę prawną powstałą na skutek okoliczności, za które on odpowiada (art. 709⁸ § 1 oraz art. 709¹⁷). Chodziłoby o odpowiednie zastosowanie art. 664 k.c., który reguluje odpowiedzialność z tytułu rękojmi zarówno za wady fizyczne, jak i prawne przy najmie.

Po drugie – można rozważać powołanie się na to, iż stan wytworzony przez wydanie rzeczy został nagle przerwany w wyniku zastosowania przez osobę trzecią środków prawnych, gdy tymczasem umowa leasingu gwarantowała niezakłócone korzystanie z rzeczy. Dochodzi więc do powstania stanu niemożliwości dalszego świadczenia po stronie finansującego, co otwierałoby drogę do zastosowania art. 493-495 k.c.

Jeżeli powodem jest osoba trzecia, która nabyła rzecz od finansującego, korzystający może skutecznie powołać się przeciwko tej osobie na istnienie stosunku leasingu (art. 709¹⁴ § 1).

Nieścista jest teza orzeczenia SN z dnia 7.02.2000 r. I CKN 949/99 (OSN 2000, nr 9, poz. 155), iż źródłem uprawnienia korzystającego do władania rzeczą po wygaśnięciu (zakończeniu) umowy leasingu finansowanego z opcją zakupu może być jedynie postanowienie zawarte w takiej umowie. Źródło uprawnienia, o którym mowa, może wszak wynikać także z oddzielnego porozumienia stron.

X. Odpowiednie stosowanie przepisów o umowie leasingu do umów do tej umowy podobnych

W art. 709¹ k.c. opisana została modelowa umowa leasingu. W trakcie przyporządkowania konkretnej umowy do tego modelu nieodzowne jest

raty) obliczono wprawdzie zgodnie ze wskazówką z art. 709¹, także wszystkie inne postanowienia umowy odpowiadają przepisom o umowie o leasingu, jednakże ze względu na nieco krótszy okres trwania leasingu, zapłacone raty nie w pełni zrekompensują cenę rzeczy (umowa z częściowym zwrotem kosztów).

Jest wysoce wątpliwe, czy omawianą metodą można się posługiwać przy poszukiwaniu ocen prawnych dla umowy mającej niektóre cechy leasingu, w której jednak wyłączono wpływ korzystającego na wybór zbywcy rzeczy i warunki nabycia. Gdyby nawet zgodzić się na odpowiednie stosowanie w takim przypadku przepisów o umowie leasingu, wyłączenia lub modyfikacje musiałyby być głębokie.

W sytuacji gdy oceniana umowa nie odpowiada modelowi umowy leasingu, ani też nie jest do niej podobna w stopniu większym niż do innych umów, jej oceny prawnej należy poszukiwać poza przepisami o umowie leasingu.