

# الأحكام القانونية الخاصة بعقد التأجير التمويلي (دراسة مقارنة في ذاتيته العقد وخصوصية)

م.م ميثاق طالب عبد حمادي  
كلية القانون - جامعة بابل

## الخلاصة

عقد التأجير التمويلي من الأنظمة القانونية المهمة التي استحدثها الواقع التجاري والتي تتمتع بأهمية بالغة على صعيد التجارة الداخلية والخارجية ، ويهدف هذا العقد إلى توفير التمويل اللازم للمشروعات التجارية أو الصناعية لغرض شراء الآلات والمعدات أو التجهيزات مقابل تأمين عيني يتمثل باحتفاظ شركة التأجير التمويلي (الممول) بملكية هذه الآلات والمعدات لحين انتهاء العقد أو لحين تملك هذه المعدات من قبل المشروع المستفيد .

وتناولنا في هذا البحث الخصوصية والذاتية التي يتمتع بها هذا العقد والتي تجعله خاضعا لنظام قانونيا متميزا خاصا به ويخلف عن القواعد العامة المتعارف عليها في العقود التقليدية وتتركز هذه الذاتية والخصوصية بالية التراضي وانعقاد العقد والمحل الذي يرد عليه العقد والمتمثل بالأصول المالية المؤجرة والمدة والأجرة فضلا عن ذاتيته في الآثار القانونية التي يربتها بذمة أطرافه ، لذلك ارتأينا أن نبحت في الأحكام القانونية الخاصة بهذا العقد وعلى ثلاثة مطالب ، الأول للأحكام القانونية الخاصة بالتراضي والثاني للأحكام القانونية الخاصة بالمحل والثالث للأحكام القانونية الخاصة بالآثار.

## Abstract

Contract leasing of legal regimes task developed by the commercial reality, which has great importance in terms of internal and external trade, and aims of this contract to provide funding for projects, commercial or industrial for the purpose of purchase of machinery and equipment or equipment for a security interest is retained in leasing company (the taxpayer) ownership These machines and equipment until the end of the contract or until the ownership of the equipment by the project beneficiary.

We addressed in this research privacy and self-enjoyed by this contract, which made him subject to a legally distinct of its own and leaves from the general rules accepted in the contracts traditional focus of the self and privacy obsolete compromise and conclusion of the contract and the shop, which is contained in the contract and of financial assets leased, duration, and taxis as well as Matih the legal implications that put them owed his limbs, so we decided to look at the legal provisions for this contract and on the three demands, the first of the legal provisions on mutual consent and the second with the legal provisions for the store and the third to the provisions of the legal implication.

## المقدمة

## أولاً:- جوهر فكرة البحث

يعد عقد التأجير التمويلي أحد أهم الأنظمة القانونية التي استحدثتها الواقع التجاري كوسيلة تمويلية وانتماية تهدف إلى تشجيع وازدهار التجارة سواء على الصعيد الداخلي أم الدولي ، ويقوم هذا العقد على فكرة مؤداها أن بعض المشروعات التجارية أو الصناعية تحتاج إلى رؤوس أموال كبيرة بهدف شراءها للآلات أو المعدات أو التجهيزات اللازمة لها أو إلى تشييد بعض الأبنية دون أن يكون لديها القدرة الشرائية على ذلك أو تكون لديها هذه القدرة إلا إنها ترغب باستثمارها في تطوير أو توسيع مشاريعها بدلاً من استثمارها في عملية الشراء ، لذلك تلجأ هذه المشروعات إلى أحد الشركات أو المؤسسات المالية المتخصصة بأعمال التأجير التمويلي فتعرض عليها الصفقة ، فأن وافقت قامت الأخيرة بتوكيل المستفيد (مقدم الطلب) لاختيار هذه المعدات أو التجهيزات مع اختيار شخص المورد أو البائع ثم التفاوض معه على عملية الشراء أو التجهيزات ، بعدها يقوم المشروع الممول (شركة التأجير التمويلي) بشراء هذه المعدات أو التجهيزات من المورد أو البائع باسمه ولحسابه ومن ثم يقوم الأخير بتأجيرها إلى المشروع المستفيد مقابل دفع أقساط معينة يتم الاتفاق عليها على أن يكون للأخير في نهاية العقد الخيار بين شراء هذه المعدات وتملكها أو تجديد العقد أو رد المعدات إلى شركة التأجير التمويلي وإنهاء العقد. ولا شك بأن تعدد العمليات والعقود التي يحتويها هذا العقد فضلاً عن تشابك العلائق القانونية الناشئة عنه وتدخل أكثر من شخص في إبرامه وتنفيذه أدى بنا إلى القول بأن هذا العقد لا يمكن تكييفه على أنه أحد العقود المسماة المعروفة على المستوى التجاري والمدني ، وإنما ومن خلال النظر إلى طبيعة العلائق والمراكز القانونية التي يظهرها هذا العقد يتضح أنه عقد ذو طبيعة خاصة يمتاز بذاتية معينة تجعله يتميز عن غيره من العقود سواء من حيث انعقاده أو آثاره أو انقضاءه ، وبذلك فإن الصفة الإيجارية المقرونة به تفقد خاصيتها وتتحول إلى طبيعة جديدة وحديثة تستمد مفهومها من مجموع العمليات القانونية التي يتضمنها العقد ككل، لذلك ارتأينا أن نبحث في الأحكام القانونية الخاصة بهذا العقد.

**ثانيا : -أهمية الموضوع وأسباب اختياره**

يمتاز موضوع الأحكام القانونية الخاصة بعقد الإيجار التمويلي بأهمية كبيرة تنبع من الأهمية العملية التي يحتلها العقد سيما في ضل القانون العراقي الذي يشكو نقصا تشريعيًا بهذا المجال سيما وان هذا العقد يثير العديد من التساؤلات أهمها ، هل أن عقد التأجير التمويلي يمتاز بخصوصية معينة تميزه عن غيره من العقود المعروفة في التعامل التجاري والمدني ؟ وأين تتركز هذه الخصوصية في الانعقاد أم في الآثار ؟ وما هي هذه الأحكام القانونية الخاصة التي يركز عليها هذا العقد والتي تضيف عليه طابعا " خاصا " و متميزا " ؟ كل هذه التساؤلات وغيرها من الأسئلة التي يثيرها موضوع الأحكام القانونية الخاصة بعقد التأجير التمويلي سنحاول الإجابة عليها من خلال البحث .

**ثالثا : -نطاق البحث ومنهجيته**

أن نطاق البحث سيكون البحث في الحكم القانوني الخاصة والتي يمتاز بها عقد الإيجار التمويلي من حيث التراضي والمحل والآثار مركزين على الجوانب الذاتية بهذا العقد دون غيره من العقود أما نطاق البحث فسيكون دراسة قانونية مقارنة في ظل التشريعات التي أفردت تشريعا خاصا بهذا العقد ومنها التشريع المصري والأردني واللبناني والفرنسي فضلا عن اتفاقية اتوا الخاصة بالإيجار التمويلي الدولي للمنقولات أما التشريع العراقي فلم نجد أي تنظيم قانوني يخص هذا العقد ولاشك بان ذاك يعد نقصا تشريعيًا لابد من تلافيه سيما في ظل قصور القواعد العامة عن سد هذا الفراغ التشريعي نضرا للذاتية والخصوصية التي يمتاز بها هذا العقد والتي تضيف عليه طابعا مميزا تجعله بحاجة ماسة إلى تنظيم تشريعي خاص به.

**رابعا : -خطة البحث**

سنسلط الضوء على هذا الموضوع من خلال تقسيمه على ثلاثة مباحث : الأول للأحكام القانونية الخاصة بالتراضي وعلى مطلبين : الأول لتطابق الإيجاب مع القبول والثاني لاشتراط الكتابة والنشر أما المبحث الثاني فسنعقده للأحكام القانونية الخاصة بالمحل وعلى مطلبين الأول للأصول المالية المؤجرة والثاني للأجرة والمدة أما المبحث الثالث فسنخصصه للأحكام القانونية الخاصة بالآثار وعلى مطلبين الأول لالتزامات شركة التأجير التمويلي والثاني لالتزامات

المستفيد وختمنا البحث بخاتمة بينا فيها أهم النتائج القانونية التي توصلنا لها فضلا عن التوصيات التي نرى من الضروري الأخذ بها لسد النقص التشريعي.

### المبحث الأول

#### الأحكام القانونية الخاصة بالتراضي

سنتناول في هذا المبحث الذاتية التي يمتاز بها هذا العقد في التراضي والتي تتمثل بالآلية التي يتم من خلالها تطابق الإيجاب مع القبول واشتراط الكتابة والإشهار ، وعليه سنقسم هذا المبحث على مطلبين الأول لتطابق الإيجاب مع القبول ، والثاني لاشتراط الكتابة والإشهار .

### المطلب الأول

#### تطابق الإيجاب مع القبول

عقد التأجير التمويلي من العقود الرضائية التي تتعقد بتوافق إراداتي طرفيه ( شركة التأجير التمويلي والمشروع المستفيد ) ويتحقق ذلك بتطابق الإيجاب مع القبول <sup>(١)</sup> . وهذا العقد يعد من الناحية القانونية من العقود ثنائية الأطراف ، إلا انه ومن الناحية الواقعية يعد عقداً ثلاثي الأطراف وذلك لتدخل شخصاً ثالثاً في تنفيذه <sup>(٢)</sup> ، حيث أشارت بعض التشريعات المقارنة وبصورة صريحة إلى ضرورة قيام شركة التأجير التمويلي بسبق شراء للأصول المالية المؤجرة <sup>(٣)</sup> ، لذلك فإن أطراف عقد التأجير التمويلي هم ( شركة التأجير التمويلي والمشروع المستفيد والمقاول أو المورد ) . ونظراً لخصوصية العقد فإن ليس كل شخص يمكن أن يكون طرفاً فيه وإنما يشترط لذلك شروطاً معينة ، فمثلاً يشترط في شركة التأجير التمويلي ( المؤجر ) أن تكون من شركات الأموال أو البنوك أو مؤسسات الائتمان المرخص لها بمزاولة هذا النشاط وهذا ما أكدته المادة الأولى /ف٣ من قانون التأجير التمويلي المصري رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المعدلة بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ والتي نصت على أن (( المؤجر : شركات الأموال التي يرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي ..... ويجوز أن يكون المؤجر بنكاً إذا رخص له في ذلك مجلس إدارة البنك المركزي )) <sup>(٤)</sup> . وبذلك يتضح بأن التشريعات المقارنة قد قصرت مزاولة أعمال التأجير التمويلي على الأشخاص الاعتبارية وبالتالي فلا مجال للقول بأن الشخص الطبيعي يكون مؤجراً في عقد التأجير التمويلي . أما بالنسبة للمشروع المستفيد ( المستأجر ) فإن التشريعات المقارنة اشترطت فيه أن يكون هدفه استثمار الأصول المؤجرة محل العقد في مشاريع إنتاجية ، وبالتالي فلا يعد العقد تأجيراً تمويلياً إن كان

هدفه إشباع حاجات استهلاكية<sup>(٥)</sup>. وبذلك يتضح لنا بان ليس كل شخص ممكن أن يكون طرفاً في هذا العقد وإنما يشترط فيه توافر شروط معينة سواء تعلقت بالطرف المؤجر أم المستفيد وذلك راجع إلى الطبيعة القانونية الخاصة التي يمتاز بها هذا العقد. والإيجاب في عقد التأجير التمويلي قد يصدر ابتداءً من المستفيد (المستأجر) ويوجه إلى شركة التأجير التمويلي (المؤجر)، فإن صادف قبولاً من الأخير أنعقد العقد، وفي هذه الحالة قد توكل شركة التأجير التمويلي المستفيد في شراء الأصول المالية المؤجرة بعد إبرام العقد أو قد يقوم المستفيد ابتداءً بالاتفاق مع البائع أو المورد على شروط شراء هذه الأصول ويحصل منه على إيجاب موجه إلى شركة التأجير التمويلي، فإن قبلت إنعقد العقد بين الأخيرة والمستفيد على تمويل عملية شراء الأصول الإنتاجية محل العقد وفي الوقت نفسه ينعقد عقد البيع بين شركة التأجير والبائع أو المورد<sup>(٦)</sup>. وقد يصدر الإيجاب أيضاً من قبل شركة التأجير التمويلي ويوجه إلى المستفيد، حيث تعرض الأولى على الثاني عملية تمويل شراء المعدات والتجهيزات التي يحتاجها مقابل دفع أقساط محددة بعد أن تكون شركة التأجير قد اتفقت مع البائع أو المورد على شرائها فإن صادف هذا الإيجاب قبولاً من المستفيد أنعقد العقد. ونتيجته لذلك فإن جانب من الفقه أتجه إلى إضفاء طابع الإذعان على عقود التأجير التمويلي، سيما إذا كان الإيجاب الموجه من قبل شركة التأجير مطبوعاً وفقاً لشروط محددة سلفاً<sup>(٧)</sup>. إلا أننا لانتفق وهذا الرأي لأنه من خلال الرجوع إلى القواعد العامة نلاحظ إنها اشترطت توافر ثلاثة شروط كي نكون أمام عقد إذعان وهي :-

- ١- الموجب في مركز اقتصادي يسمح له بفرض شروطه .
- ٢- العقد يتعلق بسلعة أو مرفق من ضروريات الحياة الحديثة .
- ٣- الإيجاب يصدر للناس كافة وبشروط واحدة وعلى نحو مستمر<sup>(٨)</sup>.

وهذه الشروط لا تنطبق وعقد التأجير التمويلي، سيما وأنه لا ينصب على سلع ضرورية أو مرافق عامة، فضلاً عن ذلك لا يوجد أي نص يمنع المستفيد من مناقشة شروط العقد مع شركة التأجير وبذلك فإن شروط التعاقد ستختلف من متعاقد إلى آخر وحسب ظروف إبرام كل عقد من عقود التأجير التمويلي .

المطلب الثانيإشتراط الكتابة والنشر

على الرغم من إن عقد التأجير التمويلي من العقود الرضائية التي تنعقد بتوافر الأركان الموضوعية العامة من تراضي ومحل وسبب دون الحاجة إلى اتخاذ شكل معين إلا إن هنالك خصوصية معينة يمتاز بها هذا العقد تتمثل بضرورة كتابته تمهيداً لأخذ الإجراءات اللازمة لنشره كي يحتج به على الغير . وكتابة عقد التأجير التمويلي تعد من الأمور التي أُنشِئَ عليها العرف ودرج عليها التعامل<sup>(٩)</sup> ، فضلاً عن اشتراطها من قبل بعض التشريعات المقارنة لإثبات هذا العقد ومنها قانون التأجير التمويلي الأردني الذي نص وفي المادة (٦) منه على أن (( يتم تنظيم العقد خطياً بين المؤجر والمستأجر بحيث يتضمن بيانات وافية ومفصلة عن المأجور وحالته وأطراف العقد ومدته وشروطه.....)). سيما وأن عقد التأجير التمويلي من العقود المركبة ذات الطبيعة الخاصة التي تتكون من العديد من الاتفاقات التي اندمجت فيما بينها لتعطينا هذا المزيج القانوني ، فضلاً عن ذلك تنفيذه يستلزم تدخل أكثر من شخص واحد ، ويمتد لفترات زمنية طويلة نسبياً ، ناهيك عما يتضمنه من بنود وشروط كثيرة يستحسن عدم تركها للذاكرة الإنسانية<sup>(١٠)</sup> ، أضف إلى ذلك فإن التشريعات المقارنة قد اشترطت ولخصوصية هذا العقد ضرورة نشره وإعلانه كي يكون نافذاً في مواجهة الغير<sup>(١١)</sup>، سيما وإن الأموال محل العقد ستكون موجودة بحوزة المستفيد ، بينما ملكيتها ستكون لشركة التأجير التمويلي وبالتالي سيظهر المستفيد بمظهر المالك مما يقوي مركزه الائتماني تجاه دائنيه<sup>(١٢)</sup>، حيث إن شركة التأجير التمويلي تبقى محتفظة بملكية الأصول المؤجرة طوال مدة العقد إذ يعد هذا الاحتفاظ بالملكية أحد أهم الضمانات الأساسية التي تتمتع بها هذه الشركة لغرض ضمان استردادها لهذه الأصول في حالة حصول أي ظرف يهدد إمكانية استردادها لكامل رأس مالها المستثمر<sup>(١٣)</sup> وبذلك فالملكية في عقد التأجير التمويلي تلعب دوراً مماثلاً للدور الذي تقدمه التأمينات العينية<sup>(١٤)</sup> . وعليه فإن إشتراط الكتابة والنشر يؤدي دوراً فعالاً في تعريف الغير بحقيقة الأمر بأن ملكية هذه الأصول المالية لازالت لشركة التأجير التمويلي .

أما الجزاء المترتب على عدم مراعاة الكتابة أو النشر والإعلان فهو عدم جواز الاحتجاج به على الغير ، أما صحة العقد ونفاذه بحق عاقيه فلا يتأثر بعدم القيد لأن الأخير لا يعد ركناً من أركان العقد وإنما شرطاً لنفاذه بحق الغير<sup>(١٥)</sup> ونود أن نبين هنا انه على الرغم من عدم وجود نص قانوني ينص على ضرورة كتابة عقد التأجير التمويلي في أغلب التشريعات المقارنة ، إلا إننا نعتقد بأنه

يستحيل من الناحية العملية تصور إبرام هكذا عقد دون أن يكون مكتوباً ، بل قد يكتب بأكثر من نسخة وبلغات متعددة ، سيما وإن طبيعة هذا العقد المركبة تقتضي ذلك ، علاوة على ما تقدم فإن الكتابة تغلب دوراً مهماً في إثبات الحالة التي كانت عليها الأصول المالية المؤجرة وقت إبرام العقد .

#### المبحث الثاني

##### الأحكام القانونية الخاصة بالمحل

المحل في عقد التأجير التمويلي هو العملية القانونية التي يراد إتمامها بين الطرف المؤجر ( شركة التأجير ) والمستأجر ( المستفيد ) من التأجير لغرض إنشاء التزامات بينهما وتتمثل هذه الالتزامات بتمكين المستفيد من الانتفاع بالأصول المالية المؤجرة لمدة معينة لقاء أجره محددة<sup>(١٦)</sup> . لذلك فالمحل في عقد التأجير التمويلي يتمثل بالأصول المالية المؤجرة والأجرة والمدة ، وعليه سنقسم هذا المبحث على مطلبين ، الأول للأصول المالية المؤجرة ، والثاني للأجرة والمدة .

#### المطلب الأول

##### الأصول المالية المؤجرة

فيما يتعلق بالأصول المالية المؤجرة فإن التشريعات المقارنة انقسمت بصدها إلى اتجاهين ، الأول ذهب إلى التوسع في تعريف هذه الأصول لتشمل العقارات والمنقولات المادية والمعنوية التي تستخدم لمباشرة نشاط إنتاجي أو سلعى أو نشاط خدمي ، وبذلك أضحي وفقاً لهذا الاتجاه من الممكن أن يرد عقد التأجير التمويلي على العقارات والمنقولات المادية والمعنوية شريطة أن يكون هذا المال لازماً لمباشرة نشاط إنتاجي وبغض النظر عن نوع هذا النشاط سواء أكان في مجال إنتاج السلع أو تقديم الخدمات الصناعية والتجارية والزراعية<sup>(١٧)</sup> . أما الاتجاه الثاني فذهب إلى تضيق نطاق الأصول المالية التي يمكن أن تكون محلاً لعقد التأجير التمويلي وحصرها بالمنقولات دون العقارات<sup>(١٨)</sup> .

ونحن نتفق والرأي الأول الذي يوسع من نطاق محل عقد الإيجار التمويلي وبالتالي التوسع في نطاق تطبيق هذا العقد سيما وأنه يتمتع بذاتية وخصوصية تجعل القواعد العامة عاجزة عن الإحاطة ببعض جوانبه القانونية التي تحتاج إلى تنظيم تشريعي خاص بها لذلك أفردت أغلب التشريعات المقارنة قانوناً خاصاً بهذا العقد ، لذلك نحن مع التوسع في نطاق تطبيق هذا العقد ليشمل العدد الأكبر من عمليات التأجير التمويلي .

يتضح لنا من ذلك بأنه يشترط في المال الذي يرد عليه هذا العقد أن يكون من الآلات والمعدات والتجهيزات الإنتاجية أو من العقارات المستخدمة لمباشرة

نشاط إنتاجي وسلعي كالمصانع أو نشاط خدمي كال فنادق والمستشفيات ، لذلك فإن طبيعة عقد التأجير التمويلي تأبى ورود العقد على أموال استهلاكية أو مخصصة للمنافع الشخصية . لذلك يجب ان تتوافر هذه الصفة في الأصول المالية محل العقد وإلا لا نكون أمام عقد إيجار تمويلي ، لأن اشتراط هذه الميزة تعد من طبيعة العقد ، سيما وان عقد التأجير التمويلي يعد في الحقيقة وسيلة لتمويل استثمارات مشروع معين وبضمان فعال للشركة الممولة ، فإن سمحنا بورود العقد على أموال استهلاكية فإننا سنهدر نظام العقد وطبيعته<sup>(١٩)</sup> . خاصة وان اغلب شركات التأجير التمويلي تميل إلى قبول التعاقد مع المستفيد متى كان العقد وارداً على أموال يسهل إعادة تسويقها إذا ما استردتها شركة التأجير التمويلي عندما لا يستعمل المستفيد خياره في تملك هذه الأموال ولا شك بأن هذا الأمر يتحقق في المعدات والأصول المالية التي تتزايد الأسواق على تداولها رغم كونها مستعملة وهذا يشترط أن لا يكون استهلاكها الاقتصادي سريعاً ، سيما وأن المعدل الاستهلاكي السريع سوف يقلل من استعمال المستفيد لخياره في التملك عند نهاية العقد<sup>(٢٠)</sup> . فضلاً عن ذلك ، ونظراً للخصوصية التي يمتاز بها هذا العقد فإن بعض التشريعات المقارنة اشترطت شرطاً آخر في الأصول المالية التي يرد عليها عقد التأجير التمويلي ألا وهو سبق شراء هذه الأصول من شركة التأجير وذلك بأن لا تكون مملوكة لها ابتداءً<sup>(٢١)</sup> .

### المطلب الثاني

#### الأجرة والمدة

فيما يتعلق بالأجرة في عقد التأجير التمويلي فإنها تمثل محلاً للالتزام المستفيد وبالتالي يشترط فيها ما يشترط في أي محل للالتزام ، وهي أن تكون موجودة وممكنة ومعينة أو قابلة للتعيين ومشروعة ، سيما وإنها تعد عنصراً جوهرياً في العقد وبالتالي فلا يصح الأخير إلا إذا كان مقدار الأجرة محدداً من قبل المتعاقدين عند إبرام العقد أو على الأقل بينا الأسس التي يتم بموجبها تحديدها ، فإن لم يتفقا على ذلك وقع العقد باطلاً<sup>(٢٢)</sup> . ونظراً لخصوصية عقد التأجير التمويلي فإن الأجرة غالباً ما تكون مرتفعة نسبياً ، إذ إنها لا تمثل فقط مقابل الانتفاع بالأصل الإنتاجي المؤجر وإنما تغطي في جانب كبير منها استهلاك رأس المال المستثمر في الشراء<sup>(٢٣)</sup> . إذ إن شركة التأجير التمويلي تقوم باستثمار أموالها في عملية شراء الأصول المالية المؤجرة ، لذلك فإنها تحرص على استرداد رأسمالها المستثمر في التمويل من خلال أقساط الأجرة التي يتم الاتفاق عليها مع المشروع المستفيد . وبذلك فإن هذه الأقساط تمثل في جانب

منها إهلاكاً لرأس المال الشركة ومن جانب آخر الفائدة الإجمالية المقررة لتوظيف رأس المال ، سيما وإن شركة التأجير كسائر المشروعات الرأسمالية تلجأ في بعض الأحيان إلى الاقتراض لدفع الثمن أو لتمويل تكلفه البناء وغير ذلك<sup>(٢٤)</sup> لذا فإن إجمالي الأجرة التي يلتزم المستفيد بدفعها تمثل مقابلاً للارتفاع بالأصول المالية المؤجرة وغطاءاً للمصروفات والنفقات التي تحملتها شركة التأجير التمويلي ، فضلاً عن فائدة معينة وهامش ربح معقول<sup>(٢٥)</sup> . علماً إن أقساط الأجرة وحدها لا تفي بإهلاك كامل رأس المال المستثمر في شراء الأصول المالية وإن ذلك لا يكتمل إلا بقبض شركة التأجير لثمن البيع إذا ما اتجهت إرادة المستفيد إلى أعمال خياره بالشراء<sup>(٢٦)</sup> . أما فيما يخص المدة في عقد التأجير التمويلي فإنها تختلف بحسب طبيعة الأصول المالية المؤجرة ، حيث يراعى فيها مدة استهلاك الآلات أو المعدات محل العقد والعمر الافتراضي لها . وعموماً فإن تحديد المدة في عقد التأجير التمويلي يعتمد على عنصرين هما :

- ١- العمر الاقتصادي المفترض للأصول المالية المؤجرة .
  - ٢- أحكام الاستهلاك الضريبي لهذه الأصول ومدة ذلك الاستهلاك<sup>(٢٧)</sup> .
- لذلك ونظراً للطبيعة الخاصة لهذا العقد فإنه لا يجوز للمتعاقدین الاتفاق على مدة تقل عن العمر الافتراضي للأصول الإنتاجية المؤجرة أو الاتفاق على مدة تتجاوز العمر الافتراضي لهذه الأصول<sup>(٢٨)</sup> .
- لذلك ذهب البعض إلى وصف العقد بأنه تأجير للمدة اللازمة لاستهلاك الأصول المؤجرة<sup>(٢٩)</sup> . ونود أن نبين هنا بأن المدة في عقد التأجير التمويلي غير قابلة للإلغاء أي لا يجوز لأي طرف أن يقوم بإلغائها إلا بموافقة الطرف الآخر<sup>(٣٠)</sup> . وعند انتهاء مدة العقد يكون للمستفيد الخيار الثلاثي بين تملكه للأصول المؤجرة مقابل ثمن معين أو تجديده للعقد لفترة أخرى أو رده لهذه الأصول لشركة التأجير التمويلي وإنهاء العقد وقد أشارت إلى هذا الخيار العديد من التشريعات المقارنة وعدّ سمة أساسية وميزة لهذا العقد عن غيره من العقود الأخرى ومنها ما نصت عليه المادة ( ١/٥ ) من قانون التأجير التمويلي المصري التي أشارت إلى إن (( للمستأجر الحق في اختيار شراء المال المؤجر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحدد في العقد على أن يراعى في تحديد الثمن مبالغ الأجرة التي أداها ..... وفي حالة عدم اختياره شراء المال المؤجر يكون له إما رده إلى المؤجر أو تجديد العقد وذلك بالشروط التي يتفق عليها الطرفان ))<sup>(٣١)</sup> .

المبحث الثالثالأحكام القانونية الخاصة بالآثار

عقد التأجير التمويلي من العقود الملزمة للجانبين حيث يستلزم تنفيذه قيام المستفيد بدفع الأجرة مقابل انتفاعه بالأصول الإنتاجية المؤجرة ، وبالمقابل تلتزم شركة التأجير بتمكين المستفيد من هذا الانتفاع طوال مدة العقد . ولكي يؤدي هذا العقد الدور الذي وجد من أجله وللخصوصية التي يمتاز بها فقد خرجت التشريعات المقارنة في صياغتها لآثار هذا العقد عن القواعد العامة المألوفة والتقليدية في العقود ، ولاشك بمنطقية هذا التوجه نظراً للدور الاقتصادي والتمويلي الذي يؤديه عقد التأجير التمويلي<sup>(٣٢)</sup> . وعليه فأنا سنسلط الضوء في هذا المبحث على الأحكام القانونية الخاصة بآثار عقد التأجير التمويلي في مطلبين الأول لالتزامات شركة التأجير ، والثاني لالتزامات المستفيد .

المطلب الأولالتزامات شركة التأجير التمويلي

نظراً لذاتية عقد التأجير التمويلي نلاحظ أن التزامات شركة التأجير تمتاز بالخصوصية تبعاً لذلك ، ففيما يتعلق بالالتزام بالتسليم فالأصل أن شركة التأجير التمويلي هي الملزمة بذلك إلا أنه ونظراً لخصوصية العقد فإن هذا الالتزام انتقل إلى عاتق المستفيد ذلك إن اختيار الأصول الإنتاجية المؤجرة وبائعها أو موردها يتم اختياره من قبل المستفيد ، لذلك جرى العمل على أن توكل شركة التأجير المستفيد باستلام هذه الأصول الإنتاجية محل العقد من المورد أو البائع وبالتالي يقع على عاتق المستفيد مسؤولية استلام هذه الأصول المؤجرة بالحالة المتفق عليها بين شركة التأجير والمورد أو البائع<sup>(٣٣)</sup> . لذا فإن المستفيد يستلم الأصول المؤجرة من المورد أو البائع بصفته وكيلاً عن شركة التأجير وإن التزامه هذا هو التزام بتحقيق نتيجة ، لذلك يجب على المستفيد أن يحرر محضراً بالاستلام ويوقع عليه فضلاً عن توقيع المورد أو البائع ويثبت فيه مطابقة الأصول المؤجرة محل التسليم للمواصفات المحددة من قبل شركة التأجير والتي اتفقت عليها مع المورد أو البائع وبيان خلوها من العيوب الظاهرة<sup>(٣٤)</sup> . يتضح لنا من ذلك إن دور شركة التأجير هو دور تمويلي محض لا يتعدى إلى التدخل في المواصفات الفنية للأصول المؤجرة لذا فهي توكل عملية الاستلام إلى المستفيد وبالتالي فلا يوجد ما يبرر التزامها بالتسليم إلى المستفيد ، وهذا يشكل نظاماً خاصاً يختلف عما تنص عليه القواعد العامة في العقود التقليدية . ونود أن نبين هنا بأن المستفيد يكون مسؤولاً قبل شركة

التأجير عن أي خطأ يرتكبه في عملية استلامه للأصول المؤجرة<sup>(٣٥)</sup>. أما التزام شركة التأجير بالضمان فيشمل ضمان التعرض والعيوب الخفية وتبعية الهلاك. ففيما يخص ضمان التعرض ونظراً لطبيعة العقد الخاصة سيما فيما يتعلق بتدخل طرف ثالث في تنفيذه، فإن التشريعات المقارنة قد نظمت هذا الالتزام بما يتلاءم وذاتية هذا العقد حيث نصت الفقرة (١) من المادة (١٤) المعدلة من قانون التأجير التمويلي المصري على أن (( يكون المؤجر مسؤولاً عن أفعاله أو تصرفاته التي تؤدي إلى تمكين المورد أو البائع أو الغير من التعرض للمستفيد على أي وجه من أوجه الانتفاع بالأموال المؤجرة )) أما الفقرة (٢) من المادة نفسها فنصت على أنه (( كما يكون المؤجر مسؤولاً عن أفعاله أو تصرفاته التي تؤدي إلى غلط في اختيار الأموال المؤجرة ما لم يكن المستأجر قد أقر بمعاينتها وباستلامها وطبقاً لشروط التعاقد ))<sup>(٣٦)</sup>. وعليه فإن هنالك حالتين لالتزام شركة التأجير بالضمان الأولى هي الحالة التي ترتكب فيها شركة التأجير أفعالاً أو تصرفات تؤدي إلى تمكين المورد أو البائع أو الغير من التعرض للمستفيد على أي وجه في الانتفاع بالأموال المؤجرة، وتتحقق هذه الصورة في حالة عدم تنفيذ المؤجر لالتزامه بدفع ثمن الأصول المؤجرة إلى المورد أو البائع مما يدفع الأخير إلى المطالبة بسحب هذه الأصول المؤجرة من المستفيد وهذه الحالة تعد من حالات التعرض الشخصي<sup>(٣٧)</sup>، وفي حالة التعرض الواقع من المورد أو البائع يجب على المستفيد أخطار شركة التأجير بذلك<sup>(٣٨)</sup>. أما الحالة الثانية فتتمثل بصور أفعال أو تصرفات من شركة التأجير تؤدي إلى حدوث غلط باختيار الأصول الإنتاجية محل العقد ويترتب على هذا الغلط عدم صلاحيتها لأداء الغرض المقصود منها، ويكون ذلك في الحالة التي تتولى فيها شركة التأجير شراء الأصول المؤجرة بنفسها. ففي هذه الحالة تكون شركة التأجير ضامنة لأي أمر يحصل بسبب عدم مطابقة الأصل المؤجر للمواصفات التي حددها المستفيد في طلب الاستئجار المقدم من قبله، أما إذا كان المستفيد قد أقر بمعاينته للأصول المؤجرة واستلامه لها طبقاً لشروط العقد فلا تتعدد مسؤولية شركة التأجير هنا حتى لو كانت أفعالها أو تصرفاتها هي التي أدت إلى الغلط في اختياره لهذه الأصول، وهذا ما أشارت إليه صراحة الفقرة (٢) من المادة (١٤) من قانون التأجير التمويلي المصري سالف الذكر<sup>(٣٩)</sup>. أما الالتزام بضمان العيوب الخفية ونظراً لخصوصية عقد التأجير التمويلي في هذا الجانب المتمثلة بالدور السلبي الذي تلعبه شركة التأجير في اختيار الأصول الإنتاجية محل العقد وتحديد مواصفاتها واستلامها وان المستفيد هو من يلعب دوراً إيجابياً في ذلك، كما أشرنا سلفاً، وبالتالي فلا

يمكن تحميل شركة التأجير خطأ غيرها سيما وان دورها تمويلياً محضاً ، لذا جرى العمل على إعفائها من المسؤولية عن هذه العيوب ، وهذا ما أشارت إليه صراحة المادة الخامسة من قانون التأجير التمويلي اللبناني والتي نصت على إن (( لا يتحمل المؤجر أي موجب ضمان لأية عيوب ظاهرة أو خفية في المال المؤجر .....)). وبذلك فإن شركة التأجير لا تكون مسئولة عن الضرر الذي يلحق بالمستفيد والناجم عن العيوب الخفية أيأ كان نوعه ومقداره وأيأ كان الوقت الذي يظهر فيه ، لذا فشرط إعفاء شركة التأجير من ضمان العيوب الخفية يفيد إعفاءها بصورة مطلقة لا يحده سوى مسؤوليتها عن أفعالها الشخصية ، ولا يتصور حصول ذلك طالما أن الأصول المؤجرة لا تكون بحيازتها مطلقاً وفي أي مرحلة من مراحل العقد <sup>(٤٠)</sup> ، وفي مقابل إعفاء شركة التأجير التمويلي من الضمان اتجاه المستفيد فإن الأخير قد منح الحق بالرجوع على مورد أو بائع الأصول المالية محل العقد بدعوى مباشرة بالضمان وقد أشارت اغلب التشريعات المقارنة إلى ذلك حيث نصت المادة (١٣) المعدلة من قانون التأجير التمويلي المصري بأن (( 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 ..... وذلك دون إخلال بحقوق المؤجر في الرجوع على المورد أو المقاول في هذا الشأن )) <sup>(٤١)</sup> . أما الالتزام بتحمل تبعة هلاك الأموال المؤجرة فنلاحظ إن هنالك خصوصية يمتاز بها عقد التأجير التمويلي في هذا الجانب حيث أشارت اغلب التشريعات المقارنة إلى تحمل الطرف المستفيد تبعة هلاك الأصول المالية المؤجرة حتى وإن لم يرتكب الأخير أي خطأ وكان الهلاك بسبب خارج عن إرادته ، ولاشك بأن هذا الموقف يخالف ما نصت عليه القواعد العامة في العقود التقليدية ، ومن هذه التشريعات قانون التأجير التمويلي اللبناني الذي أشار في المادة (٤/ف٢) على إن ((..... وتقع كذلك مخاطر هلاك المال المؤجر على المستأجر حتى لو حصل ذلك نتيجة فعل خارج عن إرادته ))، وكذلك المادة (١١/ب) من قانون التأجير التمويلي الأردني التي أشارت إلى إنه (( يتحمل المستأجر هلاك المأجور ويبقى مسؤولاً عن التزاماته التعاقدية تجاه المؤجر .....)). وحتى بالنسبة لبعض التشريعات التي حملت شركة التأجير تبعة الهلاك فإنها أجازت في الوقت نفسه أن يتم تحميل المستأجر تبعة الهلاك سيما وان شركة التأجير هي في الحقيقة طرف ممول ، لذلك فهي تحرص على المحافظة على حقوقها والاستفادة من العقد باسترداد جميع ما قدمته من أموال فضلاً عن الأرباح ، لذلك تنتقل المسؤولية من عاتق شركة التأجير إلى المستفيد من خلال التأمين على الأصول المؤجرة

حيث تلزم شركة التأجير المستفيد بأن يؤمن على الأموال محل العقد لدى شركات التأمين والالتزام بدفع أقساط التأمين لمصلحة شركة التأجير ، وهذا ما نصت عليه المادة (١٠/ف٢) المعدلة من قانون التأجير التمويلي المصري بأن (( يتحمل المؤجر تبعة هلاك المال المؤجر متى كان ذلك بسبب لا دخل للمستأجر فيه ، ويجوز للطرفين الاتفاق على تحمل المستأجر تبعة هلاك المال المؤجر ، وللمؤجر أن يشترط التأمين على الأموال المؤجرة بما يكفل له الحصول على القيمة الإيجارية عن باقي مدة العقد والتمن المحدد به )).

ونود أن نبين هنا بأن هنالك التزام أساسي وجوهري تفرضه الطبيعة الخاصة لعقد التأجير التمويلي على عاتق شركة التأجير يتمثل بالالتزام بالتمويل ، حيث تكون الأخيرة ملزمة بتمويل عملية الشراء عن طريق دفع ثمن الأصول المالية المؤجرة والمحددة من قبل المستفيد، وهذا الالتزام هو التزام بتحقيق نتيجة<sup>(٤٢)</sup>. فضلاً عن ذلك فإن الطبيعة الخاصة لهذا العقد تفرض على شركة التأجير التزاماً آخر هو نقل ملكية الأصول المؤجرة إلى المستفيد ، سيما وإن شركة التأجير تحتفظ بملكية هذه الأصول المالية على سبيل الضمان وليس بهدف التملك بحد ذاته ، لذلك فإنه بمجرد أن ينفذ المستفيد جميع الالتزامات المفروضة عليه بموجب العقد ، تقوم الشركة بتمليكه الأصول المؤجرة مقابل ثمناً رمزياً يتم الاتفاق عليه<sup>(٤٣)</sup>.

### المطلب الثاني

#### التزامات المستفيد

إن الطبيعة القانونية الخاصة لعقد التأجير التمويلي قد أضفت خصوصية معينة على التزامات المستفيد ، ففيما يتعلق بالالتزام بدفع الأجرة فإنه يعد من أهم التزامات المستفيد بل يشكل التزامه الأساسي في مقابل تمكينه من قبل شركة التأجير بالانتفاع بالأصول المالية المؤجرة ، وإن خصوصية هذا الالتزام تتمثل بأن مقدار الأجرة التي يلتزم بدفعها المستفيد يتم تحديدها على أساس ثمن شراء الأصول المؤجرة بحيث تغطي أقساط الأجرة بمجموعها ثمن الشراء أو الجانب الأكبر منه ، أما إذا استعمل المستفيد خياره بالشراء يكون الثمن هو مقابل للقيمة التي تغطيها أقساط الأجرة ، وإذا أختار المستفيد تجديد العقد تكون القيمة الإيجارية في المدة الجديدة منخفضة عن المدة السابقة<sup>(٤٤)</sup>. لذلك أجازت بعض التشريعات المقارنة تخفيض القيمة الإيجارية إذا تم تخفيض ثمن الشراء الأصول المؤجرة لوجود عيب فيه أو غير ذلك ، وهذا ما نصت عليه المادة (٢٢/ف٢) من قانون التأجير التمويلي المصري بأنه (( ..... إذا أقتصرت الحكم

على إنقاص ثمن المبيع لعيوب في صناعة المال أو لنقص فيه ، تعين تخفيض أقساط الأجرة و ثمن المبيع المتفق عليه ... بذات النسبة التي خفض بها الثمن (( . فضلاً عن ذلك فإن المستفيد يكون ملزماً بدفع الأجرة حتى لو لم ينتفع بالأصول المؤجرة ما لم يكن عدم الانتفاع راجعاً لشركة التأجير<sup>(٤٥)</sup> .

ونود أن نوضح هنا بأن مجرد عدم قيام المستفيد بسداد مبلغ الأجرة المتفق عليه يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى إنذار أو أي إجراء قضائي<sup>(٤٦)</sup> . أما الالتزام بالصيانة فنلاحظ إن هذا الالتزام يقع على عاتق المستفيد وليس على عاتق شركة التأجير وذلك للطبيعة الخاصة لهذا العقد ، سيما وإن المستفيد يستمر انتفاعه بالأصول المؤجرة حتى انتهاء عمرها الافتراضي ، فضلاً عن ذلك فإن هذه الأصول المؤجرة في الغالب ستكون ملكاً للمستفيد إذا ما أستعمل خياره في شراءها ، لذلك جرى العمل على تحمله لتبعات الملكية منذ بدء انتفاعه بالأصول المؤجرة<sup>(٤٧)</sup> . وهذا ما أكدته صراحة المادة ( ١/٩ ف ) من قانون التأجير التمويلي المصري المعدلة والتي نصت على انه (( يلتزم المستأجر باستعمال وصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها ووفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها والتعليمات المتعاقد عليها ..... ))<sup>(٤٨)</sup> . فضلاً عن ذلك فإن المستفيد يلتزم برد الأصول المؤجرة في نهاية العقد إلا إن المستفيد وخلافاً لما هو متعارف عليه في القواعد العامة يلتزم برد الأموال المؤجرة بالحالة المتفق عليها وليس بالحالة التي كانت عليها وقت الاستلام ، لأن طبيعة عقد التأجير الخاصة تقرض على المستفيد رد الأصول المؤجرة عند انتهاء مدة العقد أي عند انتهاء عمرها الافتراضي مما يعني إن هذه الأصول في نهاية العقد قد أصبحت في حالة سيئة تختلف عما كانت عليه عند إبرام العقد<sup>(٤٩)</sup> . ونود أن نبين هنا بأن المستفيد في عقد التأجير التمويلي فضلاً عما تقدم ونظراً للاعتبار الشخصي الذي يقوم عليه العقد يكون ملتزماً بعدم النزول عن العقد إلا إذا وافقت شركة التأجير صراحة على ذلك ، كي لا تجبر الأخيرة على التعامل مع شخص آخر لم تختره ولم تتأكد من ملاءته ، وبذلك فإن عقد التأجير التمويلي خرج عن القواعد العامة في هذا الجانب<sup>(٥٠)</sup> . صفوة القول إن الطبيعة القانونية الخاصة بالتأجير التمويلي قد أضفت طابعاً خاصاً على طبيعة الالتزامات التي يربتها هذا العقد بذمة عاقيه حيث خرجت هذه الالتزامات في مضمونها عن القواعد العامة المتعارف عليها في العقود التقليدية كعقد البيع أو الإيجار أو القرض ، وبذلك فإن طبيعة هذا العقد الخاصة رسمت له ملامحه الخاصة به والتي تميزه عن غيره من العقود لتجعل منه عقداً يخضع لأحكام قانونية خاصة .

## الخاتمة

بعد الانتهاء من البحث في موضوع الأحكام القانونية الخاصة لعقد التأجير التمويلي توصلنا إلى عدة نتائج وبعض التوصيات التي نأمل الأخذ بها وكالاتي:

### أولاً : النتائج

١- يتمتع عقد التأجير التمويلي بذاتية وخصوصية معينة تجعل منه عقداً مستقلاً عن الأنظمة القانونية المكونة له بحيث يعد عقداً قائماً بذاته له أحكامه وقواعده الخاصة به والتي ينفرد بها عن غيره من العقود ليشكل نظاماً قانونياً متميزاً ذا طبيعة خاصة . وتتركز ذاتية وخصوصية هذا العقد في التراضي وانعقاد العقد وما يستلزمه ذلك من قواعد وشروط خاصة فضلاً عن الآثار القانونية التي يربتها هذا العقد والتي تختلف عما هو متعارف عليه من قواعد وأحكام في العقود التقليدية.

٢- يعد عقد التأجير التمويلي ومن الناحية القانونية من العقود ثنائية الأطراف إلا انه ومن الناحية الواقعية يعد من العقود ثلاثية الأطراف وذلك لتدخل شخصاً ثالثاً في تنفيذه وهو البائع أو المقاول سيما وان اغلب التشريعات المقارنة قد اشترطت سبق شراء للأصول المالية المؤجرة محل العقد من قبل شركة التأجير التمويلي وبذلك فأطراف العقد هم (( المؤجر والمستأجر والبائع أو المقاول )) .

٣- إن ملكية الأصول المالية المؤجرة في عقد التأجير التمويلي تبقى لمصلحة شركة التأجير التمويلي ( المؤجر ) طوال مدة العقد سيما وإن هذا الاحتفاظ بالملكية يعد من أهم الضمانات الأساسية التي تضمن لشركة التأجير إمكانية استردادها لكامل رأس مالها المستثمر في عملية التمويل لهذا فالملكية في هذا العقد تلعب دوراً تأميناً مماثلاً للدور الذي تؤديه التأمينات العينية .

٤- يكون للمستفيد في نهاية عقد التأجير التمويلي الخيار الثلاثي بين تملكه للأصول المالية المؤجرة مقابل ثمن معين أو تجديده للعقد لفترة أخرى أو رده للأصول المالية لشركة التأجير وانعقاد العقد .

٥- يمكن أن يرد عقد التأجير التمويلي على كافة الأصول المالية غير الاستهلاكية سواء أكانت عقارات أم منقولات مادية كانت أم معنوية والتي تستخدم لمباشرة نشاط إنتاجي أو سلعي أو خدمي على أن لا تكون مملوكة ابتداءً لشركة التأجير التمويلي وفقاً للرأي الغالب.

٦- نظراً لذاتية وخصوصية عقد التأجير التمويلي فإن الالتزام بالتسليم والضمان والصيانة وتحمل تبعة الهلاك أنتقل من عاتق شركة التأجير ( المؤجر ) إلى عاتق المستفيد ليشكل بذلك خروجاً على القواعد المألوفة في العقود التقليدية .

٧- نظراً لإعفاء شركة التأجير التمويلي من الضمان فإن أغلب التشريعات المقارنة قد منحت المستفيد الحق بإقامة دعوى مباشرة على البائع أو المورد أو المقاول للطالبة بجميع الحقوق التي تنشأ لشركة التأجير التمويلي قبلهم لحماية حقه في الانتفاع بتلك الأموال .

### ثانياً : التوصيات

- ١- دعوة المشرع العراقي إلى الإسراع بتشريع قانون ينظم عملية التأجير التمويلي على أن يأخذ بنظر الاعتبار الذاتية والخصوصية التي يمتاز بها هذا العقد والتي جعلت منه نظاماً قانونياً متميزاً سيما وأن القواعد العامة في العقود التقليدية تقف عاجزة عن الإحاطة بكافة الجوانب القانونية التي يتضمنها هذا العقد .
- ٢- التوسع في نطاق تطبيق أحكام قانون عقد التأجير التمويلي المقترح ليشمل كافة عمليات التأجير التمويلي وبغض النظر عن طبيعة الأصول المالية المؤجرة سواء أكانت عقارات أم منقولات مادية كانت أم معنوية مادامت هذه الأصول تستخدم لمباشرة نشاط إنتاجي أو سلمي أو خدمي وأن يكون هنالك سبق شراء لها من قبل شركة التأجير التمويلي.
- ٣- أن يشير قانون التأجير التمويلي المقترح وبصورة صريحة إلى الخيار الثلاثي الذي يمنح للمستفيد عند انتهاء العقد ويمنحه الحق في شراء الأصول المالية المؤجرة أو تجديد العقد لفترة أخرى أو إنهاء العقد وإعادة الأصول المؤجرة إلى شركة التأجير التمويلي (المؤجر) فضلاً عن الإشارة إلى ضرورة بقاء شركة التأجير التمويلي محتفظة بملكية الأصول المالية طوال مدة العقد والإشارة صراحة إلى منح المستفيد الحق في الرجوع مباشرة على المورد أو البائع بالضمان.

## الهوامش

- ١- د. نجوى ألدالي ، عقد الإيجار التمويلي ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، ٢٠٠٥ ، ص ٢٢٨ . وكذلك د. الياس ناصيف ، سلسلة أبحاث قانونية مقارنة ، عقد الليزنغ في القانون المقارن ، بدون مكان طبع ، ١٩٩٩ ، ص ٢٣٢ .
- ٢- د. عبد المنعم حافظ السيد ، عقد التأجير التمويلي الدولي ، دراسة تحليلية مقارنة في القانون الدولي الخاص ، دار الفكر الجامعي ، الإسكندرية ، ٢٠١٠ ، ص ١١٣ وكذلك د. رمضان صديق ، التأجير التمويلي ، تأثير فكرته القانونية في معاملته الضريبية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٨ ، ص ١١ .
- ٣- ومن هذه التشريعات قانون التأجير التمويلي الفرنسي رقم ٤٥٥ لسنة ١٩٦٦ المعدل في م (١) منه وقانون التأجير التمويلي اللبناني رقم (١٦٠) لسنة ١٩٩٩ في م (١) منه أيضاً و م (١/٢) من اتفاقية أتاوا الخاصة بالتأجير التمويلي الدولي للمنقولات لسنة ١٩٨٨ .
- ٤- تقابلها المادة (٢) من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم ١٦ لسنة ٢٠٠٢ والمادة (١٣) من قانون التأجير التمويلي اللبناني ، علماً إن المشرع الفرنسي قد أصدر قانون رقم ٤٦ سنة ١٩٨٤ الذي قصر فيه مزاولة عمليات الإيجار التمويلي على مؤسسات الائتمان المالي ، انظر في تفصيل ذلك د. علي سيد قاسم ، الجوانب القانونية للإيجار التمويلي ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، بدون سنة طبع ، ص ٩٥ وما بعدها .
- ٥- انظر في ذلك م (١) من قانون التأجير التمويلي الفرنسي و م (٢) من قانون التأجير التمويلي الأردني وكذلك (م/٤) من اتفاقية أتاوا الخاصة بالتأجير التمويلي الدولي للمنقولات وكذلك الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من اللائحة التنفيذية لقانون التأجير التمويلي المصري .
- ٦- انظر بهذا المعنى صفاء عمر خالد ، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي ، رسالة ماجستير ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، ٢٠٠٥ ، ص ١٠٢ .
- ٧- انظر في ذلك د. هاني محمد دويدار - النظام القانوني للتأجير التمويلي ، دراسة نقدية في القانون الفرنسي ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، ١٩٩٤ ، ص ٢٣٨ و ص ٥٤١ وكذلك علاء الدين عبد الله الخصاونة ، التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي ، دراسة مقارنة، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الأردن ، ٢٠٠٢ ، ص ١٨١ .

- ٨- د. عبد المجيد الحكيم و أ. عبد الباقي البكري و أ. محمد طه البشير، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ، ج ١ ، في مصادر الالتزام ، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، بغداد ، ١٩٨٠ ، ص ٤٥ وكذلك د. عبد القادر الفار ، مصادر الالتزام ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الأردن ، ٢٠٠٤ ، ص ٤٨ وانظر كذلك م (١٦٧) من القانون المدني العراقي و م (١٠٠) مدني مصري و م (١٠٤) مدني أردني .
- ٩- د. نادر عبد العزيز شافي ، عقد الليزنغ ، دراسة مقارنة ، ج ١ ، المؤسسة الحديثة للكتاب ، طرابلس ، لبنان ، ٢٠٠٤ ، ص ٤٣ .
- ١٠- د. نجوى ألبدالي ، مصدر سابق ، ص ٢٦٩ .
- ١١- ومن هذه التشريعات قانون التأجير التمويلي المصري الذي أشار وفي م (٣/١) إلى أن (( تعد الجهة الإدارية المختصة سجلاً لقيد المؤجرين ، كما تعد سجلاً آخر لقيد عقود التأجير التمويلي .... )) وكذلك م (٦) من القانون ذاته التي نصت على (( يعد في الجهة الإدارية سجل خاص (سجل قيد المؤجرين) .. وسجل خاص يسمى سجل قيد العقود )) تقابلها م (٣/١) من المرسوم الفرنسي رقم ٨٣٧ في ٢٨ أيلول ١٩٦٧ وكذلك م (٦) من قانون التأجير التمويلي اللبناني ، وانظر في موقف المشرع الفرنسي من الكتابة والإشهار ، د. نادر شافي ، مصدر سابق ، ص ٤٩ .
- ١٢- د. حسام الدين عبد الغني الصغير ، الإيجار التمويلي ، دار النهضة العربية ، ١٩٩٤ ، ص ٤٣ .
- ١٣- د. الياس ناصيف ، مصدر سابق ، ص ٨٣ .
- ١٤- د. حسام الدين عبد الغني الصغير ، مصدر سابق ، ص ٣٣ .
- ١٥- د. بسام هلال القلاب ، التأجير التمويلي ، دراسة مقارنة ، ط ١ ، دار الراية للنشر والتوزيع ، الأردن ، ٢٠٠٩ ، ص ١٦٥ .
- ١٦- انظر بهذا المعنى د. محمود الكيلاني في الموسوعة التجارية والمصرفية ، المجلد الأول في عقود التجارة الدولية في مجال نقل التكنولوجيا ، ط ١ ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الأردن ، ٢٠٠٨ ، ص ١٥٩ .
- ١٧- انظر م (١) من قانون التأجير التمويلي المصري المعدل و م (٢) من قانون التأجير التمويلي الأردني و م (١) من قانون التأجير التمويلي الفرنسي المعدل.

- ١٨- انظر (٤) من اتفاقية آتوا الخاصة بالتأجير التمويلي الدولي للمنقولات و م (١) من قانون التأجير التمويلي اللبناني والتي حصرت عمليات التأجير التمويلي بالتجهيزات والمعدات والآلات كلها بالمنقولات .
- ١٩- انظر بهذا المعنى علاء الدين عبد الله الخصاونة ، مصدر سابق ، ص ١٨٤ .
- ٢٠- د. قدرى عبد الفتاح الشهاوي ، موسوعة التأجير التمويلي ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، ٢٠٠٣ ، ص ٦٦ .
- ٢١- انظر في ذلك م (١) من قانون التأجير التمويلي الفرنسي و م (١) من قانون التأجير التمويلي اللبناني وهذا الموقف هو خلاف ما ذهب إليه قانون التأجير التمويلي المصري والأردني ويستوي في ذلك أن تكون الأصول الإنتاجية المشتراة ( محل العقد ) جديدة أم مستعملة طالما أن الهدف من الشراء هو إشباع حاجة المستفيد مع تمكنه من شراءها عند نهاية مدة العقد متى ما رغب بذلك . انظر في ذلك د. علي سيد قاسم ، مصدر سابق ، ص ١٠٥ .
- ٢٢- انظر في ذلك د. بسام هلال القلاب ، مصدر سابق ، ص ١٥٧ وما بعدها .
- ٢٣- د. نجوى ألبدالي ، مصدر سابق ، ص ٣٤٠ .
- ٢٤- د. هاني محمد دويدار ، النظام القانوني ، مصدر سابق ، ص ٣٧٩ .
- ٢٥- انظر علاء الدين الخصاونة ، مصدر سابق ، ص ١٨٥ .
- ٢٦- د. هاني محمد دويدار ، النظام القانوني ، مصدر سابق ، ص ٣٧٩ .
- ٢٧- انظر د. هاني محمد دويدار ، الأرض كموضوع للتأجير التمويلي ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، ١٩٩٩ ، ص ٥٤-٥٥ . وكذلك د. نادر شافي ، مصدر سابق ، ص ١٦٤-١٦٥ .
- ٢٨- د. بسام هلال القلاب ، مصدر سابق ، ص ١٥٩ .
- ٢٩- د. علي سيد قاسم ، مصدر سابق ، ص ٥٩ .
- ٣٠- د. منير سالم و عبد الله سالم والمستشار محمود فهمي ، التأجير التمويلي ، الجوانب القانونية والمحاسبية والتنظيمية ، بدون مكان طبع ، ١٩٩٧ ، ص ٦٥ و د. هاني محمد دويدار ، القانون التجاري ، ط ١ ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، ٢٠٠٨ ، ص ٢١٥ .
- ٣١- تقابلها م (١) من قانون التأجير التمويلي الفرنسي و م (١) من قانون التأجير التمويلي اللبناني و م (٣/ب) من قانون التأجير التمويلي الأردني .

- ٣٢- انظر بهذا المعنى د. بسام القلاب ، مصدر سابق ، ص ٢٠٤ ، ود. عبد الرحمن السيد فرمان ، عقد التأجير التمويلي ، ط ١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٦ ، ص ٩٩ .
- ٣٣- انظر د. زياد أبو حصوة ، عقد التأجير التمويلي ، دراسة مقارنة ، دار الرأي للنشر والتوزيع ، بيروت ، لبنان ، ٢٠٠٥ ، ص ١٥٨ وكذلك د. عبد الرحمن السيد فرمان ، مصدر سابق ، ص ٩٨ وكذلك د. نادر شافي ، مصدر سابق ، ص ٢٠٩ .
- ٣٤- د. هاني محمد دويدار ، النظام القانوني ، مصدر سابق ، ص ٢٦٨ و د. عبد الرحمن السيد فرمان ، مصدر سابق ، ص ٩٩ ، وانظر كذلك د. عبد المنعم حافظ السيد ، مصدر سابق ، ص ٥٢٥-٥٢٦ .
- ٣٥- ٣٧- د. عبد الرحمن السيد فرمان ، مصدر سابق ، ص ١٠٣ ، وكذلك د. عبد المنعم حافظ السيد ، مصدر سابق ، ص ٥٢٧ .
- ٣٦- تقابلها م ( ٨ ) من اتفاقية أتاوا الخاصة بالإيجار التمويلي الدولي للمنقولات .
- ٣٧- انظر في ذلك م (٨) من قانون التأجير التمويلي المصري و م (١٠) من قانون التأجير التمويلي الأردني .
- ٣٨- د. نجوى ألبدالي ، مصدر سابق ، ص ٣١٨ .
- ٣٩- ولمزيد من التفصيل عن هذا الموضوع انظر د. نجوى ألبدالي ، مصدر سابق ، ص ٣١٨ وكذلك صفاء بلعوي ، ص ١١١ وكذلك د. اشرف وفا ، الإيجار التمويلي في القانون الدولي الخاص ، بحث منشور في المجلة المصرية للقانون الدولي ، المجلد السادس والخمسون ، القاهرة ، مصر ، ٢٠٠٠ ، ص ١٣٧ .
- ٤٠- د. هاني دويدار ، النظام القانوني ، مصدر سابق ، ص ٣٠٢ وكذلك د. بسام القلاب ، مصدر سابق ، ص ٢١٦ وكذلك د. حسام الدين الصغير ، مصدر سابق ، ص ٣٥ .
- ٤١- تقابلها م (١٣) من قانون التأجير التمويلي الأردني و م (١٠) من اتفاقية إتاوا للتأجير التمويلي للمنقولات ، أما قانون التأجير التمويلي اللبناني فقد اشترط وفي م (٥/٢) ولكي يباشر المستفيد إقامة هذه الدعوى أن يعلم شركة التأجير التمويلي ( المؤجر ) خطأً بذلك .
- ٤٢- انظر د. بسام القلاب ، مصدر سابق ، ص ٢٢٦ وكذلك د. نادر شافي ، مصدر سابق ، ص ١٩٨ وما بعدها .

- ٤٣- انظر د. قدرى الشهاوي ، مصدر سابق ، ص ٧٦ وكذلك د. زياد أبو حصوة، مصدر سابق ، ص ١٦٧ .
- ٤٤- انظر تفصيل ذلك د. نجوى ألبدالي ، مصدر سابق ، ص ٣٤١ وكذلك د. حسام الدين الصغير ، مصدر سابق ، ص ٥٢ .
- ٤٥- انظر م (٢/١١) من قانون التأجير التمويلي المصري و م (١٢) من قانون التأجير التمويلي الأردني .
- ٤٦- انظر نص م (١/١٩) من قانون التأجير التمويلي المصري و م (١/١٧) من قانون التأجير التمويلي الأردني .
- ٤٧- وهذا ما أكدته م ( ١٥ ، ١٦ ) من قانون التأجير التمويلي المصري وكذلك م (٣) من قانون التأجير التمويلي اللبناني .
- ٤٨- تقابلها نص م (١/١١) من قانون التأجير التمويلي الأردني .
- ٤٩- انظر في ذلك صفاء بلعاوي ، مصدر سابق ، ص ١٣٢ وكذلك د. زياد أبو حصوة ، مصدر سابق ، ص ١٨٩ .
- ٥٠- انظر د. هاني دويدار ، النظام القانوني ، مصدر سابق ، ص ٤١٣ . علماً إن شركة التأجير في الغالب تمارس دوراً من الرقابة والإشراف على الأصول المؤجرة للتأكد من صلاحيتها وتجنب سوء الاستعمال أو الإهمال في الصيانة . انظر في تفصيل ذلك د. عبد الرحمن السيد قرمان ، مصدر سابق ، ص ١١٥ وكذلك د. هاني دويدار ، القانون التجاري ، مصدر سابق ، ص ٢٥٠ .

## المصادر

### أولاً:- الكتب والبحوث والدراسات :-

- ١- د. اشرف وفا ، الإيجار التمويلي في القانون الدولي الخاص ، بحث منشور في المجلة المصرية للقانون الدولي ، المجلد السادس والخمسون ، القاهرة ، مصر ، ٢٠٠٠ .
- ٢- د. الياس ناصيف ، سلسلة أبحاث قانونية مقارنة ، عقد الليزنغ في القانون المقارن ، بدون مكان طبع ، ١٩٩٩ .
- ٣- د. بسام هلال القلاب ، التأجير التمويلي ، دراسة مقارنة ، ط١ ، دار الراية للنشر والتوزيع ، الأردن ، ٢٠٠٩ .
- ٤- د. حسام الدين عبد الغني الصغير ، الإيجار التمويلي ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٤ .
- ٥- د. رمضان صديق ، التأجير التمويلي ، تأثير فكرته القانونية في معاملته الضريبية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٨ .
- ٦- د. زياد أبو حصوة ، عقد التأجير التمويلي ، دراسة مقارنة ، دار الرأي للنشر والتوزيع ، بيروت ، لبنان ، ٢٠٠٥ .
- ٧- صفاء عمر خالد ، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي ، رسالة ماجستير ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، فلسطين ، ٢٠٠٥ .
- ٨- د. عبد الرحمن السيد قرمان ، عقد التأجير التمويلي ، ط١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٦ .
- ٩- د. عبد القادر الفار ، مصادر الالتزام ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الأردن ، ٢٠٠٤ .
- ١٠- د. عبد المجيد الحكيم و أ.عبد الباقي البكري و أ.محمد طه البشير ، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ، ج١ ، في مصادر الالتزام ، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، بغداد ، ١٩٨٠ .
- ١١- د. عبد المنعم حافظ السيد ، عقد التأجير التمويلي الدولي ، دراسة تحليلية مقارنة في القانون الدولي الخاص ، دار الفكر الجامعي ، الإسكندرية ، ٢٠١٠ .
- ١٢- علاء الدين عبد الله الخصاونة ، التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي ، دراسة مقارنة ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الأردن ، ٢٠٠٢ .
- ١٣- د. علي سيد قاسم ، الجوانب القانونية للإيجار التمويلي ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، بدون سنة طبع .

- ١٤- د. قدري عبد الفتاح الشهراوي ، موسوعة التأجير التمويلي ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، ٢٠٠٣ .
- ١٥- د. محمود الكيلاني في الموسوعة التجارية والمصرفية ، المجلد الأول في عقود التجارة الدولية في مجال نقل التكنولوجيا ، ط ١ ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الأردن ، ٢٠٠٨ .
- ١٦- د. منير سالم وعبد الله سالم والمستشار محمود فهمي ، التأجير التمويلي ، الجوانب القانونية والمحاسبية والتنظيمية ، بدون مكان طبع ، ١٩٩٧ .
- ١٧- د. نادر عبد العزيز شافي ، عقد الليزنغ ، دراسة مقارنة ، ج ١ ، المؤسسة الحديثة للكتاب ، طرابلس ، لبنان ، ٢٠٠٤ .
- ١٨- د. نجوى ألبدالي ، عقد الإيجار التمويلي ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، ٢٠٠٥ .
- ١٩- د. هاني محمد دويدار - النظام القانوني للتأجير التمويلي ، دراسة نقدية في القانون الفرنسي ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، ١٩٩٤ .
- ٢٠- د. هاني محمد دويدار ، الأرض كموضوع للتأجير التمويلي ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية ، ١٩٩٩ - ٢١ . د. هاني محمد دويدار ، القانون التجاري ، ط ١ ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، ٢٠٠٨ .

#### ثانيا :-القوانين والاتفاقيات :-

- ١- القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ .
- ٢- القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ .
- ٣- قانون التأجير التمويلي الفرنسي رقم (٤٥٥) لسنة ١٩٦٦ المعدل .
- ٤- قانون التأجير التمويلي المصري رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٥ المعدل .
- ٥- قانون التأجير التمويلي اللبناني رقم (١٦٠) لسنة ١٩٩٩ .
- ٦- قانون رقم (١٦) لسنة ٢٠٠١ المعدل لقانون التأجير التمويلي المصري .
- ٧- قانون التأجير التمويلي الأردني رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢ .
- ٨- اتفاقية أوتاوا الخاصة بالتأجير الدولي للمنقولات لسنة ١٩٨٨ .