

The substantive scope of the contract Lease rent "A comparative study "

النطاق الموضوعي لعقد الايجار التمويلي " دراسة مقارنة "

م.م. حسين عيسى عبد الحسن
جامعة الفرات الاوسط التقنية / المعهد التقني بابل

hussaineiss2@gmail.com

07807328488

المخلص

يعد التمويل هو المحرك الأساسي للمشروعات التجارية ، فالمشروع دوما بحاجة لراس المال ليقوم بعملية الإنتاج سواء عند إنشائه أو عند أحلال وتجديد أصوله ، ومع ارتفاع أسعار الأصول الإنتاجية – المنقولات والعقارات – أضافتا للإمكانات المالية المتواضعة لأغلب المشروعات التجارية أصبحت عملية الشراء مرهقة ، ولكن عن طريق عقد الإيجار التمويلي يمكن للمشروع من الحصول على مستلزمات الصناعة والإنتاج مع محافظته على أمواله ، ويتحقق ذلك بلجوء المشروع التجاري - المستأجر - إلى المؤسسة المالية - المؤجر - لإبرام عقد إيجار تمويلي معها يحدد بمقتضاها الأصول الإنتاجية التي يرغب باستئجارها ، وبموجب هذا العقد تلتزم المؤسسة المالية بتوفير هذه الأصول التي حدد المشروع مواصفاتها مقابل التزام الأخير بأداء الأجرة المتفق عليها طوال مدة العقد ، وعند انتهاء عقد الإيجار التمويلي يكون المشروع التجاري مخيراً بين شراء الأصول أو الاستمرار في استئجارها أو إنهاء عقد الإيجار ورد الأصول الإنتاجية إلى المؤسسة المالية .

Summary

The funding is the primary engine for commercial projects, the project is always in need of capital to the production process, both when it was created or when the replacement and renovation of its assets, with the rise in productivity in asset prices - movables and real estate - They added financial possibilities modest for most commercial projects have become the procurement process cumbersome, but by finance lease can be for the project to get the industry and production requirements while maintaining his money, and achieved recourse commercial project - the tenant - to the financial institution - the lessor- Entered into a finance lease it determines under which productive assets they wish rented, and under this contract, the financial institution is committed to providing these assets, which select the project specifications in exchange for the latter's commitment to the performance of the agreed fare for the duration of the contract, and at the end of a finance lease be of the business free to choose between buying assets or continue to rent or terminate the lease stated productive assets to the financial institution.

المقدمة

يعتبر عقد الإيجار التمويلي من العقود الجديدة التي تكونت على الساحة التجارية في الآونة الأخيرة لمواكبة التطور التكنولوجي في الإنتاج والصناعة ، فهو وسيلة قانونية لتمويل المشروعات التجارية ، حيث يعد التمويل حجر الزاوية للمشروعات لدوره الأساس في تزويدها بما تحتاج إليه من أصول رأسمالية إنتاجية منقولة أو عقارية لازمة لمزاولة نشاطها سواء عند إنشاء المشروع أو عند إحلال وتجديد أصوله دون التكلفة بدفع مبالغ مالية كبيرة ، ويتمتع عقد الإيجار التمويلي بمزايا تجعله ينافس القروض المصرفية ، فالمصرف قد يشترط على المشروع التجاري تقديم ضمانات معينة يصعب إيجادها ، أضافتا إلى عدم قدرة القروض المصرفية على استيعاب كافة احتياجات المشروع .

أما آلية وقوع عقد الإيجار التمويلي تقوم المؤسسة المالية - المؤجر - بشراء الأصل الإنتاجي وامتلاكه بناء على الطلب المقدم من المشروع التجاري - المستأجر - ثم وضعها في حيازته مقابل التزامه بدفعات ايجارية معينة تدفع للمؤسسة المالية ، وبذلك يمكن للمشروع بواسطة عقد الإيجار التمويلي من الحصول على الأصول الإنتاجية دون الحاجة إلى استهلاك جزء من رأسمالها في هذه الأصول ، وتبقى المؤسسة المالية محتفظة بملكية الأصل طوال مدة الإيجار وهذه ضمانات مهمة يوفرها عقد الإيجار التمويلي ، وعند انتهاء مدة العقد يكون المشروع التجاري مخير بين شراء الأصول أو إعادة استئجارها فيتم تجديد العقد أو ردها للمؤسسة

المالية وإنهاء العقد ، ويتميز هذا العقد بطابع التمويل العيني لا المالي لأنه لا يعطي المشروع التجاري سيولة نقدية وإنما يوفر له ما يحتاج من أصول تستخدم في الإنتاج والصناعة ، وبالتالي لا بد من توفير مناخ قانوني ملائم لهذا النوع من النشاط .
ونظر لأهمية عقد الإيجار التمويلي على الصعيدين القانوني والاقتصادي باعتباره من انجح وسائل تمويل المشروعات التجارية ويشجع على الاستثمار ويخلق سوق إنتاجي ، ولافتقار العراق لتشريع ينظم هذا العقد ولحدائه باعتباره مدار بحث لدى الفقهاء ، ارتأيت أن يكون مدار بحثنا(النطاق الموضوعي لعقد الإيجار التمويلي – دراسة مقارنة -) تاركا النطاق الإجرائي لهذا العقد لدراسات أخرى .

وستنوع في البحث منهجا تحليليا موضوعيا مقارنة في إطار التشريع العراقي والمصري والفرنسي مع الإشارة لموقف اتفاقية أوتاوا الدولية للإيجار التمويلي و بيان آراء الفقهاء، ويلاحظ ندرة المنازعات بشأن هذا العقد.
وسنقسم الدراسة إلى ثلاثة مباحث نوضح في الأول مفهوم عقد الإيجار التمويلي ونبين في الثاني التكيف القانوني لعقد الإيجار التمويلي ونتناول في الثالث آثار عقد الإيجار التمويلي ونختم بحثنا بخاتمة نبين فيها النتائج والتوصيات التي توصلنا إليها.

المبحث الأول

(مفهوم عقد الإيجار التمويلي)

يعد عقد الإيجار التمويلي من العقود التجارية الحديثة⁽¹⁾ التي أخذت بانتشار في دول العالم ، فهو صورة من صور التمويل العيني ، حيث يتيح لصاحب المشروع التجاري والذي ليس لديه أموال كافية بتأسيس مشروعه أو تطويره عن طريق أحلال معدات جديدة ، ويتم إعفاء المشروع التجاري من الدفع الفوري وذلك مقابل القيمة الاجبارية التي يتم الاتفاق عليها⁽²⁾ ، ويكون سداد الأجرة من عائد هذا النشاط ، ولتحديد مفهوم عقد الإيجار التمويلي نقسم البحث إلى ثلاثة مطالب نبين في الأول تعريف عقد الإيجار التمويلي ونوضح في الثاني صور عقد الإيجار التمويلي ونتناول في الثالث خصائصه .

المطلب الأول

"تعريف عقد الإيجار التمويلي"

أوجد الفقه عدة تعريفات لعقد الإيجار التمويلي، فذهب رأى في الفقه إلى انه"عبارة عن ترتيبات تجارية أو عقد ينتقل بمقتضاه إلى المستخدم - المستأجر - حق استخدام أصل معين مملوك للمؤجر خلال فترة زمنية مقابل القيمة الاجبارية المتفق عليها"⁽³⁾ وعرفه أخر بأنه " نظام قانوني مركب يتكون من بعض القواعد القانونية المستمدة من الإشكال التقليدية للعقود التجارية ويتميز هذا النظام ببعض الخصائص المستمدة من مزج القواعد القانونية"⁽⁴⁾ وعرف أيضا بأنه " عملية إيجار لمدة طويلة تنتهي بحق الاختيار للمستأجر فيها بالشراء من عدمه مع مراعاة الإقساط المدفوعة"⁽⁵⁾ .

ويلاحظ على التعريف الأول بأنه لم يذكر الخيارات الثلاثة التي تعطى للمشروع التجاري - المستأجر- في نهاية مدة العقد⁽⁶⁾، أما التعريف الثاني فيؤخذ عليه انه لم يحدد المعالم الأساسية لعقد الإيجار التمويلي ، كذلك لم يبين الإشكال التقليدية للعقود التي يستمد أحكامه منها ، أما التعريف الثالث فيلاحظ عليه بأنه قد حصر حق المشروع التجاري في خيار واحد وهو تملك الأشياء محل العقد ، وهذا مخالف لأحكام عقد الإيجار التمويلي لأنه يعطيه ثلاث خيارات من بينها خيار التملك كما سنبين ذلك في ثنايا البحث ، كما أن مدة عقد الإيجار التمويلي لا يشترط فيها إن تكون طويلة فقد تكون قصيرة وهذا الأمر يختلف من عقد إلى أخر وحسب محله .

أما بالنسبة لموقف التشريعات ، فقد عرف قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل عقد الإيجار التمويلي بأنه "

1- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر إلى المستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استناداً إلى عقد من العقود ويكون التأجير مقابل قيمة ايجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر .

2- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشآت يقيمها المؤجر عل نفقته ، بقصد تأجيرها للمستأجر وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الاجبارية التي يحددها العقد .

3- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هذا المال قد ألت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على أبرام عقد التأجير التمويلي "⁽⁷⁾ ويلاحظ على المشرع المصري انه لجأ إلى تعداد العمليات التي تدخل في نطاق عقد الإيجار التمويلي.

أما المشرع الفرنسي فقد عرف عقد الإيجار التمويلي في المادة الأولى من القانون رقم(66- 455) لسنة (1966) بأنه "

1- عمليات تأجير المعدات والألات اللازمة لمزاولة حرفة أو صناعة ، والتي يتم شراؤها بقصد إعادة تأجيرها بواسطة مشروعات تظل هي المالكة لها ، وتخول هذه العمليات للمستأجر الحق في تملك كل أو جزء من الأشياء محل الإيجار مقابل ثمن يتفق عليه ويؤخذ في الاعتبار عند تقدير المبالغ التي دفعها المستأجر على سبيل الإيجار .

2- العمليات التي تتضمن قيام مشروع بتقديم عقارات مخصصة للانتفاع المهني للإيجار سواء تم شراء هذه العقارات بمعرفته أو تم إنشائها لحسابه "0000"⁽⁸⁾ ، نستخلص من تعريف المشرع الفرنسي أن عقد الإيجار التمويلي يمكن أن يقع على المنقول والعقار بشرط أن تكون مخصصة للاستخدام المهني ، ويستطيع المشروع التجاري امتلاك جزء أو كل المال محل العقد مع الأخذ بعين الاعتبار مقدار الأجرة المدفوعة خلال مدة الإيجار وكذلك يستطيع المشروع تجديد العقد أو رد الأموال إلى المؤسسة المالية .

أما على مستوى التشريع العراقي ، فيلاحظ عدم وجود قانون ينظم من خلاله عقد الإيجار التمويلي على الرغم من أهميته في خلق وتطوير الصناعة والإنتاج ودعمه للاستثمار ، إلا أن المشرع العراقي قد أشار لعقد الإيجار التمويلي بصورة سطحية في

المادة (27) من قانون المصارف – الباب الخامس – عند ذكره لقواعد ممارسة النشاط المصرفي (الأنشطة المصرفية) فنص في الفقرة (1) ب/ (منح ائتمانات سواء كانت مضمونة أو غير مضمونة أو بامتياز وعلى سبيل المثال لا الحصر ، 000000 بما في ذلك حق الرجوع وشراء أدوات قابلة للتداول بخضم دون حق الرجوع وخدمات التأجير التمويلي) وهذا يدل على قصور التشريع العراقي الذي يجب عليه تلافي ذلك خدمة للإنتاج والصناعة والاقتصاد الوطني ودعماً لقانون حماية المنتجات العراقية. ولما كان ظهور الإيجار التمويلي لأول مرة في الولايات المتحدة الأمريكية⁽⁹⁾ كان لزاماً علينا أن نبين تعريف الإيجار التمويلي في قانونها ، حيث عرفه التقنين التجاري الموحد (Uniform commercial code) بالمادة (103-2A) بأنه " عقد إيجار لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيتملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر " ⁽¹⁰⁾ ، ويلاحظ على تعريف المشرع الأمريكي انه قصر عقد الإيجار التمويلي على المنقولات دون العقار ، كذلك لم يعطي للمشروع التجاري في نهاية العقد خيار شراء المال محل العقد ، وحدد المشرع الأمريكي أطراف العقد بثلاثة أطراف وبالتالي فان أي عقد تكون من طرفين لا يعتبر عقد إيجار تمويلي حسب هذا التعريف . أما على صعيد الاتفاقيات الدولية فنجد المادة الأولى من اتفاقية أوتاوا الدولية⁽¹¹⁾ لسنة (1988) المتعلقة بعقد الإيجار التمويلي والمنظمة من قبل المعهد الدولي في روما ، قد وصفت هذا العقد حيث نصت على " أن صفقة عقد الإيجار التمويلي تتضمن الخصائص الآتية :-

أ/ يحدد المستأجر المعدات ويختار المزود دون الاعتماد على مهارة ورأي المؤجر .
ب/ يتم تملك المعدات من قبل المؤجر بما يرتبط باتفاق التأجير والذي يكون بعلم المزود .
ج/ عند احتساب الأجرة الواجبة الأداء بموجب اتفاقية التأجير يؤخذ بالحسبان وبشكل خاص استهلاك كامل للمعدات أو الجزء الأكبر منها .⁽¹²⁾

ويمكن أن نستخلص مما نصت عليه المادة الأولى من اتفاقية روما ، أن المشروع التجاري - المستأجر - هو من يقوم باختيار المزود والمعدات التي يرغب لها دون تدخل من المؤسسة المالية - المؤجر - ، كذلك أن عقد الإيجار التمويلي يتكون من ثلاثة أطراف (المستأجر ، المؤجر ، المزود) كما أن الاتفاقية تنحصر بالمنقول دون العقار . وبناء على ما تقدم نستطيع تعريف عقد الإيجار التمويلي بأنه (عقد يمكن بموجبه للمشروع التجاري حق استخدام أموال معينة (منقولة أو عقارية) مملوكة للمؤسسة المالية خلال فترة زمنية محددة ومقابل أجرة يتم الاتفاق عليها ، ويتمتع المشروع التجاري في نهاية العقد بحق الاختيار بين تجديد العقد أو إعادة تلك الأموال إلى المؤسسة أو شراء هذه الأموال مقابل مبلغ معين على أن يراعى فيه القيمة الاجارية المدفوعة خلال مدة العقد) .

المطلب الثاني

(صور عقد الإيجار التمويلي)

يقصد بصور عقد الإيجار التمويلي هي المحل الذي يرد عليه هذا العقد ، وتتنوع هذه الصور⁽¹³⁾ بحسب قانون الدولة المنظم لعقد الإيجار التمويلي ، ويعرف المال المؤجر⁽¹⁴⁾ بأنه " كل عقار أو منقول مادي أو معنوي يكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلي متى كان لازماً لمباشرة نشاط إنتاجي سلمي أو خدمي للمستأجر وفقاً للقواعد " وبناء على ما تقدم تنحصر صور عقد الإيجار التمويلي بالمنقول والعقار وسنبين ذلك تباعاً :-

أولاً / الإيجار التمويلي للمنقولات :-

تقع هذه الصورة للإيجار التمويلي عندما يرغب المشروع التجاري في استئجار المعدات والتجهيزات التي يحتاجها مشروعه ، أما للبدء بنشاطه التجاري أو لتحديث معداته وجعلها مواكبة للتطور ، ويشترط في المنقول إن يستخدم في الأصول الإنتاجية وبذلك تخرج السلع ذات الاستخدام الشخصي من نطاق عقد الإيجار التمويلي ، ويتفق على ذلك المشرع المصري والفرنسي⁽¹⁵⁾ ، وهذا أيضاً ما ذهب إليه اتفاقية أوتاوا الدولية التي منعت امتداد العقد للمنقولات المخصصة للاستعمال الشخصي⁽¹⁶⁾ ، وعند استلام المشروع للمعدات يبدأ نفاذ العقد الذي ابرمه مع المؤسسة المالية ، والذي يخوله استخدام المعدات محل العقد وفق طبيعتها وللمدة المتفق عليها بين الطرفين ، ويمكن أن يرد عقد الإيجار التمويلي على المنقولات المادية مثل الآلات أو المعدات التي تحتاجها المشاريع التجارية كما تقع على المنقولات المعنوية كبراءة الاختراع أو حقوق الملكية الصناعية وغيرها⁽¹⁷⁾ . ويتطلب القانون الفرنسي أن تكون عملية الإيجار التمويلي مسبقة بشراء الأموال محل العقد⁽¹⁸⁾ ، وهذا يتطلب تدخل طرف ثالث في العقد وهو المورد أو البائع الذي تشتري منه المؤسسة المالية الأموال بقصد تأجيرها للمشروع التجاري ، ويناقش الفقه فكرة مفادها هل يمكن أن يكون المشروع التجاري هو المورد نفسه بمعنى اجتماع صفتي (المشروع التجاري - المستأجر - والمورد) في شخص واحد ، ويذهب رأي في الفقه⁽¹⁹⁾ إلى انه لا يجوز أن يجتمع صفة المشروع التجاري والمورد في ذات الشخص بل يجب أن يتم شراء المال محل العقد من قبل الغير ، لان الغاية من العقد هو توفير مستلزمات الصناعة والإنتاج لمشروع لا يملكها في الأصل ، في حين يذهب رأي في الفقه⁽²⁰⁾ إلى انه يمكن أن يجتمع الصفتين في ذات الشخص باعتبار أن الغاية واحدة وهي حصول المشروع التجاري على الأموال اللازمة لتشغيل مشروعه . ويلاحظ بان المشرع المصري لم يشترط سبق شراء المال المأجور قبل الإيجار ، حيث يمكن أن يكون مملوكاً للمؤسسة المالية قبل إبرام عقد الإيجار ، كما يمكن أن يكون قد آل إليها استناداً إلى عقد آخر ، وفي كلا الحالتين يوصف بأنه عقد إيجار تمويلي⁽²¹⁾ .

ثانيا / الإيجار التمويلي للعقارات :-

يمتاز توفير العقارات من قبل المؤسسة المالية بأهمية بالغة ، لان تهيئة العقار للمشروع التجاري والاستثماري يمثل أهم الصعوبات التي تواجهه ، بالتالي توفيرها يكون دافع للمشروع التجاري من اجل البدء بعمله ، ويقصد بالإيجار التمويلي العقاري بأنه " تأجير الأموال العقارية المخصصة لإغراض مهنية والتي يتم شراؤها من اجل تأجيرها من قبل المؤجر أو بناؤها للمشروع المستأجر وهذه العملية تعطي للمشروع أمكانية امتلاك جزء أو كل الأموال المؤجرة مقابل القيمة المتفق عليها " (22).

ويقاع الإيجار التمويلي العقاري يقوم على عدة فروض ، فأما أن تكون المؤسسة المالية تملك المنشآت اللازمة قبل أن يطلبها المشروع التجاري وفي هذه الحالة يبرم عقد الإيجار التمويلي بينهما لمدة محددة مقابل الأجرة التي يتفقان عليها ، وقد تكون هذه المنشآت غير مملوكة للمؤسسة وهنا يبرم عقد الإيجار التمويلي وتتعهد المؤسسة المالية بتوفير الأرض وإقامة المنشآت وحسب المواصفات التي يحددها الطرفان في العقد ، إضافة لتحديد المدة والقيمة الإيجارية (23) ، والفرض الأخير يكون بان يملك المشروع التجاري الأرض لكنه لا يستطيع إقامة المنشآت اللازمة لمباشرة نشاطه الصناعي أو الإنتاجي ، وفي هذه الحالة يكون عقد الإيجار التمويلي بان تقوم المؤسسة المالية بإنشاء هذه المنشآت اللازمة مع الأخذ بعين الاعتبار المواصفات والشروط التي يتم الاتفاق عليها ، كذلك يتضمن العقد مدة وبدل الإيجار ، بالتالي في الفرض الأخير تبقى المؤسسة المالية مالكة للمباني أو المنشآت ولكي يقع ذلك يتقرر للمؤسسة حق عيني على الأرض يعزز حق ملكية المنشآت المقامة عليها ، ويتحقق ذلك في فرنسا من خلال لجوء الطرفين إلى أبرام عقد إيجار خاص وهو أما عقد التأجير البنائي أو عقد الإيجار الأحكري ، بحيث يتكون حقا عينيا على الأرض المؤجرة يكون سندا للمؤسسة المالية في ملكية المباني طوال مدة عقد الإيجار (24) .

ويشترط في العقارات التي تكون محلا لعقد الإيجار التمويلي أن تكون مخصصة للأغراض التجارية (25) ، وبالتالي استبعاد العقارات المخصصة للاستعمال الشخصي ، وبالرغم من اعتبار العلاقة بين المؤسسة المالية والمشروع التجاري ذات طبيعة إيجارية لكن عقد الإيجار يتوقف على تحويل المشروع أمكانية شراء كل المال أو بعضه أو رده في نهاية مدة العقد (26) .

المطلب الثالث

(خصائص عقد الإيجار التمويلي)

يعتبر عقد الإيجار التمويلي من أعمال الوساطة التجارية (27) حيث يقتصر دور المؤسسة المالية على تمويل شراء الأصول الإنتاجية بناء على طلب المشروع التجاري ، والذي يحدد مواصفاتها بما يتفق مع طبيعة نشاطه مقابل القيمة الإيجارية المتفق عليها ، وبناء على ما تقدم يتميز هذا العقد بجملة من الخصائص نبيها تباعاً :-

أولا / يعتبر من عقود المعاوضة :-

يقوم عقد الإيجار التمويلي على أساس المبادلة ، لأنه عقد يأخذ فيه المتعاقدين مقابلاً لما أعطاه فالمؤسسة المالية تلتزم بتمويل المعدات أو الأجهزة أو العقار مقابل الحصول على بدل الإيجار ، وفي المقابل فان المشروع التجاري يقوم باستخدام المأجور لتحقيق أغراضه ويسعى إلى الربح مقابل ما يدفعه من بدلات الإيجار (28) .

ثانيا / عقد يقوم على الاعتبار الشخصي :-

أن كل طرف من أطراف من عقد الإيجار التمويلي هو محل اعتبار لدى الطرف الآخر ، حيث يتوقف منح الائتمان في هذا العقد على الثقة في الطرف الآخر ، أي أن كل طرف يضع في الحسبان شخصية الطرف الآخر عند التعاقد معه ومدى قدرته على الوفاء بالتزامه (29) ، وحتى تتأكد المؤسسة المالية من كفاية المشروع التجاري تطلب منه في حالة تقدمه لها بطلب التمويل تزويدها ببعض المستندات والأوراق الخاصة بنشاطه ، وبعد فحص هذه الأوراق تتخذ قرارها بقبول تمويل المشروع التجاري أو رفض التمويل (30) ، وإذا كان الاعتبار الشخصي يشترط وجوده ابتداء عند نشوء العقد إلا أن بعض القوانين التي نظمت هذا العقد تتطلب استمرارية هذه الصفة وبخلافه يعد العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، وهذا ما نصت عليه المادة (19) من قانون التأجير التمويلي المصري (31) ، على " يعد العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى أضرار أو اتخاذ إجراء قضائي في أي من الحالات الآتية :-

أ - 0000 ب- إشهار إفلاس المستأجر أو إعلان إعساره 0000ج- اتخاذ إجراءات التصفية قبل المستأجر إذا كان شخصا اعتباريا 0000 ، ما لم تكن بسبب الاندماج د- وفاة المستأجر أو الشريك المتضامن في شركة الأشخاص المستأجرة 0000 "

ويظهر التأكيد على الاعتبار الشخصي في هذا العقد عن طريق منع المشروع التجاري من التنازل عن العقد إلى مشروع آخر إلا بموافقة المؤسسة المالية وحتى بعد موافقة هذه الأخيرة يبقى المشروع ضامنا للمتنازل إليه في تنفيذ التزاماته الناشئة عن العقد ، وهذا ما نصت عليه المادة (16) من القانون المصري بأنه " يجوز للمستأجر بموافقة المؤجر التنازل عن العقد إلى مستأجر آخر ويكون المستأجر الأصلي ضامنا للمتنازل إليه في تنفيذ التزاماته عن العقد " (32) .

ويذهب رأى في الفقه (33) إلى أن هذا التنازل عن العقد يجب أن يكون بناءً على موافقة المؤسسة المالية الصريحة والمكتوبة .

ويلاحظ على القانون الفرنسي بأنه لم ينص على منع المشروع التجاري من التنازل عن الحقوق أو الالتزامات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي مما يفسح المجال لإعطاء المشروع الحق بالتنازل عنه (34) .

ويمنع القضاء الفرنسي المشروع التجاري من التنازل عن الأجهزة أو المعدات بطريقة مباشرة أو غير مباشرة دون موافقة المؤسسة المالية ولو كان المتنازل إليه حسن النية (35) .

وفيما يتعلق باتفاقية أوتاو الدولية فيستنتج من خلال نص المادة (6) منها بأنه لا يجوز للمؤسسة المالية أن تمنع المشروع التجاري من التنازل عن عقد الإيجار التمويلي ، لكن بشرط أن لا يؤدي التنازل إلى الأضرار بالتزامات الناشئة بحسن النية للمؤسسة المالية أو يؤدي إلى اختلال في شروط العقد⁽³⁶⁾ .
وجدير بالملاحظة في هذا المقام انه يترتب على الغلط في شخص احد طرفي العقد قابليته للإبطال بشرط أن يطلب الطرف الذي وقع في الغلط ذلك⁽³⁷⁾، إذ انه لم يقبل التعاقد معه إلا على ضوء معرفته بشخصه .

ثالثا / يعتبر من العقود التجارية :-

يعد عقد الإيجار التمويلي من العقود التجارية⁽³⁸⁾ ، ويمكن إثبات هذه الخاصية من جانبين ، فبالنسبة لإطراف العقد نجد أن الطرف الأول وهو المؤسسة المالية (المؤجر) قد حددها المشرع المصري وطبقا للفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون التأجير التمويلي بأنها شركات التأجير التمويلي المرخص لها بذلك ، إضافة إلى المصارف التي يخصص لها ، أما المشرع الفرنسي فانه حصر ممارسة الإيجار التمويلي على المصارف باعتبارها من عمليات الائتمان⁽³⁹⁾، وبالرجوع للمادة الخامسة من قانون التجارة المصري رقم (17) لسنة (1999) والمادة (633) من قانون التجارة الفرنسي والمادة الخامسة من قانون التجارة العراقي رقم (30) لسنة (1983) والتي بموجبها تعتبر جميع الأعمال التي تقوم بها المصارف أعمالا تجارية ، وكذلك يعد عمل شركة التأجير التمويلي عملا تجاريا لأنها تقوم بعملية الشراء لأجل التأجير للحصول على الربح ولو لم تعاد تكرار هذا العمل⁽⁴⁰⁾ ، أما فيما يتعلق في الطرف الثاني وهو المشروع التجاري (المستأجر) فان كان مشروعا صناعيا أو إنتاجيا وابرم العقد لمباشرة عمله اعتبر العقد تجاريا ، استنادا للمادة الخامسة من قانون التجارة العراقي وكذلك المادة الثامنة من قانون التجارة المصري .
أما بالنسبة للعمل الذي ينصب عليه عقد الإيجار التمويلي ، وهو شراء المنقول أو العقار لأجل التأجير والذي تقوم به المؤسسة المالية لصالح المشروع التجاري يعتبر أيضا عملا تجاريا⁽⁴¹⁾ خاصة أن آلية أبرام هذا العقد تعد الشراء بهدف التأجير عنصرا أساسيا من عناصره التي لا ينعقد بدونها⁽⁴²⁾ ، ويتضح مما تقدم أن عقد الإيجار التمويلي هو عقد تجاري سواء بالنظر لأطراف العقد أو بالنظر للعمل الذي ينصب عليه العقد.

رابعا / الخيار الثلاثي للمشروع التجاري في عقد الإيجار التمويلي :-

يعتبر الخيار الثلاثي الذي يعطى للمشروع التجاري في نهاية مدة العقد من الأمور الأساسية التي تميز عقد الإيجار التمويلي عن غيره من العقود ، حيث يكون للمشروع أن يختار احد ثلاثة خيارات تتمثل بالاتي :-
الخيار الأول/ شراء المال المأجور :- يتمتع المشروع التجاري بالحق في شراء المال المأجور في نهاية مدة العقد ، ألا أن ذلك يتوقف على إعلان إرادتي من جانبه يبين فيه رغبته في شراء هذه الأموال⁽⁴³⁾ ، وللمشروع أن يملك كل أو بعض المال محل العقد⁽⁴⁴⁾ ، ويلاحظ بان هذا الخيار هو الأكثر وقوعا في هذا العقد⁽⁴⁵⁾ لان المشروع التجاري غالبا ما يسعى إلى أن يملك الأموال التي يتعاقد عليها لأنه يؤخذ بنظر الاعتبار عند تحديد قيمة هذه الأموال بدلا لأجرة المدفوعة طوال مدة العقد⁽⁴⁶⁾ والتي تكون مرتفعة بالمقارنة مع عقود الإيجار العادية ، وهذه تعتبر خصوصية لعقد الإيجار التمويلي ، ويترتب على ذلك أن قيمة هذه الأموال اقل من سعرها في الأسواق لذا يفضل المشروع التجاري شراؤها من المؤسسة المالية⁽⁴⁷⁾ ، ألا إنه رغم ذلك لا يشترط أن ينتهي هذا العقد بشراء المال المأجور من قبل المشروع التجاري⁽⁴⁸⁾ .

الخيار الثاني / تجديد عقد الإيجار التمويلي :- يستطيع المشروع التجاري الاستمرار في استخدام الأموال محل العقد حتى وان لم يستعمل خيار الشراء وذلك عن طريق تجديد عقد الإيجار التمويلي ، بشرط أن يعلن عن رغبته بذلك قبل انتهاء مدة العقد الأصلية⁽⁴⁹⁾ ، ولا يعد طلب المشروع التجاري تجديد العقد لمدة أخرى امتداد للعقد الأول ، حيث أن العقد الأول ينتهي وينشأ عقد جديد تكون شروطه اخف من شروط العقد الأصلي ويكون بدل الإيجار منخفض عن سابقه ، لان المشروع سدد الجزء الأكبر من قيمة المال في محل العقد ، إضافة إلى ما أصابها من ضرر خلال الاستخدام في فترة العقد الأول⁽⁵⁰⁾ ، ويسعى المشروع التجاري لتجديد العقد عندما لا يتمكن أو لا يرغب بشراء الأموال المؤجرة عند انتهاء مدة العقد ولكنه ما زال بحاجة إليها ، ويلاحظ على القانون المصري⁽⁵¹⁾ بأنه قد منع التجديد الضمني للعقد فقد نص على انه " في جميع الأحوال لا يتجدد العقد تجديدا ضمنيا ولا يمتد 000" وبالتالي يجب أن يكون الاتفاق على تجديد العقد صريح ومكتوب .

الخيار الثالث / رد الأموال محل عقد الإيجار التمويلي :- قد لا يرغب المشروع التجاري بشراء الأموال المؤجرة ولا بتجديد العقد مرة أخرى ، وبذلك يلتزم برد الأموال بالحالة المتفق عليها في العقد إلى المؤسسة المالية⁽⁵²⁾ ، ويخضع المشروع التجاري بالتزامه برد الأموال للقواعد العامة الواردة في عقد الإيجار العادي ، وبذلك تنتهي العلاقة بينهما⁽⁵³⁾ ، ويمكن للمؤسسة اللجوء إلى القضاء لإلزام المشروع برد المأجور لأنه يحوز أموال دون سند قانوني⁽⁵⁴⁾ .

المبحث الثاني

(التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي)

أن تحديد التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي يتوقف على بيان العناصر الجوهرية لهذا العقد، خاصة انه عبارة عن مزيج من عمليات تعاقدية مختلفة أدت إلى وجود نظام قانوني مركب له خصائصه (55)، مما أثار صعوبة إمام الفقهاء في تكييفه القانوني بصورة دقيقة، ولعل من الأسباب التي أثارته هذه الصعوبة هي تشابك العلاقات القانونية الناتجة عن هذا العقد وتدخل أكثر من شخص في تنفيذه، بالإضافة إلى حداثة هذا النوع من العقود وعدم الاستقرار القانوني لنظام هذا العقد (56) كونه يجمع العديد من القواعد القانونية الخاصة ببعض العقود المسماة، وبالتالي صعوبة أدراجه تحت أي منها، وكذلك ندرة المنازعات التي أثرت بخصوص هذا العقد (57).

وسنحاول بيان التكييف القانوني لهذا العقد من خلال الرجوع إلى أبرز الآراء الفقهية التي تناولت هذا الموضوع ونقسم البحث فيه إلى ثلاثة مطالب نبين في الأول مدى إمكانية اعتبار عقد الإيجار التمويلي عقد بيع أيجاري ونوضح في الثاني مدى إمكانية اعتباره عقد بيع بالتقسيط ونبين في الثالث الطبيعة الخاصة لعقد الإيجار التمويلي.

المطلب الأول

(عقد الإيجار التمويلي عقد بيع أيجاري)

يذهب جانب من الفقه (58) إلى تكييف عقد الإيجار التمويلي بأنه عقد بيع أيجاري، ويعرف الأخير بأنه عبارة عن اتفاق يلجأ إليه الطرفان بحيث يظهر هذا الاتفاق على شكل عقد أيجار عادي يخفي في الحقيقة بيعاً، ويظهر البائع بدور المؤجر بينهما يبدو المشتري في صورة المستأجر الذي يلتزم بدفع أقساط دورية للبائع مقابل تسليم البائع المال للمشتري للانتفاع به، وبمجرد الانتهاء من سداد الأقساط ينقلب عقد الإيجار إلى بيع وتنتقل ملكية المال تلقائياً وبأثر رجعي يعود إلى يوم إبرام العقد (59)، ويستند أصحاب هذا الرأي على عدد من الأسباب وهي، أولاً: **الطريقة التي يقع بها كلا منهما**، حيث يقوم البائع في عقد البيع الأيجاري بتسليم المال للمشتري بمقتضى عقد أيجار وتمكينه من الانتفاع به وبذلك تنتقل حيازته للمشتري، ويلتزم المشتري بدفع أقساط معينة لفترة محددة والبائع بهذه الطريقة يبقى محتفظاً بملكية المال محل العقد، وهذه العملية نجدها أيضاً في عقد الإيجار التمويلي والذي بمقتضاه يلتزم المشروع التجاري بدفع أجرة معينة للمؤسسة المالية والتي تلتزم بدورها بتسليم المال للمشروع التجاري للانتفاع به، ففي كلا العقدتين يتمكن المؤجر أو البائع من حماية حقه عن طريق الاحتفاظ بالملكية، وفي نفس الوقت يستطيع المشروع من حيازة المال والانتفاع به ويقوم بدفع القيمة الأيجارية المتفق عليها خلال الفترة المحددة (60)، **ثانياً: - نقل الملكية في كلا العقدتين**، يتمكن المشتري في عقد البيع الأيجاري من تملك المال في نهاية العقد بعد سداد جميع الأقساط المتفق عليها، حيث يملك المشتري المال تلقائياً وبحكم القانون بناء على وعد ملزم من الجانبين، وكذلك يمنح عقد الإيجار التمويلي المشروع التجاري حق تملك المال في نهاية العقد لأنه يعطيه خيار الشراء بعد انتهاء مدة العقد الأصلية، إلا أن مقدار المال يكون منخفض قياساً بأسعارها في الأسواق لأنه يأخذ بنظر الاعتبار مقدار بدلات الإيجار المدفوعة خلال مدة الإيجار التمويلي، لذا يرى أصحاب هذا الرأي إن نقل الملكية كان الهدف الأساسي في كلا العقدتين (61)، فهم يراون أن كلا العقدتين يؤديان الوظيفة نفسها ويحققان نفس النتيجة.

ألا أن هذا الاتجاه قد تعرض للانتقاد من عدة جوانب، أولاً: **من ناحية انتقال الملكية**، يلاحظ بان عقد البيع الأيجاري يتم فيه نقل الملكية بناء على وعد بالبيع ملزم للجانبين، فالبايع ملزم بنقل الملكية للمشتري بمجرد أكمل الأقساط، فالملكية تنتقل بحكم القانون (62)، أما في عقد الإيجار التمويلي فالمشروع التجاري يملك المال بعد انتهاء مدة العقد بناء على وعد ملزم لجانب واحد فقط وهو المؤسسة المالية (63)، بالتالي لا تستطيع الأخيرة نقل ملكية المال للمشروع التجاري إلا إذا أبدى رغبته بالتملك وأداء كامل الثمن المتفق عليه (64)، **ثانياً: - في إطار عقد الإيجار التمويلي**، إذا استعمل المشروع التجاري خيار الشراء المقرر له فان ملكية المال محل العقد تنتقل إليه اعتباراً من تاريخ إبرام عقد الشراء بغض النظر عن تاريخ عقد الإيجار التمويلي الأصلي، أما في عقد البيع الأيجاري فالأمر مختلف حيث أن انتقال ملكية المبيع إلى المشتري يكون مستنداً إلى تاريخ العقد الأصلي (65)، **ثالثاً: - يشترط عقد الإيجار التمويلي في المال محل العقد وسواء كان منقولاً أو عقاراً أن يكون لازماً لمباشرة نشاط تجاري**، أما في عقد البيع الأيجاري فهذا الشرط لا محل له (66) وترتب على هذه الانتقادات لا يمكن تكييف عقد الإيجار التمويلي بأنه عقد بيع أيجاري لذلك ظهرت آراء فقهية أخرى.

المطلب الثاني

(عقد الإيجار التمويلي عقد بيع بالتقسيط)

يميل البعض من الفقه (67) إلى تكييف عقد الإيجار التمويلي بأنه عقد بيع بالتقسيط (68) ويقصد به البيع الذي يكون دفع الثمن فيه مجزئاً على أقساط على أن يكون جزء من هذه الأقساط لاحقاً لتسليم المشتري للمبيع (69) وعند انتهاء سداد الأقساط يملك المشتري المبيع بأثر رجعي (70) ويعتمد أنصار هذا الاتجاه على أوجه الشبه بين العقدتين، فكلاهما يقتضي تسليم محل العقد للمشتري أو المشروع التجاري، وكلاهما يتطلب دفع أقساط معينة خلال مدة محددة مع إمكانية التملك عند الانتهاء من سداد الأقساط ويؤديان بالتالي نفس النتيجة وهي نقل ملكية المال للمشتري أو المشروع التجاري إذا أن نية المتعاقدين قد اتجهت منذ البداية إلى نقل ملكية المال محل العقد (71)، كما أن الوظيفة الائتمانية لكلا العقدتين (72) تقربهما من بعضهما، ويرون أصحاب هذا الرأي أن الأقساط التي تقع على المشروع التجاري خلال مدة العقد تمثل ثمن المال محل العقد، خاصة أن هذه الأقساط تكون مرتفعة القيمة حيث تكون في جزء منها مقابل للانتفاع وفي جزء آخر ثمن للمتعاقد عليه، وهذا ما يدفع المؤسسة المالية إلى منح

المشروع التجاري حق تملك هذا المال بمقابل يراعى فيه الأقساط المدفوعة مسبقاً ، وبالتالي يقترب العقد من العقود الناقلة للملكية حيث إن عقد الإيجار التمويلي يعطي للمشروع سلطات واسعة تقارب سلطات المالك⁽⁷³⁾ .
 إلا أن هذه الاتجاه الفقهي تعرض للانتقاد لوجود اختلافات أساسية بين العقدين ، حيث أن تكييف عقد الإيجار التمويلي بأنه عقد بيع بالتقسيط استناداً إلى ارتفاع قيمة الأقساط هو معيار غير دقيق ، لأن الأصل أن يحدد المتعاقدين مقابل التزامهما بناء على الاتفاق بينهما ، فيحق لهما تحديد أي مبلغ يشاؤون دون أي قيد على اتفاقهما فلا تأثير لمقدار أقساط الأجرة على طبيعة العقد⁽⁷⁴⁾ ، ويختلف العقدين من حيث الحماية القانونية المتوفرة⁽⁷⁵⁾ إذ أن احتفاظ المؤسسة المالية بملكية الأصل - محل العقد- طوال مدة العقد تجعلها تتمتع بحماية فعالة ، لأنه يمكنها من استرداد المال في حالة امتناع المشروع التجاري عن دفع الأجرة ، كذلك يحميها من خطر إفلاسه فلا تدخل الأصول المؤجرة في التفضيلة⁽⁷⁶⁾ ، أما البيع بالتقسيط تنتقل ملكية ألمبيع فيه للمشتري وبالتالي لا يستطيع البائع بالتقسيط استرداد الشيء ألمبيع من تفضيلة المشتري في حالة إشهار إفلاسه ويعتبر دائناً عادياً ويخضع لقسمة الغرماء⁽⁷⁷⁾ ، ويمنع المشرع المصري ومن خلال نص المادة (105) من القانون التجاري رقم (17) لسنة (1999) وبهدف حماية المستهلك ، البائع في البيع بالتقسيط من فسخ العقد إذا اتضح أن المشتري قد نفذ (75%) من التزاماته⁽⁷⁸⁾ ، كما يلاحظ أن هدف عقد الإيجار التمويلي هو تمويل مشروع بحاجة إلى أصول إنتاجية لممارسة نشاطه ولا يستطيع شراؤها فتتولى المؤسسة شراؤها وتأجيرها لها فترة معينة مع إعطائه الحق بشرائها نهاية مدة العقد ، أما في عقد البيع بالتقسيط تتجه نية الطرفين من بداية إبرامه إلى التصرف بالبيع في الشيء محل العقد مع تأجيل الوفاء بالثمن أو دفعه على شكل أقساط دورية بالتالي يتضح الاختلاف في نية المتعاقدين منذ البداية في كلا العقدين⁽⁷⁹⁾ ، ويبرز الفرق بينهما حيث لا يمكن أن يحتج على المؤسسة المالية بأي تصرف للمشروع التجاري على محل العقد قبل استعمال هذا الأخير خيار الشراء المقرر له في نهاية العقد وأدائه الثمن المتفق عليه ، ولو كان هذا الأخير حسن النية⁽⁸⁰⁾ ، أما في عقد البيع بالتقسيط فإن الحال على العكس من ذلك أي إذا باع المشتري بالتقسيط الشيء محل العقد قبل أدائه القسط الأخير من الثمن فإن البيع يسري بحق المشتري الثاني حسن النية ، أي يمكن للمشتري الأخير أن يتمسك بقاعدة (الحيازة في المنقول سند الملكية)⁽⁸¹⁾ إلا إذا أثبت البائع سوء نية المشتري الثاني ، إضافة لذلك يشترط في عقد الإيجار التمويلي أن يكون لازم لمباشرة نشاط تجاري⁽⁸²⁾ أما في البيع بالتقسيط فلا يشترط ذلك .
 في ضوء ما تقدم نتوصل إلى نتيجة مفادها لا يمكن تكييف عقد الإيجار التمويلي بأنه عقد بيع بالتقسيط وذلك للاختلافات الجوهرية التي تم ذكرها أعلاه ، وبالتالي ظهر اتجاه فقهي آخر يبين التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي .

المطلب الثالث

(عقد الإيجار التمويلي ذو طبيعة خاصة)

نتيجة للانتقادات الموجهة للآراء الفقهية السابقة التي حاولت أيجاد تكييف لعقد الإيجار التمويلي ، يذهب جانب من الفقه⁽⁸³⁾ إلى تكييف هذا العقد بأنه ذو طبيعة خاصة، فهو عقد يتكون من عناصر تعاقدية متعددة اندمجت فيما بينها لتكوين هذا المزيج القانوني الذي تم تطويعه ليصبح أداة لتمويل المشروعات التجارية⁽⁸⁴⁾ ، وتظهر الطبيعة الخاصة لهذا العقد في مرحلة انعقاده وعند ترتيب آثاره ، فمن حيث انعقاده نجد أن محل العقد له طابعه الخاص فيجب أن يكون من الآلات والمعدات الإنتاجية أو العقارات المستخدمة للأغراض التجارية ، فالعقد لا يرد على الأموال الاستهلاكية أو التي تستخدم للأغراض الشخصية للمتعاقدين ، فإذا وقع العقد على أموال استهلاكية لا تكون أمام عقد إيجار تمويلي فوجود هذه الميزة تعد من طبيعة العقد⁽⁸⁵⁾ ، ويلاحظ بان أطراف هذا العقد يلزم توافر شروط معينة لديهم فجد القانون الفرنسي أوجب إن يكون (المؤجر) شخصاً يأخذ شكل مؤسسات الائتمان⁽⁸⁶⁾ ، كما يتطلب المشرع المصري أن يكون الشخص الممارس لعمليات التأجير التمويلي مقيداً في سجل خاص ومرخص له من الوزارة المختصة⁽⁸⁷⁾ ، وتعتبر شخصية المتعاقدين محل اعتبار في أبرام العقد لدى كل طرف من طرفي العقد ، فالغلط في شخص احد طرفي العقد يؤدي إلى إبطاله بناء على طلب الطرف الذي وقع في الغلط ، إضافة إلى ذلك فإن المؤسسة المالية لا تقدم على أبرام العقد إلا بعد التأكد من قدرته المالية للوفاء بالتزامه ، ويفسخ العقد من تلقاء نفسه في حالة انهيار الاعتبار الشخصي للمشروع التجاري⁽⁸⁸⁾ ، وفيما يتعلق بالأجرة فالقاعدة العامة في بدلات الإيجار العادي تمثل مقابل للانتفاع بمحل العقد ، بينما في عقد الإيجار التمويلي تكون الأجرة مرتفعة نوعاً ما ، لأن المؤسسة المالية تأخذ بنظر الاعتبار مقابل للانتفاع بالمال وما يترتب على ذلك من استهلاك للمال والنفقات التي تتحملها المؤسسة إضافة إلى هامش ربح معقول⁽⁸⁹⁾ .
 وتتجلى الطبيعة الخاصة لهذا العقد من ناحية ملكية المؤسسة المالية لمحل العقد ، فهذه الملكية لها طابعها الخاص الذي يختلف بموجبه عن الوظيفة الأصلية للملكية ، فالأصل أن المالك يتمتع بموجب حق الملكية بسلطات على المال محل العقد كسلطة التصرف بالمال أو استعماله أو استغلاله⁽⁹⁰⁾ ، بينما نجد في عقد الإيجار التمويلي أن المؤسسة المالية (المالك) تسعى من وراء تملك المال تحقيق عملية الاستثمار وليس التمتع بالسلطات التي توفرها حق الملكية ، فهي تملك هذا المال لأجل تأجيره للمشروع التجاري ، وهذه العملية تتم بعد تقديم طلب من احد المشروعات التجارية ودراسته من قبل المؤسسة وإبداء الأخيرة موافقتها وبالتالي تبقى المؤسسة المالية محتفظة بملكية محل العقد⁽⁹¹⁾ .
 إضافة إلى ما تقدم تعتبر مدة الإيجار في هذا العقد من مميزاته ، حيث تمتد لتشمل العمر الافتراضي للمال محل العقد وهذه المدة غير قابلة للإلغاء ، فلا يحق للمشروع التجاري فسخ العقد حتى تضمن المؤسسة المالية استرداد أموالها المقدمة في عملية التمويل لذلك يراعى المتعاقدين هذا الأمر عند تحديد مدة العقد ، كذلك نجد هذا العقد يتضمن ثلاثة خيارات تمنح للمشروع التجاري عند انتهاء مدة العقد وهي أما تملك المال أو تجديد العقد أو رد المال محل العقد للمؤسسة المالية⁽⁹²⁾ .
 ويتبين لنا مما تقدم بان تكييف عقد الإيجار التمويلي بأنه " عقد ذو طبيعة خاصة " هو الأكثر دقة من غيره كونه ينسجم مع طبيعة هذا العقد وخصوصيته لأنه مزيج من عدة عقود ، لذلك نحن نميل إلى تكييفه بأنه " عقد ذو طبيعة خاصة " .

المبحث الثالث

(أثار عقد الإيجار التمويلي)

يعد عقد الإيجار التمويلي من العقود الملزمة للجانبين ، فهو يرتب التزامات متقابلة في ذمة طرفيه ، وحتى يمكن أن يؤدي هذا العقد دوره فإنه يجب تنظيم أثاره المترتبة عليه من اجل تقليل الخلافات فيما بينهما ، ويلاحظ بان التكييف القانوني الخاص لهذا العقد كان له أثره في صياغة الالتزامات المترتبة على أطرافه (93) ، ويتطلب تنفيذ عملية الإيجار التمويلي من الناحية العملية تدخل طرف ثالث وهو المنتج أو المورد أو المقاول ألا أن وجود هذا الأخير يكون في عقد مستقل ، وبالتالي لا توجد علاقة بين المنتج أو المورد والمشروع التجاري (94) ، ولما كان عقد الإيجار التمويلي يقع بين المؤسسة المالية والمشروع التجاري لذلك سنبين اثر العقد بالنسبة لهما في مطلبين نوضح في الأول التزامات المؤسسة المالية (المؤجر) ونبين في الثاني التزامات المشروع التجاري (المستأجر).

المطلب الأول

(التزامات المؤسسة المالية)

بعد أتمام عقد الإيجار التمويلي تترتب جملة التزامات على عاتق المؤسسة المالية لمصلحة المشروع التجاري وتمثل هذه الالتزامات بما يأتي :-

أولا / الالتزام بالتمويل :- الأصل أن المؤسسة المالية لا تملك المال محل العقد لذلك تلتزم هذه الأخيرة طبقا للعقد بتمويل شراء هذه الأموال ، حيث تقوم بأداء ثمنها إلى المورد أو المقاول ويعتبر مبلغ التمويل هو الثمن الذي تلتزم به المؤسسة المالية تجاه المشروع التجاري ويكون ضمن الحدود المرسومة في عقد الإيجار التمويلي (95) ، والية شراء هذه الأموال تتميز بان المشروع التجاري هو الذي يقوم بعملية الشراء نيابة عن المؤسسة المالية ، ألا أن ملكية الأموال تنتقل إلى المؤسسة بناء على عقد البيع المبرم بين المورد والمؤسسة المالية ، وبالتالي ينحصر دور هذه الأخيرة على تمويل شراء المال محل العقد ، ويرتّب على ذلك أن رفض المؤسسة تمويل عملية الشراء بعد أبرام عقد الإيجار التمويلي يعرضها للمسؤولية العقدية لأنها أخلال بالالتزام تعاقدي (96) .

ثانيا / الالتزام بالتسليم :- تلتزم المؤسسة المالية بتسليم الأصل المؤجر للمشروع التجاري وسواء كان منقولاً أو عقاراً على أن يكون بحالة صالحة لأداء الغرض الذي اجر من اجله حتى يتمكن من الانتفاع به بما يتفق مع طبيعة نشاطه ، وتظهر ضرورة تحديد ميعاد التسليم في العقد إذ بواسطته يتم تحديد بداية تنفيذ عقد الإيجار ، كذلك من تاريخ التسليم يبدأ المشروع التجاري بأداء الأجر المتفق عليها ويخضع تنفيذ هذا الالتزام لاتفاق طرفي العقد (97) ، وقد جرى العرف في عقود الإيجار التمويلي (98) أن تقوم المؤسسة المالية بتوكيل المشروع التجاري باستلام الأصل محل العقد من المورد أو المقاول ، وهذا الأمر يستند لخصوصية هذا العقد ، إذ المشروع هو من يقوم باختيار الأصل الإنتاجي ويحدد مواصفاته الفنية ، فإذا قام المشروع التجاري بعملية الاستلام يكون ملزم بكافة الأعمال اللازمة لاستلام المال محل العقد (99) ، ومن ذلك فحصه ومعاينته والتأكد من خلوه من العيوب ومطابقته للمواصفات الفنية التي حددها سلفا (100) والتي اتفق عليها المؤسسة المالية والمورد أو المقاول (101) ، وبعد التأكد من المطابقة (102) يتم تحرير محضر بالاستلام ويوقع عليه المشروع التجاري والبائع وتثبت فيه مواصفات المال ، وهذه الأحكام نظمها المادة الثامنة من قانون التأجير التمويلي المصري والتي نصت " إذا ابرم عقد تأجير تمويلي وإذن المؤجر للمستأجر باستلام المال موضوع العقد مباشرة من المورد أو المقاول فيجب أن يكون الاستلام وفقا للشروط والمواصفات المتفق عليها وبموجب محضر يثبت فيه حال المال وما به من عيوب إن وجدت ويجوز للمستأجر أن يرفض استلام المال إذا امتنع المورد أو المقاول عن تحرير محضر الاستلام"

وقد اعتبرت محكمة النقض الفرنسية انه لا يجوز للمشروع التجاري طلب فسخ عقد الإيجار التمويلي ضد المؤسسة المالية بحجة عدم تسليم المعدات أو التجهيزات المؤجرة، لان المشروع التجاري لم يستعمل حقه المستمد من بنود العقد بالرجوع على البائع لتحمله مسؤولية عدم التسليم (103) .

وتجيز المادة الثامنة المذكورة أعلاه للمشروع التجاري الحق في رفض استلام المال في حالة امتناع المورد أو المقاول عن تحرير محضر استلام ، فإذا تأكد عدم مطابقة هذا المال او انه به عيوب ظاهرة يجب عليه الامتناع عن الاستلام وتثبيت أسباب رفضه بشكل دقيق بمحضر الاستلام ، ويتحمل المشروع التجاري مصاريف استلام المال محل العقد (104) ، وفي حالة امتناع المشروع التجاري عن تحرير محضر الاستلام تعتبر قرينة قانونية على انه قد تسلم الأصل على حالته ودون تحفظ وبالتالي لا يمكن له الامتناع عن تنفيذ عقد الإيجار التمويلي (105) ، ووجود محضر الاستلام يعتبر دليل قطعي على معرفة المشروع التجاري بحالة المال المأجور ، فإذا ظهر به عيوب بعد استلامه من قبل المشروع وكانت ناتجة عن تقصير في فحصه قبل الاستلام مما أدى إلى مطالبة المشروع التجاري بفسخ عقد الإيجار التمويلي فيكون في هذه الحالة من حق المؤسسة المالية المطالبة بالتعويض عن الإضرار التي لحقتها من فسخ العقد ، لان التزام المشروع التجاري بفحص المال المأجور هو التزام بتحقيق نتيجة وليس بذل عناية (106)

ثالثاً / الالتزام بالضمان :- يترتب على عقد الإيجار التمويلي التزام المؤسسة المالية بتمكين المشروع التجاري من الانتفاع بالمال طيلة فترة العقد ، وحتى يقع هذا الانتفاع بمحل العقد تضمن المؤسسة التعرض⁽¹⁰⁷⁾ له سواء كان صادر منها شخصياً أو صادر من الغير ، إضافة إلى ذلك تضمن العيوب الخفية التي تمنعه من الانتفاع بالمال أو تنقص منه ، وهذا الالتزام تأثر بالطبيعة الخاصة لعقد الإيجار التمويلي⁽¹⁰⁸⁾ .

وتظهر خصوصية هذا العقد بضمان التعرض والذي أوضحتها المادة (14) من قانون التأجير التمويلي المصري بأنه " يكون المؤجر مسؤولاً عن أفعالها و تصرفاته التي تؤدي إلى تمكين المورد أو المقاول أو الغير من التعرض للمستأجر على إي وجه في الانتفاع بالأموال المؤجرة كما يكون المؤجر مسؤولاً عن أفعاله أو تصرفاته التي تؤدي إلى غلط في اختيار الأموال المؤجرة ما لم يكن المستأجر قد أقر بمعابقتها وباستلامها طبقاً لشروط التعاقد" وهذا أيضاً موقف اتفاقية أوتاوا الدولية⁽¹⁰⁹⁾ .

ويتبين من خلال هذه النصوص وجود حالتين للالتزام المؤسسة المالية بالضمان - الحالة الأولى - إذا ارتكبت المؤسسة تصرفات تبرر للمقاول أو المورد أو الغير التعرض للمشروع التجاري على أي وجه في الانتفاع بالمال محل العقد ، مثال ذلك عدم قيام المؤسسة بدفع ثمن الأصل الإنتاجي لعقد الإيجار إلى المورد أو المقاول مما ينتج عنه طلب الأخير فسخ عقد البيع أو المقولة وعودة المتعادين إلى ما قبل التعاقد وبالتالي استرداد محل العقد من تحت يد المشروع التجاري⁽¹¹⁰⁾، أما - الحالة الثانية - فهي صدور تصرف من المؤسسة يترتب عليه غلط في اختيار محل العقد ، مما يؤدي إلى عدم صلاحيته لأداء الغرض الذي اجر من أجله ، ويقع ذلك عندما تقوم المؤسسة المالية باختيار المال بنفسها وعدم توكيل المشروع التجاري بتلك العملية ، فإذا ترتب على هذا التصرف عدم مطابقة المال للمواصفات المحددة في طلب الاستئجار المقدم للمؤسسة المالية جاز للمشروع الامتناع عن الاستلام ، ولا يمكن في هذه الحالة أن ترجع المؤسسة على المشروع بطلب التعويض لأن المؤسسة هي من أخطأ في نقل رغبة المشروع التجاري في المال المأجور وماهية مواصفاته⁽¹¹¹⁾ ويستثنى من هذه الحالة ما إذا كان المشروع قد أقر في عقد الإيجار التمويلي بأنه قد قام بمعابنة المال واستلمه طبقاً لشروط التعاقد ، فلا تترتب مسؤولية المؤسسة في هذه الحالة وان أدت تصرفاتها إلى الغلط في اختيار المال لأن المشروع التجاري قد أقر بمعابنته والاستلام وهذا يعد موافقة صريحة منه عليها⁽¹¹²⁾ ، وعليه فإن تعرض المؤسسة المالية سواء كان منها أو من الغير يوجب عليها الضمان ، أي تعويض المشروع التجاري عما لحقه من ضرر .

أما فيما يتعلق بضمان العيوب الخفية فيشترط في العيب الموجب للضمان أن يكون موثقاً وخفياً بحيث لا يمكن اكتشافه بالمعابنة المعتادة ، ولا يشترط في العيب أن يكون قديماً⁽¹¹³⁾ ، والأصل أن تضمن المؤسسة المالية العيوب الخفية الموجودة في المال محل العقد ، ولكن للآلية الخاصة التي تحصل في عقد الإيجار التمويلي والتي بموجبها تنتقل الأموال مباشرة من المورد أو المقاول إلى المشروع التجاري وقيام الأخير بعملية فحص الأموال واستلامها⁽¹¹⁴⁾ ، إضافة إلى أن القواعد العامة الحاكمة لضمان العيوب الخفية من القواعد المكتملة التي يجوز الاتفاق على خلافها⁽¹¹⁵⁾ لذلك غالباً ما تستغل المؤسسات المالية هذه النقاط وتدرج شروط في عقد الإيجار التمويلي تعفيها من ضمان العيوب الخفية⁽¹¹⁶⁾ ، مستنداً في ذلك بأنها لا تتحمل خطأ المشروع التجاري لأنه يتولى عملية استلام الأموال وفحصها ، ويلاحظ بنفس الوقت أن المادة (13) من قانون التأجير التمويلي المصري⁽¹¹⁷⁾ إجازة للمشروع التجاري أن يرجع مباشرة على المورد أو المقاول بجميع الدعاوى التي تنشأ للمؤسسة عن العقد باستثناء دعوى فسخ العقد ، ولكن نجد بان الرجوع المباشر لا يقع إلا في حالة إعفاء المؤسسة المالية من الضمان⁽¹¹⁸⁾ .

وقضت الغرفة التجارية لمحكمة النقض الفرنسية بصحة شرط الإعفاء من ضمان العيوب الخفية شريطة أن يتقرر للمشروع التجاري حق الرجوع على المورد أو البائع⁽¹¹⁹⁾ .

أما في حالة كون المؤسسة تمتلك الأموال مسبقاً قبل تأجيرها إلى المشروع التجاري فهنا تكون المؤسسة مسؤولة عن ضمان العيوب الخفية الموجودة فيها ، لأن المشروع لم يستلمها من المورد ، كذلك في حالة استلام الأموال محل العقد من قبل المؤسسة المالية قبل تسليمها للمشروع فهنا أيضاً تكون المؤسسة مسؤولة عن العيوب الخفية الموجودة فيها وهذا ما ذهبت إليه اتفاقية أوتاوا الدولية⁽¹²⁰⁾ . يتضح مما تقدم أن المؤسسة المالية في الأصل هي المسؤولة عن العيوب الخفية الموجودة في المال محل العقد ، ألا في حالة أدراج شرط يعفيها من هذه المسؤولية ، وهذا الأخير لا يمنع المشروع التجاري من الرجوع على المقاول أو المورد بضمان العيب الخفي ، أما في حالة كون المؤسسة هي المالك لهذه الأموال وليس المورد أو المقاول هنا يجوز للمشروع الرجوع على المؤسسة المالية .

رابعا / الالتزام بنقل الملكية :- يعطي عقد الإيجار التمويلي للمشروع التجاري الحق بتملك المال محل العقد بعد انتهاء المدة المتفق عليها بين طرفيه ، وإعلان صاحب المشروع رغبته في التملك ويكون ذلك بئمن مناسب يتم الاتفاق عليه ، وسواء كان المحل منقول أو عقار⁽¹²¹⁾ ، ويبقى المشروع التجاري متمتع بهذا الحق حتى وان تصرفت المؤسسة بالمال لأن المالك الجديد يلتزم بجميع الحقوق والالتزامات التي كانت على المؤجر السابق ، ولا يسري البيع بحق المشروع إلا بعد أخطاره بذلك وهذا ما ذهبت إليه اتفاقية أوتاوا الدولية⁽¹²²⁾ كذلك ما نصت عليه المادة (15) من قانون التأجير التمويلي المصري ، لكن يلاحظ بان إعلان رغبة المشروع التجاري متوقفة على تنفيذ التزامه والمتمثل بتأدية جميع الأقساط المترتبة عليه في المواعيد المحددة في بنود العقد⁽¹²³⁾ . ويعتبر انتقال ملكية المال للمشروع التجاري فيه مصلحة لطرفي العقد ، فبالنسبة للمؤسسة المالية نجد إن التخلص من هذه الأموال بعد انتهاء مدة العقد وانقضاء العمر الافتراضي لها وبعد استيفاء مبالغ الأجرة فيه فائدة لها ، أما فيما يتعلق بالمشروع التجاري والذي تترتب عليه أعباء مالية مقابل إيجاد محل العقد ، فيلاحظ انه من مصلحته تملك هذه الأصول بمقابل يقل عن قيمته السوقية وقت تملكه⁽¹²⁴⁾ .

ومن الجدير بالذكر في هذا المقام إن ليس كل عقود الإيجار التمويلي تنتهي بهذه الطريقة فقد لا يلجا المشروع التجاري لخيار الشراء المتاح له .

المطلب الثاني

(التزامات المشروع التجاري)

يرتبط عقد الإيجار التمويلي والقوانين المنظمة له العديد من الالتزامات على المشروع التجاري والتي بدورها تعتبر حقوقاً للمؤسسة المالية ، فإذا كانت هذه الأخيرة تمكن المشروع من الانتفاع بأصل فهو يلتزم بدوره بدفع الأجرة المتفق عليها ، ويلتزم أيضاً باستعمال محل العقد بما يتفق مع طبيعته وصيانته ، كذلك يلتزم برد المال في نهاية العقد ، وسنبين هذه الالتزامات تباعاً .
أولاً / الالتزام بدفع الأجرة :- يعد الوفاء بالأجرة الالتزام الأساسي الذي يقع على المشروع التجاري لأنه مقابل انتفاعه بمحل العقد ، وهذه الأجرة غالباً ما تكون مرتفعة مقارنة بالأجرة في عقد الإيجار العادي فبالإضافة لكونها مقابل انتفاع بالأصل الإنتاجي تعمل على تغطية استهلاك رأس المال المستثمر وهامش الربح (125) ، ولخصوصية عقد الإيجار التمويلي نص المشرع المصري على عدم خضوع تحديد الأجرة لأحكام أي قانون آخر ، وذلك في المادة (11) من القانون المنظم لعقد الإيجار التمويلي بقولها " يلتزم المستأجر بان يودي الأجرة المتفق عليها 0000، ولا يتقيد تحديد الأجرة ...، بالأحكام المنصوص عليها في أي قانون آخر " وبالتالي ترك المشرع لإطراف العقد حرية الاتفاق على تحديد مقدار الأجرة ومواعيد سدادها (126) وهذا ما ذهب إليه أيضاً اتفاقية أوتاوا الدولية (127)

وتستحق المؤسسة المالية مبلغ الأجرة المتفق عليه وان لم ينتفع المشروع التجاري بمحل عقد الإيجار إذا تم الاتفاق بينهما على ذلك (128) ، إذ تخضع هذه المسألة لاتفاق الطرفين بشرط إن لا يكون عدم الانتفاع بسبب يرجع إلى المؤسسة ، لان تنفيذ العقد يبدأ عند تسليم المؤسسة محل العقد للمشروع التجاري على حسب المواصفات المتفق عليها ، بغض النظر عن انتفاع المشروع بالمحل من عدمه بشرط إن لا يكون عدم الانتفاع يرجع إلى المؤسسة المالية ، أما إذا كان عدم الانتفاع بسبب المؤسسة في هذه الحالة لا تستحق الأجرة (129)

ويمكن للأطراف الاتفاق على تخفيض الأجرة بسبب انخفاض ثمن محل العقد لوجود عيب في صناعته أو لنقص فيه ، ويتم تخفيض أقساط الأجرة بذات النسبة التي خفض بها الثمن (130) ، لكن يجوز الاتفاق على خلاف ذلك بموجب شرط صريح في العقد (131)

ونود في هذا المقام طرح تساؤل عن الأثر المترتب على تخلف المشروع التجاري عن الوفاء بالأجرة ، فبالنسبة للمشرع الفرنسي اخضع الجزاء على مخالفة الالتزام بدفع الأجرة لاتفاق الطرفين بناء على نص صريح في عقد الإيجار التمويلي ، والذي تحرص المؤسسة المالية على أدراجه وغالباً ما يكون شرط صريح فاسخ (132) ، أما فيما يتعلق بالمشرع المصري فقد اعتبر عدم قيام المشروع بسداد الأجرة يؤدي إلى فسخ العقد من تلقاء نفسه دون حاجة إلى الأعدار أو اتخاذ إجراءات قضائية ، ولكن بشرط مرور ثلاثين يوماً على فوات موعد التسديد (133)

وعلى صعيد اتفاقية أوتاوا الدولية فقد نصت على تقصير المشروع التجاري عن دفع الأجرة ، للمؤسسة المالية المطالبة بدفعات الأجرة المتراكمة والتعويض وتسريع الدفعات المستقبلية وفسخ العقد ، أما في الحالة الثانية فلا يحق للمؤسسة ألا المطالبة بالدفعات المستحقة والتعويض المترتب على عدم الدفع (134) ، ويلاحظ على الاتفاقية أنها لم توضح معنى التخلف الجوهري أو غير الجوهري .

وفي حالة هلاك محل العقد بسبب خطأ المشروع التجاري أجازت اتفاقية أوتاوا للمؤسسة المالية مطالبة المشروع بتعجيل دفع أقساط الإيجار وكذلك فسخ العقد والمطالبة بالتعويض (135)

ثانياً / الالتزام باستعمال المال على الوجه المخصص له وصيانته :-

بغية المحافظة على المال محل العقد لفترة أطول ، تفرض المؤسسة على المشروع التجاري استعماله بطريقة تتفق مع طبيعته واتخاذ جميع التدابير اللازمة لذلك ، ويحدد في العقد كيفية الاستعمال والمستوى الفني للعمال ومقدار ساعات التشغيل ومواعيد الصيانة وغيرها من الشروط التي يتم الاتفاق عليها بين الطرفين مع الأخذ بعين الاعتبار نشاط المشروع وطبيعة محل العقد (136) ، وحتى في حالة عدم الاتفاق على كيفية الاستعمال يلتزم المشروع باستعمال المال بما ينسجم مع الغرض الذي اعد من أجله (137) ، ويكون المعيار هنا هو معيار الرجل المعتاد وفقاً للأعراف المتبعة في استعمال تلك الأموال وتنص المادة (9) من قانون التأجير التمويلي المصري على انه " يلتزم المستأجر باستعمال وصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها ووفقاً للتعليمات التي يسلمها إليه المؤجر بشأن الأصول الفنية الواجب مراعاتها " وهذا أيضاً ما ذهب إليه اتفاقية أوتاوا الدولية (138) ، ويلاحظ بان استعمال المعدات - في بعض الأحيان - قد يحتاج إلى الحصول على ترخيص من جهات إدارية معينة ويلقي القانون المصري بعيب الحصول عليها على عاتق المشروع التجاري ، وهذا ما نصت عليه المادة (29) حيث ألزمت المشروع بتقديم طلب الترخيص للجهة الإدارية التي يتبعها والكاننة في المركز الرئيسي لنشاطه .

وفيما يتعلق بالالتزام بصيانة محل العقد ، فالأصل أن يكون هذا الالتزام من واجبات المؤسسة المالية باعتبارها هي المؤجر وفقاً للقواعد العامة ، إلا انه في عقد الإيجار التمويلي يقع على عاتق المشروع التجاري رغم كونه هو المستأجر وذلك بسبب الطبيعة الخاصة لهذا العقد وسواء كانت هذه الصيانة ضرورية أم لا تقع على عاتقه (139) ، وحتى يتم تحقيق هذا الالتزام يجب إدراج شرط في العقد يوجب على المشروع التجاري القيام بالترميمات التي من شأنها أن تضمن بقاء الأصل صالحاً لأداء عمله (140) ، لان الصيانة يقصد بها إعادة الأصول المؤجرة إلى سيرتها في العمل بعد إزالة ما بها من عطل (141) حتى يمكن أن تستمر إلى نهاية عمرها الافتراضي ، وألزمته الفقرة (2) من المادة (9) من قانون التأجير التمويلي المصري المشروع التجاري بان يخطر المؤسسة المالية بما يطرأ عليها من عيوب حتى يتسنى لها معرفة وضع الأموال المؤجرة ، لكن لا يعني ذلك الإخطار أن تتحمل المؤسسة عب إصلاح هذه العيوب .

ثالثاً / الالتزام برد الأموال المؤجرة :- يقع على المشروع التجاري في نهاية عقد الإيجار التزام برد الأموال محل العقد ما لم يعلن المشروع عن رغبته بشرائها أو تجديد العقد ، وذلك لأن عقد الإيجار التمويلي عقد مؤقت بطبيعته فينتهي بانتهاء مدته ، وقد نصت المادة العشرون من القانون المصري (142) صراحةً على ذلك بقولها " عند انقضاء العقد بسبب فسخه أو لأي سبب آخر دون تجديده ودون شراء المال يلتزم المستأجر أو ورثته أو باقي الشركاء أو أمين التفليسة بان يسلم إلى المؤجر الأموال المؤجرة بالحالة المتفق عليها في العقد " ويكون التزام المشروع التجاري برد الأموال في نهاية العقد بالحالة المتفق عليها وليس بالحالة التي كانت عليها وقت انعقاد العقد ، لأن يحصل بعد انتهاء العمر الافتراضي وهذا ما نصت عليه اتفاقية أوتاوا في الفقرة الثانية من المادة التاسعة (143)، وفي حالة تخلف المشروع التجاري عن تنفيذ التزامه برد الأموال ودون أقدامه على شراؤها أو تجديد العقد يجوز للمؤسسة المالية أن تلجا إلى القضاء المستعجل لتمكينها من استرجاع الأموال محل العقد ، وتبين هذا الحكم المادة العشرون من القانون المصري والتي نصت " إذا امتنع المستأجر عن التسليم جاز للمؤجر أن يقدم عريضة إلى قاضي الأمور الوقفية لاستصدار أمر بالتسليم " (144).

(الخاتمة)

بعد أن انتهينا من البحث توصلنا إلى مجموعة من النتائج والتوصيات نوردتها كما يأتي تباعاً :-
أولاً / النتائج :-

- 1- يعد عقد الإيجار التمويلي صورة مبتكرة من العقود التجارية القائمة على الاعتبار الشخصي، فهو أداة يتم عن طريقها تأسيس المشروع التجاري أو تطويره وجعله مساهم للتقدم الصناعي .
- 2- عقد الإيجار التمويلي عقد ثنائي الأطراف في تكوينه ولكن تنفيذه يقتضي تدخل شخص ثالث كالمورد للمعدات والتجهيزات أو المقاول الذي يوجد الأصول العقارية .
- 3- يلاحظ على عقد الإيجار التمويلي عدم التوازن في الالتزامات بين أطرافه (المؤسسة المالية- المشروع التجاري) فغالبا ما يكون المشروع هو الطرف الضعيف ويتحمل كل المخاطر ، بينما المؤسسة المالية تتمتع بحماية قانونية أو عقدية تجعلها بعيدة عن ضرر يصيبها – فالمشروع يتحمل بدلات أيجار مرتفعة نسبيا كذلك يتحمل الترميمات الطفيفة والضرورية كما يمكن إعفاء المؤسسة المالية من إي ضمان عن طريق أيراد شرط في العقد .
- 4- تبقى المؤسسة المالية (المؤجر) محتقظة بملكية المال المأجور كضمان لتنفيذ المشروع التجاري لالتزاماته .
- 5- يكيف عقد الإيجار التمويلي بأنه ذو طبيعة خاصة سواء في مرحلة انعقاده أو في مرحلة تنفيذه.
- 6- ينصب عقد الإيجار التمويلي على المنقول والعقار ولكن يشترط فيها أن تكون لازمة لمباشرة نشاط إنتاجي وتكون مدة العقد محددة فهي مرتبطة بالعمر الافتراضي للأصول الإنتاجية وبالتالي لا يجوز إلغائه قبل انقضاء مدته إلا باتفاق الطرفين .

ثانياً / التوصيات :-

- 1- ندعو المشرع العراقي أسوة بالتشريعات المقارنة إلى تشريع قانون ينظم عقد الإيجار التمويلي ، لما له من أهمية في إنشاء المشاريع التجارية وتطويرها للارتقاء بالصناعة والإنتاج الوطني واستقطاب رؤوس الأموال ، وبالتالي دعم الاقتصاد الوطني .
- 2- ندعو المشرع العراقي عند تشريع قانون الإيجار التمويلي أن يقصر ممارسة الإيجار التمويلي على المؤسسات المالية (الشخص المعنوي) سواء كانت مصارف أو شركات أيجار تمويلي ، والتي تمتلك رأس مال كبير دون الشخص الطبيعي ، لما يترتب عليه من آثار والتزامات قانونية وتنظيمية مهمة وان يقصر التمويل على الأصول الإنتاجية دون المخصصة للاستعمال الشخصي .
- 3- ينبغي على المؤسسات المالية (مصارف أو شركات أيجار تمويلي) نشر فلسفة عقد الإيجار التمويلي حتى يتمكن أكبر عدد من الأشخاص من معرفته والأقدام عليه .

المصادر

المصادر العربية

أولاً / الكتب :-

- 1- د. أبو السعود رمضان / شرح العقود المسماة في عقدي البيع والمقايضة / الدار الجامعية / بيروت . / بدون سنة طبع.
- 2- أسامة أبو الحسن مجاهد/ عقد التأجير التمويلي / أحكامه الخاصة مقارنة بعقد الإيجار / جمهورية مصر العربية / 1999 .
- 3- د. إلياس نصيف / عقد اليزينغ أو عقد الإيجار التمويلي/ ط1/ منشورات الحلبي الحقوقية / لبنان / 2008.
- 4- د. باسم محمد صالح / القانون التجاري/ القسم الأول / ط2/ مطبعة جامعة بغداد.
- 5- د. حسين الماحي/ آثار الاحتفاظ بالملكية في البيع التجاري الائتماني/ دار أم القرى/ المنصورة/ 1995.
- 6- د. حسام الدين الصغير / الإيجار التمويلي / دار النهضة العربية / القاهرة / 1991.
- 7- حسام الدين الاخواني / عقد الإيجار في القانون المدني وقوانين أيجار الأماكن/ ط3/ بدون مكان نشر/ 1998 .
- 7- د. حمدي احمد سعد / البيع الإيجاري / دار الفجر للنشر والتوزيع / مصر / 2007.
- 8- د. رمضان صديق محمد / التأجير التمويلي ومشكلاته الضريبية / دار النهضة العربية / القاهرة / 1998 .
- 9- د. سعيد مبارك ود. طه الملا حويش ود. صاحب الفتلاوي/ الموجز في العقود المسماة/ المكتبة القانونية/ بغداد/ بدون سنة نشر .
- 10- د. عبد الرزاق احمد السنهوري/ الوسيط ج6/ المجلد الأول/ الإيجار والعارية / دار أحياء التراث العربي/بيروت /لبنان/ 1993 .

- 11- د. عبد القادر الفار / أحكام الالتزام / ط4/ مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع / عمان / الأردن / 1997.
- 12- د. عبد الرحمن قرمان / عقد التأجير التمويلي / دار النهضة العربية / القاهرة / 1998.
- 13- د. علي البارودي / العقود وعمليات البنوك التجارية / دار المطبوعات الجامعية / الإسكندرية / مصر / 2001 .
- 14- د.علي سيد قاسم / الجوانب القانونية لعقد الإيجار التمويلي / دار النهضة العربية / مصر / 1999.
- 15- د. فايز نعيم رضوان/ عقد التأجير التمويلي / ط2/ مصر / 1997.
- 16- د. قدرية عبدالفتاح/ موسوعة التأجير التمويلي/ منشأة المعارف بالإسكندرية/ جمهورية مصر العربية / 2003 .
- 17- د. محمود فهمي ود. منير سالم / التأجير التمويلي (الجوانب القانونية والتنظيمية) / دار النهضة العربية/ القاهرة / 1997.
- 18- د. محمود جلال حمزه / التبسيط في شرح القانون المدني / ج5/ ط1 / دار الحامد للنشر والتوزيع/ الأردن / 1998.
- 19- د. مصطفى رشدي / الاقتصاد النقدي والمصرفي / الدار الجامعية / مصر / 1985.
- 20- د. محمد بهجت عبد الله / عمليات البنوك والإفلاس وفقا لقانون رقم (17) لسنة (1999) / ط2/ دار النهضة العربية/ 2000.
- 21- د. ممدوح محمد علي مبروك / ضمان مطابقة المبيع / دار النهضة العربية / القاهرة / 2008.
- 22- د. نادر شافي / عقد اليزينغ (دراسة مقارنة) / ج1 / المؤسسة الحديثة للكتاب / طرابلس/ لبنان/ 2004 .
- 23- د. هاني محمد دويدار / الأرض كموضوع للتأجير التمويلي / دار الجامعة الجديدة للنشر / الإسكندرية/ 1999 .
- 24- د. هاني محمد دويدار/ النظام القانوني للتأجير التمويلي – دراسة نقدية في القانون الفرنسي – دار الجامعة الجديدة للنشر/ مصر / 1994 / ص59 .

ثانيا/ البحوث :-

- 25- د. جعفر أفضلي / البيع بالتقسيط / بحث منشور في مجلة الرافيدين / كلية الحقوق / جامعة الموصل / العدد الأول / 1996.
- 26- د. حمد الله محمد حمد الله / النظام القانوني لإيجار الطائرات / مجلة الدراسات القانونية / جامعة أسيوط / العدد الثاني والعشرون / 1999.
- 27- د. حسين حسين شحاتة / التأجير التمويلي في ضوء الشريعة الإسلامية / بحث منشور على الموقع الالكتروني :-
www.darelmashora.com/download.ashx?docid=1790
- 28- أ.د. سعيد عبد الخالق / التأجير كأداة للتمويل – إبعاده وتقنياته /- بحث منشور على الموقع الالكتروني :-البوابة القانونية
<http://www.tashraat.com>
- 29- د. نادر عبد العزيز شافي / الإيجار التمويلي / بحث منشور على الموقع الالكتروني :-www-Lebarmy.gov
- 30- د. هاني محمد دويدار/ التأجير التمويلي /بحث مقدم إلى مؤتمر الجديد في عمليات المصارف/ جامعة بيروت العربية / بيروت / 2001 /
- 31- د. هاني محمد دويدار / التأجير التمويلي من وجهة القانونية / بحث منشور في أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية /بيروت/ 2002.

ثالثا / الرسائل والاطاريح :-

- 31- جعفر كاظم الموزاني / عقد الائتمان التجاري / أطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية الحقوق في جامعة صدام / 2001.
- 32- علاء الدين الخصاونة / التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي / رسالة ماجستير / كلية الدراسات الفقهية والقانونية / جامعة أهل البيت / عمان / 2002.

ثالثا /القوانين :-

- 33- القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة (1951).
- 34- قانون التجارة العراقي رقم (30) لسنة (1984) .
- 35- قانون المصارف العراقي رقم () لسنة ().
- 36- القانون المدني المصري رقم () لسنة ().
- 37- قانون التجارة المصري رقم (17) لسنة (1999) .
- 38- قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل بالقانون رقم (16) لسنة (2001) .
- 39- قانون التأجير التمويلي الفرنسي رقم 66-455 لسنة 1966 المعدل .
- 40- قانون التأجير التمويلي اللبناني رقم (160) لسنة (1999) .
- 41- قانون التأجير التمويلي الأردني رقم (45) لسنة (2008) .
- 42- القانون التجاري الموحد للولايات المتحدة الأمريكية منشور على الموقع الالكتروني :-
<http://www.onecle.com/images/logo.gif>

رابعاً/ الاتفاقيات الدولية:-

- 43- اتفاقية أوتاوا الدولية المتعلقة بالتأجير التمويلي لسنة 1988 .

المصادر الأجنبية :-

1. CALON, La location de bines dequipementou "Leasing" D.1964.
2. Massin :Le leasing denomme credit- bail, revue de , jurisprudence commerciale_1972 .
3. DERRUPPE : Droit commercial- cours de maitrise Bordeaux,1982 .
4. Amen Dawwas/ The 1988 unidroit convention on International Financial Leasing / Journal of Law / Kuwait university / vol . 21,No4, December, 1997.

الهوامش

- (1) أ.د. علي سيد قاسم / الإيجار التمويلي- دوره وشروطه / ص3/ بحث منشور على الموقع الالكتروني :- البوابة القانونية <http://www.tashraat.com>
- (2) د. محمود فهمي ود. منير سالم / التأجير التمويلي (الجوانب القانونية والتنظيمية) / دار النهضة العربية / القاهرة / 1997 / ص3 وما بعدها
- (3) أ.د. سعيد عبد الخالق / التأجير كأداة للتمويل – إبعاده وتقنياته -/ بحث منشور على الموقع الالكتروني :- البوابة القانونية <http://www.tashraat.com>
- (4) د. فايز نعيم رضوان/ عقد التأجير التمويلي / ط2/ مصر / 1997 / ص 35.
- (5) د. مصطفى رشدي / الاقتصاد النقدي والمصرفي / الدار الجامعية / مصر / 1985/ص444.
- (6) سيتم توضيح هذه الخيارات في مضمون البحث حيث تعتبر من أهم ما يميز عقد الإيجار التمويلي .
- (7) المادة الثانية من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل بالقانون رقم (16) لسنة 2001
- (8) أول تنظيم تشريعي في فرنسا لعقد الإيجار التمويلي هو القانون رقم (66- 455) بتاريخ 2 يوليو 1966 وتم تعديله باللائحة التنظيمية رقم 837/68 بتاريخ 28 سبتمبر 1968 والتي خضعت بموجبها الشركات العاملة في الإيجار التمويلي لرقابة السلطات النقدية وتلاها إصدار المشرع الفرنسي القانون 72/ 665 بتاريخ 4 يوليو والمتعلق بضرورة شهر عقد الإيجار التمويلي لحماية الغير الذي يتعامل مع المستأجر في هذا العقد عام 1977 وكذلك عام 1984، وأطلق المشرع الفرنسي على هذا العقد مصطلح credit-bail ويترجم إلى عبارة الائتمان الإيجاري وهذا ما استقر العمل عليه في فرنسا . د. هاني محمد دويدار / التأجير التمويلي من الوجهة القانونية / بحث منشور في أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية / بيروت/ 2002 / ص13، وكذلك د. محمود فهمي ود. منير سالم / مصدر سابق / ص 66.
- (9) د. هاني محمد دويدار / الأرض كموضوع للتأجير التمويلي / دار الجامعة الجديدة للنشر / الإسكندرية/ 1999/ ص 7.
- (10) المادة (103) من القانون التجاري الموحد للولايات المتحدة الأمريكية منشور على الموقع الالكتروني :- <http://www.onecle.com/images/logo.gi>
- (11) بدء المعهد الدولي في وضع الاتفاقية الخاصة بعقد الإيجار التمويلي عام 1974، وبعد عدة سنوات من البحث والدراسة عرضت المسودة على المؤتمر الذي انعقد في أوتوا / كندا بتاريخ 1988 ودخلت حيز النفاذ عام 1995. مشار إليه لدى Amen Dawwas / The 1988 unidroit convention on International Financial Leasing / Journal of Law / Kuwait university / vol . 21,No4, December, 1997/ page 3.
- (12) For the purposes of this Convention, "factoring contract" means a contract concluded between one party (the supplier) and another party (the factor) pursuant to which:
 - (a) the supplier may or will assign to the factor receivables arising from contracts of sale of goods made between the supplier and its customers (debtors) other than those for the sale of goods bought primarily for their personal, family or household use;
 - (b) the factor is to perform at least two of the following functions:
 - finance for the supplier, including loans and advance payments;
 - maintenance of accounts (ledgering) relating to the receivables;
 - collection of receivables;
 - protection against default in payment by debtors;
 - (c) notice of the assignment of the receivables is to be given to debtors.
- (13) علاء الدين الخصاونة / التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي / رسالة ماجستير / كلية الدراسات الفقهية والقانونية / جامعة أهل البيت / عمان / 2002/ ص 14- 17.
- (14) الفقرة (7) من المادة (1) من التعديل الأول رقم (16) لسنة (2001) للقانون رقم (95) لسنة (1995) المتعلق بالتأجير التمويلي .

- (15) المادة الأولى من قانون التأجير التمويلي الفرنسي رقم 455-66 ، كذلك الفقرة (7) من المادة الأولى من قانون التأجير التمويلي المصري .
- (16) Article (1/4) "This convention applies to financial leasing transactions in relation to all equipment save that which is to be used primarily for lessees personal, family or households purposes"
- (17) د. حمد الله محمد حمد الله / النظام القانوني لإيجار الطائرات / مجلة الدراسات القانونية / جامعة أسيوط / العدد الثاني والعشرون / 1999/ ص 88.
- (18) المادة الأولى من قانون التأجير التمويلي الفرنسي رقم 455-66.
- (19) علاء الدين الخصاونة / مصدر سابق / ص 96 .
- (20) جعفر كاظم الموزاني / عقد الائتمان التجاري / رسالة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق في جامعة صدام / 2001 / ص 67.
- (21) الفقرة الأولى من المادة الثانية من قانون التأجير التمويلي المصري .
- (22) د. هاني محمد دويدار / النظام القانوني للتأجير التمويلي – دراسة نقدية في القانون الفرنسي – دار الجامعة الجديدة للنشر / مصر / 1994/ ص 59 .
- (23) د. عبد الرحمن قرمان / عقد التأجير التمويلي / دار النهضة العربية / القاهرة / 1998/ ص 23.
- (24) د. هاني محمد دويدار / الأرض كموضوع للتأجير التمويلي / مصدر سابق / ص 131 .
- (25) الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون الفرنسي رقم 66-455 لسنة 1966 . ويقابلها الفقرة السابعة من المادة الأولى من القانون رقم (95) لسنة (1995) المعدل بالقانون رقم (16) لسنة 2001 .
- (26) هاني محمد دويدار / النظام القانوني للتأجير التمويلي/ مصدر سابق / ص 60.
- (27) د. رمضان محمد صديق / التأجير التمويلي ومشكلاته الضريبية / دار النهضة العربية / القاهرة / 1998/ ص 9. وكذلك د. حسين حسين شحاتة / التأجير التمويلي في ضوء الشريعة الإسلامية / بحث منشور على الموقع الالكتروني :- ww.darelmashora.com/download.aspx?docid=1790
- (28) تظهر هذه الخاصية بصورة جلية من تعريف عقد الإيجار التمويلي الذي أورده المشرع المصري والفرنسي وكذلك اتفاقية روما بشأن الإيجار التمويلي لسنة 1988، والتي تم ذكرها في المطلب الأول من المبحث الأول .
- (29) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 43.
- (30) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 43.
- (31) قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل بالقانون رقم (16) لسنة (2001) .
- (32) كذلك ما نصت عليه المادة الثالثة من القانون رقم (160) لسنة (1999) اللبناني بشأن التأجير التمويلي على انه " لا يجوز للمستأجر التفرغ عن موجباته إلا بعد الحصول على موافقة المؤجر الخطية ويبقى المستأجر الأساسي بعد ذلك ملزماً بتكافل والتضامن مع المتفرغ له بجميع الموجبات الأساسية الناشئة عن عقد التأجير التمويلي ما لم ينص العقد على خلاف ذلك " وبالتالي يتضح بان المشرع اللبناني اعتبر الأصل لا يجوز للمشروع التجاري التنازل عن العقد والاستثناء الجواز بموافقة المؤجر الخطية ، وهذا أيضا موقف المشرع الأردني في المادة (11) من قانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة (2008) .
- (33) د. نادر شافي / عقد الليزنج (دراسة مقارنة) / ج 1 / المؤسسة الحديثة للكتاب / طرابلس/ لبنان/ 2004/ ص 277 .
- (34) قانون التأجير التمويلي الفرنسي رقم 455-66 لسنة 1966 المعدل .
- (35) Cass.Com ,14oct 1997 Guy duratan n°153 p25.
- (36) Article 6 :-
1. - The assignment of a receivable by the supplier to the factor shall be effective notwithstanding any agreement between the supplier and the debtor prohibiting such assignment.
 2. - However, such assignment shall not be effective against the debtor when, at the time of conclusion of the contract of sale of goods, it has its place of business in a Contracting State which has made a declaration under Article 18 of this Convention.
 3. - Nothing in paragraph 1 shall affect any obligation of good faith owed by the supplier to the debtor or any liability of the supplier to the debtor in respect of an assignment made in breach of the terms of the contract of sale of goods
- (37) د. اليأس ناصيف/ عقد الليزنج أو عقد الإيجار التمويلي/ ط1/ منشورات الحلبي الحقوقية / بيروت / لبنان / 2008 / ص 84 .
- (38) د. فايز نعيم رضوان/ مصدر سابق/ ص 41، أ.د. علي سيد قاسم / الإيجار التمويلي ، دوره وشروطه / مصدر سابق / ص 3.
- (39) يلاحظ على المشرع الفرنسي انه قد أطلق على القانون رقم 66-455 لسنة 1966 مصطلح (Credit- bai) والترجمة الحرفية للمصطلح هي الائتمان الايجاري وبالتالي حصر ممارستها على المصارف باعتبارها من عمليات الائتمان .
- (40) لأنه لا يشترط الاعتياد أو تكرار العمل لاعتبار الشركة تاجرا ، إضافة لاعتبار شراء المنقول أو العقار لأجل التأجير من الأعمال التجارية المنفردة التي تعتبر تجارية ولو وقعت لمرة واحدة . د. باسم محمد صالح / القانون التجاري/ القسم الأول/ ط2/ مطبعة جامعة بغداد/ ص 88-89.

- (41) استنادا للمادة (5) من قانون التجارة العراقي رقم (30) لسنة (1984) والمادة (5) من قانون التجارة المصري رقم (17) لسنة (1999) .
- (42) المادة الأولى من معاهدة أوتاوا الدولية لسنة (1988) المتعلقة بالإيجار التمويلي .
- (43) المادة الأولى من القانون الفرنسي رقم 66-455 لسنة 1966 المعدل .
- (44) د. هاني محمد دويدار/ التأجير التمويلي من وجهة القانونية /بحث مقدم إلى مؤتمر الجديد في عمليات المصارف/ جامعة بيروت العربية / بيروت / 2001 / ص 16 .
- (44) د. نادر عبد العزيز شافي / الإيجار التمويلي / بحث منشور على الموقع الالكتروني :- [www- Lebarmy.gov](http://www-Lebarmy.gov).
- (46) المادة (5) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل .
- (47) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 235.
- (48) يلاحظ بان القانون التجاري الموحد للولايات المتحدة الأمريكية ومن خلال المادة (103) منه انه لا يمنح المشروع التجاري الحق في شراء المال المأجور في نهاية العقد ، وكذلك موقف المشرع البريطاني طبقا لقانون المصارف البريطانية .
- (49) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 236.
- (50) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 36.
- (51) الفقرة (2) من المادة (5) من قانون التأجير التمويلي المصري .
- (52) تنص المادة (20) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل بأنه " عند انقضاء العقد دون تجديده أو شراء المستأجر للمال يلتزم المستأجر أو المصفي حسب الأحوال بان يسلم إلى المؤجر الأموال المؤجرة بالحالة المتفق عليها في العقد"
- (53) د. حسام الدين الصغير / الإيجار التمويلي / دار النهضة العربية / القاهرة / 1991/ ص 49.
- (54) تنص المادة (20) من القانون المصري " 0000 اذا امتنع المستأجر عن التسليم جاز للمؤجر أن يقدم عريضة إلى قاضي الأمور الوقفية بالمحكمة المختصة لاستصدار أمر بالتسليم 0000"
- (55) د. اليأس ناصيف / مصدر سابق / ص 86-87.
- (56) د. رمضان صديق محمد / مصدر سابق / ص 20 وما بعدها .
- (57) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 44.
- (58) CALON, La location de bines dequipementou "Leasing" D.1964,Chr.p.98.
- وكذلك د. علاء الدين الخصاونة / مصدر سابق / ص 84 .
- (59) د. أبو السعود رمضان / شرح العقود المسماة في عقدي البيع والمقايضة / الدار الجامعية / بيروت / بدون سنة طبع / ص 39.
- (60) د. حمد الله محمد حمد الله / مصدر سابق / ص 23.
- (61) د. هاني محمد دويدار / مصدر سابق / ص 624.
- (62) د. حمدي احمد سعد / البيع الاجاري / دار الفجر للنشر والتوزيع / مصر / 2007/ ص 96 .
- (63) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 65، د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق/ ص 47.
- (64) الفقرة (2) من المادة (12) من قانون التأجير التمويلي المصري المعدل .
- (65) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 47 .
- (66) الفقرة (7) من المادة (1) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل .
- (67) DERRUPPE :Droit commercial- coursed maitrise Bordeaux,1982,p272 .
- وكذلك د. هاني محمد دويدار / مصدر سابق / ص 622.
- (68) عالج المشرع العراقي البيع بالتقسيط من خلال نص المادة (534) من القانون المدني والتي تنص على (1- إذا كان البيع مؤجل الثمن جاز للبائع أن يحتفظ بالملكية إلى أن يستوفي الثمن كله حتى لو تم تسليم المبيع 2- إذا كان الثمن يدفع أقساط جاز للبائعين أن يتفقا أن يستبقي البائع جزء منه تعويضا له عن فسخ العقد إذا لم تسدد جميع الأقساط 0000 3- إذا سددت الإقساط جميعا انتقلت ملكية المبيع إلى المشتري من وقت البيع إلا إذا وجد اتفاق على غير ذلك)
- (69) د. جعفر الفضلي / البيع بالتقسيط / بحث منشور في مجلة الرافدين / كلية الحقوق / جامعة الموصل/ العدد الأول / 1996 / ص 32.
- (70) د. عبد القادر الفار / أحكام الالتزام / ط4/ مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع / عمان / الأردن / 1997/ ص 136
- (71) د. هاني محمد دويدار / مصدر سابق / ص 621-624.
- (72) حسام الدين الاهواني / عقد الإيجار في القانون المدني وقوانين أيجار الأماكن/ ط3/ بدون مكان نشر/ 1998
- (73) د.علي سيد قاسم / الجوانب القانونية لعقد الإيجار التمويلي / دار النهضة العربية / مصر / 1999/ ص 58-59.
- (74) علاء الدين الخصاونة / مصدر سابق / ص 91 .
- (75) تنص المادة (19) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل على انه (يعد العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة للأعذار أو اتخاذ إجراءات قضائية في الحالات الآتية " 1- عدم قيام المستأجر بسداد الأجرة المتفق عليها ومروور ثلاثين يوما على فوات المواعيد 2- إشهار إفلاس المستأجر..... 3-
- اتخاذ إجراءات التصفية قبل المستأجر000000)

- (76) د. حمد الله محمد حمد الله / مصدر سابق / ص 133.
- (77) د. علي البارودي / العقود وعمليات البنوك التجارية / دار المطبوعات الجامعية / الإسكندرية / مصر / 2001 / ص 43.
- (78) المادة (105) من القانون التجاري المصري رقم (17) لسنة (1999) .
- (79) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 68.
- (80) المادة (6) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل .
- (81) د. حسين الماحي/ آثار الاحتفاظ بالملكية في البيع التجاري الائتماني/ دار أم القرى/ المنصورة/ 1995/ص139
- (82) المادة (1) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل.
- (83) Massin :Le leasing denomme credit- bail, revue de , jurisprudence commerciale_1972,p-35.
- وكذلك د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 74.
- (84) د. علي سيد قاسم / الجوانب القانونية لعقد الإيجار التمويلي/ مصدر سابق/ ص 84.
- (85) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 38.
- (86) المادة (1) من القانون الفرنسي رقم 66-455 لسنة 1966 المتعلق بتأجير التمويل .
- (87) المادة (31) من قانون التأجير التمويلي المصري.
- (88) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 44.
- (89) علاء الدين الخصاونة / مصدر سابق / ص 184 .
- (90) د. محمود جلال حمزه/ التبسيط في شرح القانون المدني/ ج5/ ط 1/ دار الحامد للنشر والتوزيع/الأردن/ 1998/ ص 18-22 .
- (91) د. علي سيد قاسم / الجوانب القانونية لعقد الإيجار التمويلي/ مصدر سابق/ ص 85.
- (92) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 81.
- (93) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 95.
- (94) د. علي سيد قاسم / الجوانب القانونية لعقد الإيجار التمويلي/ مصدر سابق/ ص 94 وما بعدها .
- (95) المادة (2) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل .
- (96) د. اليأس نصيف / مصدر سابق / ص 299-301.
- (97) أسامة أبو الحسن مجاهد/ عقد التأجير التمويلي / أحكامه الخاصة مقارنة بعقد الإيجار / جمهورية مصر العربية/ 1999/ص89. وكذلك د. عبد الرحمن قرمان / مصدر سابق / ص 98 .
- (98) د. محمد بهجت عبد الله/ عمليات البنوك والإفلاس وفقا لقانون رقم (17) لسنة (1999) / ط2/ دار النهضة العربية/ 2000/ص195.
- (99) المادة (8) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل.
- (100) د. هاني محمد دويدار / النظام القانوني للتأجير التمويلي/ مصدر سابق / ص 268 وما بعدها .
- (101) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 98 .
- (102) تعرف المطابقة بأنها" تعهد البائع بان يكون ألمبيع وقت التسليم موافقا للشروط المتفق عليها في العقد صراحة أو ضمنا ومحتويا على المواصفات التي تجعله صالحا للاستعمال بحسب طبيعته وفقا لغرض المشتري بما يضمن حسن الانتفاع به وتوخي أضراره " د. ممدوح محمد علي مبروك / ضمان مطابقة ألمبيع / دار النهضة العربية / القاهرة / 2008/ ص 10 .
- (103) Cass.,Com.,27 Mai 1983 Ds 1984 imf rap 1979.
- (104) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 168 .
- (105) د. هاني محمد دويدار / النظام القانوني للتأجير التمويلي/ مصدر سابق / ص 269 .
- (106) د. هاني محمد دويدار / النظام القانوني للتأجير التمويلي/ المصدر السابق / ص 269 .
- (107) عالج المشرع العراقي الالتزام بضمان التعرض في عقد الإيجار بالمادة (753) من القانون المدني العراقي ، أما المشرع المصري فعالجها بنص المادة (571) من القانون المدني المصري ، أما المشرع الفرنسي عالجها بنص المادة (1723) والمادة (1726) من التقنين المدني .
- (108) علاء الدين الخصاونة / مصدر سابق/ ص 181 .
- (109) نص المادة (9) والمادة (10) من اتفاقية أوتاوا الدولية لعام 1988 .
- (110) د. عبد الرحمن قرمان / مصدر سابق / ص 103 .
- (111) د. محمد بهجت عبد الله / مصدر سابق / ص 196 .
- (112) المادة (14) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) .
- (113) د. عبد الرزاق احمد السنهوري / الوسيط ج6/ المجلد الأول / الإيجار والعارية / دار أحياء التراث العربي/ بيروت /لبنان / 1993 / ص 435 .
- (114) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 200 .
- (115) د. سعيد مبارك ود. طه الملا حويش ود. صاحب الفتلاوي / الموجز في العقود المسماة / المكتبة القانونية / بغداد / بدون سنة نشر/ ص 141 .

- (116) د. عبد الرحمن قرمان / مصدر سابق / ص 105 .
- (117) تنص المادة (13) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) على انه " للمستأجر أن يرجع مباشرة على المورد أو المقاول بجميع الدعاوى التي تنشأ للمؤجر عن العقد المبرم بينه وبين المورد أو المقاول فيما عدا دعوى فسخ العقد"
- (118) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 107 .
- (119) Cass commercial 7 mai 1974 Bulletin civil 1974 .
- (120) Article (8/1) " (a) except as otherwise provided by this convention or stated in the leasing agreement, the lessor shall not incur any liability to the lessee in respect of the equipment save to the extent the lessee has suffered loss as the result of its reliance on the lessor's skill and judgment and of the lessor's intervention in the selection of the supplier or the specifications of the equipment"
- (121) المادة الأولى من القانون الفرنسي للتأجير التمويلي رقم 66- 455 لسنة 1966 والمادة الخامسة من قانون التأجير لتمويلي المصري.
- (122) Article (14) "1- the lessor may transfer or after wise deal with all or any of its rights in the equipment or under the leasing agreement. Such a transfer shall not relieve the lessor of any of its duties under the leasing agreement or its legal treatment as provided in this convention"
- (123) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 233 وما بعدها .
- (124) د. هاني دويدار / مصدر سابق / ص 366- 367.
- (125) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 207.
- (126) د. قدر يعيد الفتاح/موسوعة التأجير التمويلي/ منشأة المعارف بالإسكندرية/ جمهورية مصر العربية / 2003/ ص 80 .
- (127) Article (1/2) "enters into an agreement the leasing agreements with the lessee, granting to the lessee the right to use the equipment in the return for the payment of rentals".
- (128) نصت الفقرة (2) من المادة (11) من قانون التأجير لتمويلي المصري على انه " يجوز الاتفاق على استحقاق المؤجر للقيمة الاجبارية كاملة ولو لم ينتفع المستأجر بالمال المأجور ما دام السبب لا يرجع إلى المؤجر "
- (129) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 121 .
- (124) الفقرة (1) من المادة (22) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل .
- (131) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 122 .
- (132) حسام الدين عبد الغني الصغير / مصدر سابق / ص 46 وما بعدها .
- (133) الفقرة (1) من المادة (19) من قانون التأجير التمويلي .
- (134) المادة (13) من اتفاقية أوتاوا الدولية .
- (135) تنص المادة (13/ ف 2) من اتفاقية أوتاوا على
- " where the lessee default is substantial, then subject to the paragraph 5 the lessor also requires accelerated payment of the value of the future rentals where the leasing agreement so provides, or may terminate the leasing agreement and after such termination:
- a- recover possession of the equipment; and
- b- recover such damages as will place lessor in the position in which it would been had the lessee performed the leasing agreement in accordance with its terms"
- (136) د. نادر شافي / مصدر سابق / ص 265 وما بعدها . ود. هاني دويدار / مصدر سابق / ص 408.
- (137) د. عبد الرحمن السيد قرمان / مصدر سابق / ص 113. د. محمد بهجت عبد الله / مصدر سابق / ص 192.
- (138) Article (9) "1- The lessee shall take proper care of the equipment, use it in a reasonable manner and keep it in the condition in which it was delivered, subject to fair wear and tear and to any modification of the equipment agreed by the parties"
- (139) الفقرة (1) من المادة (9) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل .
- (140) د. فايز نعيم رضوان / مصدر سابق / ص 205 .
- (141) د. عبد الرحمن قرمان / مصدر سابق / ص 114 .
- (142) الفقرة (1) من المادة (20) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل .
- (143) تنص المادة التاسعة الفقرة الثانية من الاتفاقية على :-
- " When the leasing agreement comes to an end the lessee, unless exercising a right to buy the equipment or to hold the equipment on lease for further period, shall return the equipment to the lessor in the condition specified in the previous paragraph"
- (144) المادة (20) من قانون التأجير التمويلي المصري رقم (95) لسنة (1995) المعدل .