

عقد الايجار التمويلي (الليزنج)

م.م. عقيل مجيد كاظم السعدي، كلية القانون، جامعة كربلاء

الفهرست

- الملخص
- المقدمة
- المبحث الاول / تعريف عقد الايجار التمويلي وطبيعته القانونية
- المطلب الاول: تعريف عقد الايجار التمويلي
- المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لعقد الايجار التمويلي
- المبحث الثاني / انشاء عقد الايجار التمويلي
- المطلب الاول: الشروط الشكلية لعقد الايجار التمويلي
- المطلب الثاني: الشروط الموضوعية لعقد الايجار التمويلي
- المبحث الثالث / الاثار القانونية لعقد الايجار التمويلي
- المطلب الاول: حقوق والتزامات المؤجر (الممول)
- المطلب الثاني: حقوق والتزامات المستأجر
- المبحث الرابع / انتهاء عقد الايجار التمويلي
- المطلب الاول: انتهاء عقد الايجار التمويلي قبل حلول اجله (فسخ العقد)
- المطلب الثاني: انتهاء عقد الايجار التمويلي بحلول اجله
- الخاتمة

الملخص

يعتبر عقد الايجار التمويلي تقنية حديثة للتمويل، وهو من أبتكار الفكر التمويلي والفكر القانوني، ويشكل استجابة لطلب لم تتم تلبيته من وسائل التمويل التقليدية ويقوم هذا العقد على فكرة قيام مؤسسة التمويل بشراء ما يحتاج اليه المشروع من معدات أو تجهيزات أو أصول انتاجية وتحتفظ بملكيتها، ثم تؤجره اياها مقابل بدل ايجار معين يمثل مقابل استهلاك تلك الأموال المؤجرة ومقابل النفقات المالية والإدارية والفائدة المقررة على المبلغ المدفوع في شراء تلك الأموال، بالإضافة الى الربح المرتقب من

تلك العملية. وتبقى مؤسسة التمويل محتفظة بملكية الأموال المؤجرة طوال مدة العقد، مما يمكنها من استردادها، بصفتها مالكة لها، اذا توقف المستأجر أو امتنع عن دفع بدلات الأيجار، أو اذا أخل بشروط العقد، كما يكون لها حق استرداد تلك الأموال من تفليسة المستأجر بدون التعرض لاجراءات الافلاس ولخطر عدم استيفاء حقوقها أو جزء منها ويمنح المستأجر في مقابل ذلك، عند انتهاء مدة العقد، حق الخيار بين شراء الأموال موضوع عقد اليزنغ بثمن متفق عليه مسبقاً أو تجديد العقد بشروط جديدة تتلاءم مع حالة الأموال المؤجرة، أو اعادة تلك الأموال وانهاء العلاقة التعاقدية.

المقدمة

لما كان التمويل هو الضالة التي يسعى اليها جميع العاملين في مجال المشاريع الصناعية والتجارية سواء كان منهم شخصا طبيعيا او اعتباريا، والمال هو القلب النابض لاي مشروع فلا يمكن قيامه مالم يتوفر العنصر المالي الكافي، اذ ان قرار الاستثمار هو في حقيقته قرار مالي بالدرجة الاولى.

لذا فان عقد اليزنغ (Leasing Contract) يعتبر تقنية حديثة للتمويل، وهو من ابتكار الفكر التمويلي والفكر القانوني، ويشكل استجابة لطلب لم تتم تلبيته من وسائل التمويل التقليدية، خصوصا في عصرنا الحالي الذي يشهد ثورة في التطور التكنولوجي المتسارع ودخول العالم في نظام جديد لا يقف عند حدود جغرافية او اجتماعية او سياسية، ونتيجة لتزايد احجام المشروعات وتنوع اوجه نشاطها وزيادة المنافسة، تزايدت حاجتها الى مصادر تمويله اكثر مرونة واستجابته لمتطلبات نموها وتوسعها في ظل ما يشهده العالم من تطورات سريعة في تكنولوجيا التشغيل والانتاج والتسويق والاعلان والتأمين ضد المخاطر وارتفاع تكلفة الحصول على الاصول الرأسمالية. بما دفع باتجاه ظهور عقد اليزنغ. ويقوم هذا العقد على فكرة مؤداها مايلي: تقوم مؤسسة التمويل بشراء ما يحتاج اليه المشروع من معدات او تجهيزات او اصول انتاجية وتحتفظ بملكيته، ثم تؤجره اياها مقابل بدل ايجار معين يمثل مقابل استهلاك تلك الاموال المؤجرة ومقابل النفقات المالية والادارية و الفائدة المقررة على المبلغ المدفوع في شراء تلك الاموال، بالاضافة الى الربح المرتقب من تلك العملية. وتبقى مؤسسة التمويل محتفظة بملكية الاموال المؤجرة طوال مدة العقد، مما يمكنها من استردادها، بصفتها مالكة لها، اذا توقف المستأجر أو امتنع عن دفع بدلات الأيجار، أو اذا أخل بشروط العقد كما يكون لها حق استرداد تلك الأموال من تفليسة المستأجر بدون التعرض لاجراءات الافلاس ولخطر عدم استيفاء حقوقها أو جزء منها. ويمنح المستأجر في مقابل ذلك، عند انتهاء مدة العقد، حق الخيار بين شراء الاموال موضوع عقد اليزنغ بثمن متفق عليه مسبقاً، يأخذ بعين الاعتبار بدلات الايجار المدفوعة، أو تجديد العقد بشروط جديدة تتلائم مع حالة الاموال المؤجرة، أو اعادة تلك الاموال وانهاء العلاقة التعاقدية. ويعني عقد اليزنغ مؤسسة التمويل من اية مسؤولية قد تنجم عن استعمال او حيازة الاموال المؤجرة في مقابل منح المستأجر حق الرجوع مباشرة على بائع او مورد تلك الاموال بدعوى مباشرة.

وبغية التعرف على الاحكام والقواعد القانونية المتعلقة بعقد الايجار التمويلي ارتأينا تقسيم هذا البحث الى اربعة مباحث تطرقنا في المبحث الاول الى تعريف عقد اليزنغ وطبيعته القانونية ثم بينا في المبحث الثاني كيفية انشاء هذا العقد وخصصنا المبحث الثالث لتوضيح الاثار القانونية التي تترتب على هذا العقد اما المبحث الرابع والاخير فقد تناولنا فيه انتهاء عقد الايجار التمويلي وانهينا بحثنا بخاتمة سجلنا فيها اهم ما تم التوصل اليه من نتائج ومقترحات.

المبحث الاول: تعريف عقد الايجار التمويلي (الليزنج) وطبيعته القانونية:

ولتوضيح هذا المبحث بشيء من التفصيل فقد تم تقسيمه الى مطلبين هما.

المطلب الاول: تعريف عقد الليزنج:

ثار خلاف في الفقه حول تعريف عقد الايجار التمويلي (الليزنج) حسب الزاوية التي ينظر منها اليه على الرغم من اتفاق اغلب تلك التعاريف على العناصر الاساسية المكونة لهذا العقد، فايد البعض التعريف الذي جاءت به المادة الاولى من القانون الفرنسي رقم ٤٥٥ لسنة ١٩٦٦ اذ عرفته بانه (عمليات تاجير اموال منقولة او عقارية يقوم المؤجر بشرائها من اجل ذلك التاجير على ان تسمح تلك العمليات للمستاجر بتملك الاموال المؤجرة في نهاية مدة الايجار)^(١).

ولنا على هذا التعريف ملاحظة تتعلق بشرط امتلاك او شراء المؤجر للاموال من اجل التاجير ولكن اذا كان يمتلكها اصلا ولم يكن لديه النية عند شرائها للتاجير ثم اتجهت نيته الى ذلك فهل نكون امام تاجير تمويلي ام لا؟ ونحن نعتقد الايجاب.

بينما ذهب اخر الى تعريفه بانه (عقد يلتزم فيه احد الاشخاص بتمويل استغلال منقول او عقار في مشروع اقتصادي يحتفظ فيه الممول بملكية المال ضمانا لاستيفاء حقوقه قبل المستفيد)^(٢).

كما عرف بانه (اتفاق تعاقدى بين الطرفين يخول احدهما حق الانتفاع باصل مملوك للطرف الاخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة) او هو (عقد ينتقل بمقتضاة الى المستخدم (المستاجر Lease) حق استخدام اصل معين مملوك للمأجر (lessor) خلال فترة زمنية معينة مقابل القيمة الاجارية المتفق عليها)^(٣). في حين عرف مجلس المبادئ المحاسبية الامريكية Accounting Principles Board عقد الليزنج بانه (اتفاق تعاقدى بين المؤجر ينتقل بمقتضاه الى المستاجر حق استخدام اصول معينة - حقيقية او معنوية - مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد معين يتفق عليه)^(٤). اما المشروع الاردني فقد عرفه التاجير في المادة (٣) من القانون رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٣ بانه (يقصد بعقد التاجير التمويلي العقد الذي يحق للمستاجر بموجبه الانتفاع بالمأجور مقابل بدل ايجار يدفعه للمؤجر على ان يتحمل المستاجر أي مخاطر تتعلق بالمأجور).

وكذلك اورد المشرع المصري تعريفا للايجار التمويلي في القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته اذ نصت مادته الثانية على انه يعد تاجيرا تمويليا مايلي:

- أ- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر الى مستاجر معين منقولات مملوكة له او تلقاها من مورد استنادا الى عقد من العقود. ويكون التاجير مقابل قيمة ايجارية يتفق عليها المؤجر مع المستاجر.
- ب- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بان يؤجر الى المستاجر عقارات او منشآت مملوكة للمؤجر او تشييدها على نفقته بناء على طلب المستاجر بقصد تاجيرها اليه بالشروط والاوضاع والمواصفات والقيمة الاجارية التي يحددها العقد.
- ت- كل عقد يلتزم بمقتضاة المؤجر بتاجير مال الى المستاجر تاجيرا تمويليا" اذا كان هذا المال قد الت ملكيته الى المؤجر من المستاجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على ابرام عقد التاجير التمويلي.

1- CAIAIS-AULOY: Credit-bail, Leasing, Encyclopedie, Dallozcommercial, 1981, p5.

٢- د. هاني محمد دويدار: القانون التجاري اللبناني - دراسة في قانون المشروع الرأسمالي، بيروت، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، ١٩٩٥، ص ١٣٤.

٣- د. سعيد عبد الخالق: التأجير كأداة للتمويل ابعاده وتقنياته www.Tasbreat.com

4- www.arablaw.org

نخلص مما تقدم ان التاجير التمويلي هو عملية تمويل اصول راسمالية ليس بهدف قيام المؤجر باستخدامها او تشغيلها، ولا بهدف تملكها للمستاجر. ولكن بهدف شراء اصل واطاحة الفرص للمستاجر لاستخدامه مقابل اداء قيمة ايجارية متفق عليها.

وعليه يمكن تعريف عقد الايجار التمويلي (الليزنج) بأنه (العقد التجاري الذي ينشأ بين شخصين (طبيين او معنويين) يتعهد الاول (المؤجر) بالتمويل اللازم لتوفير المنقولات او العقارات التي يتطلبها المشروع ويؤجرها على التعاقد الاخر (المستأجر - مستثمر المشروع) خلال فترة محددة وقيمة ايجارية معينة مع اعطاء الحق لمستثمر المشروع في نهاية مدة الايجار باعادة الاصول او شرائها وتجديد عقد الايجار).

المطلب الثاني / الطبيعة القانونية لعقد الليزنج:

اتضح من خلال الفرع الاول ان للتاجير التمويلي طابعا ماليا في المقام الاول، اذ تتمثل هذه العملية في تمويل حصول المستثمر على المنقول او العقار الذي يريد استغلاله في مشروع اقتصادي.

الا انه من الوجهة القانونية يضاف الى عنصر التمويل عنصر استعمال المال والاحتفاظ بملكته على سبيل الضمان^(٥). ولذلك اختلف الفقه حول الطبيعة القانونية لعقد الليزنج. فذهب البعض الى نظرية القرض مع نقل الملكية على سبيل الضمان، فاذا قام المستفيد (المقترض) باداء ما يشغل ذمته من اجرة طوال مدة الاتفاق تكون ملكية المال الممول قد استنفذت دورها بالضمان، لذلك يستطيع المستفيد تملك هذا المال، الا ان انتقال الملكية لا يتم بقوة القانون وانما التملك مكنة مقررة للمستفيد يستطيع اعمالها او اهمالها^(٦).

ولذلك ذهب بعض الراء الى ان التاجير التمويلي يشبه البيع بالتقسيط مع احتفاظ البائع بملكية المبيع^(٧). ويرد على ذلك ان عقد التاجير التمويلي يختلف عن البيع بالتقسيط مع احتفاظ البائع بملكية المبيع على سبيل الضمان. فاذا كانت الملكية تلعب ذات الدور التاميني في الحالتين الا انها تنتقل الى المشتري بالتقسيط بقوة القانون بمجرد قيام المشتري باداء اخر قسط من الثمن، في حين ان الملكية لا تنتقل بقوة القانون في عقد التاجير التمويلي، وانما يلزم صدور اعلان ارادي من قبل المستفيد بقبول تملك المال^(٨).

يضاف الى ذلك ان الملكية تؤمن حق البائع بالتقسيط في الحصول على ثمن المبيع في حين انها تؤمن حق الممول في استرداد المبلغ النقدي الذي وظفه في الحصول على المال عن طريق شرائه او بناءه، وبالتالي تختلف الطبيعة القانونية لعقد الليزنج عن البيع بالتقسيط^(٩).

ونرى وجهة النظرية التي تذهب الى ان عقد الايجار التمويلي ذات طبيعة قانونية خاصة فهو عقد مركب يقوم على (التمويل - الاحتفاظ بالملكية على سبيل الضمان - الايجار - الشراء من اجل التاجير - امكانية انتقال الملكية بنهاية العقد - تجديد العقد)^(١٠).

٥- د. هاني محمد دويدار: مصدر سابق، ص ١٣٥. كذلك انظر Teyssie: Les groupes de contrats, LGDJ, Paris, p223.
6- Giovanoti: Le credit- bail (leasing) en europe developpement et nature juridique, libraries techniques, paris, 1980, p- 464.
7- DERRUPPE: Droit commercial cours de maitrise Bordeaux, 1982, p272.
8- Caporal: Litiges et difficultes pratiques suscites par le credit- bail, these Bordeaux, 1974, p-47.
9- CALAIS-AULOY: Credit-bail, leasing opcit, p-108.
10- Massin: Le leasing denomme credit- bail, revue de jurisprudence commerciale, 1972, p-35.

المبحث الثاني / انشاء عقد الايجار التمويلي

ينشا هذا العقد نتيجة لحاجة مشروع معين لمعدات وتجهيزات او آلات او عقارات، وهو لا يملك الاموال اللازمة لشرائها، او انه لا يريد ان يفقد ما يملكه من سيولة نقدية يكون بحاجة اليها من اجل تسيير نشاطه واعماله، فيلجأ الى مؤسسة مالية تسمى (شركة الليزنج) ويعرض عليها ان تقوم بشراء ما يحتاج اليه من البائع الذي يحدده المشروع وفقا للمواصفات المطلوبة وبالثمن المتفق عليه بين المشروع وبائع تلك المعدات او الآلات او التجهيزات، على ان يتعهد المشروع باستجارها لفترة وببدل محدد، مع اعطاء المشروع طالب التمويل عند انتهاء مدة الايجار الحق اما باعادة المعدات والتجهيزات والآلات موضوع عقد الليزنج واما بتجديد العقد بشروط جديدة واما بشرائها.

مما تقدم نجد ان هنالك شروط معينة لكي نكون امام عقد الليزنج ولتوضيحها نرى تقسيم المبحث الى مطلبين هما:

المطلب الأول / الشروط الشكلية لعقد الليزنج:

الاصل ان عقد الليزنج هو عقد رضائي يتم باتفاق الطرفين، فلا يتطلب لانعقاده افرغه في مستند خطي عادي او رسمي، وعلى الرغم من ان القوانين التي نظمت احكام هذا العقد^(١١)، لم تطلب بنص صريح شكلا معينا للعقد حتى يكون صحيحا وموجودا قانونيا (أي لم تجعل من الشكلية ركنا من اركانه او شرطا لصحته) الا انه وباعتباره عقدا يمكن ان يعقده شخص غير تاجر (المستثمر) ولو كان المتعاقد الاخر (المؤسسة) غالبا ما يكون تاجرا لانه مشروع يهدف لاستثمار الاموال وتحقيق الربح، بمعنى ان عمله تجاريا وبالتالي فان عقده تجاري ايضا وعليه، فلا بد من افرغ هذا العقد بورقة كتابية، اضافة الى ان العرف التجاري وما جرى عليه التعامل قد استقر على ضرورة كتابة هذا العقد بيد ان عدم كتابة العقد لا يفرض عليه جزاء، اذ تعتبر الكتابة احدى وسائل اثبات العقد وفقا للقواعد العامة للاثبات مع انه يجوز اثبات عقد الايجار التمويلي بكافة طرق الاثبات باعتبار انه عقدا تجاريا^(١٢). اضافة الى ان التشريعات الخاصة بهذا العقد اوجبت نشرة في سجل خاص من اجل سريانه بوجه الغير، ولا يمكن تصور نشر عقد ما بدون كتابة^(١٣).

ونظرا للصعوبات التي واجهت شركات الليزنج عند بدايتها في حماية املاكها موضوع عقد الايجار التمويلي، خاصة عندما تكون هذه الاموال منقولة (الآلات - معدات - تجهيزات) والقاعدة التي تطبق عليها (الحيازة في المنقول سند الملكية) مما جعل مصالح واموال هذه الشركات مهددة باحتمال فقدانها. فمن المعروف ان العقود بشكل عام والليزنج من ضمنها نسبية، فلا تتعدى اثارها عاقيديها، ولا يسري مفعولها في الاساس على الغير الذي لم يكن طرفا فيها، لذلك فان الغير الذي يتعامل مع المستاجر معتقدا ملكيته

١١- انظر المادة (٤) من قانون التاجير التمويلي الاردني رقم ١٦ لسنة ٢٠٠٢ والمعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٣، وكذلك المادة (٣) من قانون التاجير التمويلي المصري رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المعدل بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ وكذلك قانون الايجار التمويلي الفرنسي رقم ٤٥٥ لسنة ١٩٦٦. وقانون الايجار التمويلي التونسي رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٤.

١٢- انظر المحامي سمير نصار: العقود التجارية - موسوعة القانون التجاري، الكتاب الثالث، الطبعة الاولى، دمشق، المكتبة القانونية، ٢٠٠٦، ص ٥١٢.

١٣- اذا نصت الفرة (د) من المادة (٤) من قانون الايجار التمويلي الاردني رقم ١٦ لسنة ٢٠٠٢ المعدل على انه (تنظم سائر الامور والاحكام المتعلقة بالسجل بمقتضى تعليمات يصدرها الوزير ويتم نشرها في الجريدة الرسمية على ان تتضمن ما يلي: ١- اجراءات اطلاق الجمهور على السجل.....).

للالات والتجهيزات اضيفت له التشريعات حماية وراعت مصالحه مستنده لقاعدة الحيازة، خاصة في حالة حسن نية الغير، ويزداد الامر صعوبة في حالة افلاس المستاجر حيث تدخل امواله في التفليسة^(١٤). ومن اجل تجنب هذه العقبات وحماية للشركة الممولة تدخل المشرع في التشريعات التي نظمت عقد الليزنغ باصدار تشريع خاص يفرض نشر عقود الليزنغ في سجلات خاصة ويعتبر التسجيل (تسجيل عقد الليزنغ) اشهارا له اسوة بالتسجيل في السجل التجاري للشركات التجارية العادية، ويجب ان يشمل التسجيل معلومات مفصلة عن طرفي العقد وتحديد الاموال المتعلقة بعمليات الايجار التمويلي والمشروع المنفذ والحالات التي يتم بها فسخ العقد ونتائجه، ويكون التسجيل لدى جهة رسمية فالجهة المختصة بمسك السجلات وتسجيل عقود الايجار التمويلي في فرنسا هي ديوان المحاكمة التجارية، وفي مصر فالجهة المسؤولة عن التسجيل هي مصلحة الشركات في وزارة الاقتصاد، اما في لبنان فيكون السجل في محكمة من محاكم الدرجة الاولى^(١٥).

كما ان هنالك اشهارا اضافيا وهو وضع نسخة من عقد الليزنغ لدى السجل التجاري الذي يقع في مركز المشروع الاستثماري الذي سيستثمره المستاجر، ويتوجب تسجيله او تسجيل المستاجر التاجر فيه سواء كمشروع او كتاجر فرد، كما يجب نشر أي تعديل يقع على عقد الايجار التمويلي بنفس طريقة نشر العقد الاساسي^(١٦).

ومعنى ذلك يترتب على تسجيل عقد الليزنغ اثرا قانونيا مهما، حيث تكون البيانات والقيود المسجلة في هذا السجل حجة على الكافة، ولا يجوز للمستاجر او للغير ان يحتج على المؤجر باي حق يتعارض مع ماهو منشور في ذلك السجل، وبالتالي فان أي تصرف يقوم به المستاجر بالمال المؤجر، كالبيع او الرهن، لا يسري تجاه المؤجر، ولا يجوز للمشتري او الدائن المرتهن ان يحتج بالبيع او بالرهن على المؤجر، شرط ان يكون التصرف قد تم بعد تسجيل عقد الليزنغ لدى الجهة المختصة، ويمكن القول ان للقيود المسجلة في السجل قوة ثبوتية مطلقة تجاه الغير، واكثر من ذلك فانه اذا افلس المستاجر لاتدخل الاموال المؤجرة موضوع عقد الليزنغ في التفليسة، ويجوز للمؤجر ان يستردها من تحت يد المستاجر، وهذا يعطي الضمان الاساسية لشركات الليزنغ ويشجعها على الدخول طرفا اساسيا في تمويل المشاريع الانتاجية^(١٧).

وهنا يثار التساؤل حول الاثر المترتب على عدم اشهار او نشر عقد الليزنغ والاجابه وبالطبع كما هو الحال في اشهار الشركات التجارية، فان عدم اشهار عقد الايجار التمويلي وفق الطريقة المبينة سلفا، لا يجعل من العقد باطلا وانما يمتنع على اطراف العقد الاحتجاج به قبل الغير، لان هدف النشر او الاشهار هو اعلام الغير باطراف عقد الليزنغ وبموضوعه وبالاموال التي يشملها وبمدته^(١٨).

واخيرا تجدر الاشارة الى انه لكل ذي مصلحة طلب الحصول على صورة من عقد الليزنغ والقيود والبيانات المسجلة في سجل الاشهار مقابل رسم مالي^(١٩).

١٤- انظر د. نادر عبد العزيز شافي: الايجار التمويلي www.lebarmy.gov

١٥- انظر علي الروسان: مجلة العواصم الجديدة www.net.metropolis-arabiya.com

١٦- انظر د. سعيد عبد الخالق: مصدر سابق www.tasbreat.com

١٧- انظر د. نادر عبد العزيز: مصدر سابق www.Lebarmy.gov

١٨- انظر سمير نصار: مصدر سابق، ص ٥١٩.

١٩- انظر التاجر التمويلي من الناحية المحاسبية www.arab-law-org

المطلب الثاني / الشروط الموضوعية لعقد الليزنج

ان عقد الايجار التمويلي كسائر العقود التجارية، لا بد من ان تتوافر فيه الاركان الاساسية العامة لاي عقد وهي الرضى والمحل والسبب، من اجل اعتباره ناجزا وصحيحا، وسنقتصر في هذا المجال على تناول القواعد الخاصة بعقد الليزنج من خلال الاتي:

اولا: الرضا (الاهلية)

عقد الايجار التمويلي عقد ثنائي الاطراف (يقوم بين طرفين) المؤجر والمستاجر، وليس كما يرى البعض بانه عقد ثلاثي وذلك باضافة بائع او مورد المواد او الالات موضوع عقد الليزنج.

فبالنسبة للمستاجر (Lessor): وهو الذي يحوز مالا استنادا الى عقد ايجار تمويلي، وبالتالي فان كل شخص توفرت فيه الاهلية القانونية يصلح ان يكون مستاجرا و الاهلية القانونية المطلوبة هي اهلية الاداء، لان المستاجر يلتزم بدفع اقساط وله حق ممارسة الخيار بنهاية العقد. اما بالنسبة للشخص الاعتباري فيجب ان يكون تاسيسه قانونيا والمعبر عن ارادته مفوضا بذلك بموجب عقد التأسيس وممارسة عمل الاستئجار التمويلي من ضمن اعماله وموضوعه^(٢٠)

ويذكر ان بعض التشريعات فرضت ان يكون هدف المستاجر من الحصول على الاموال موضوع عقد الليزنج هو استثمارها في مشاريع انتاجية، ولم تعتبر العقد من عقود الليزنج اذا كان هدف المستاجر هو اشباع حاجته الاستهلاكية^(٢١).

في حين نجد ان تشريعات اخرى جاءت نصوصها مطلقة ولم توجب ان يقتصر عقد الليزنج على النشاطات الانتاجية فيجوز ان يكون غرض المستاجر من وراء هذا العقد هو اهداف انتاجية او يكون للاستعمال الشخصي على السواء^(٢٢).

اما بالنسبة للمؤجر (Lessee) - باعتبار ان المؤجر هو الممول للعملية كلها، والذي غالبا ما يكون مؤسسة ضخمة ذات راس مال كبير، قد تكون شركة مالية كبيرة مثلا، او مجموعة اقتصادية كبيرة كالمصارف وهذه الشركات او المؤسسات هي التي تقوم من الناحية القانونية - بشراء المعدات والتجهيزات اللازمة للمستاجر وتضعها تحت يده^(٢٣). ولما كان لا يستطيع القيام بمهمة المؤجر سوى المؤسسات المالية الضخمة لذلك نجد ان بعض التشريعات كالفرنسي والبناني لم تسمح بمزاولة نشاط الليزنج الا للشركات والمؤسسات المالية فقط دون الاشخاص الطبيعيين حتى لو توفرت الامكانات المالية^(٢٤).

ثانيا / المحل:

موضوع عقد الايجار التمويلي هو تمويل المستاجر بالمال اللازم لشراء الالات و المواد التي يحتاجها مشروعه الاستثماري، وبالتالي يجب ان يتضمن عقد الايجار التمويلي الموضوع الذي قصد المتعاقدان تحقيقه من وراء العقد، ويجب ان يخضع للشروط التي حددتها القواعد العامة أي ان يكون معينا او قابلا

٢٠- انظر سمير نصار: مصدر سابق، ص ٥٢٢.

٢١- انظر المادة الاولى من القانون الفرنسي رقم ٤٥٥ لسنة ١٩٦٦ وكذلك المادة الثانية من اللائحة التنفيذية للقانون المصري رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.

٢٢- قانون الايجار التمويلي اللبناني رقم ١٦٠ لسنة ١٩٩٩.

٢٣- انظر علي الروسان: مصدر سابق www-net-metroplis-arabiya.com

٢٤- اذ نصت المادة (٣١) من قانون الايجار التمويلي اللبناني على انه (يحظر احتراف اعمال الايجار التمويلي في لبنان الا لشركات مغفلة لبنانية مختصة محصور موضوعها بالايجار التمويلي وبالعمليات المتممه له. والفروع والشركات المغفلة الاجنبية التي يكون موضوعها الاساس القيام بعمليات الايجار التمويلي والمؤسسات المالية المسجلة لدى مصرف لبنان).

للتعيين، وان يكون ممكن التحقيق، كما ويجب ان يكون مشروعاً. وفيما يتعلق بعقد اليزنغ يجب ان يكون موضوعه (آلات - أدوات - عقارات... الخ) والتي ستوضع تحت تصرف المستاجر وكذلك يجب ان يبين الغرض الذي ستخصص له تلك الاموال^(٢٥).

ثالثاً/السبب:

يجب ان يكون السبب في عقد الايجار التمويلي موجوداً ومشروعاً متمثلاً في اغلب الاحيان بتحقيق ربح عن طريق تخصيص الاموال للمشاريع الانتاجية والتجارية وليس للاستعمال الشخصي او الاستهلاكي، لان عقد الايجار التمويلي عقد تجاري يهدف تسيير مشاريع تجارية او صناعية او زراعية بقصد الربح، اما فيما يتعلق بالمشروعية فنكتفي بما اوردناه في الفقرة السابقة.

المبحث الثالث/الاثار القانونية لعقد الايجار التمويلي:

يمكن التعرف الى اثار عقد اليزنغ من خلال الغاية التي وجد من اجلها هذا العقد، باعتباره احدي وسائل التمويل ولانه انشئ بهدف تامين الضمانات الكافية للمؤجر حتى يقدم على التمويل وهو مطمئن على امواله واثق من استرجاعها بالوقت المناسب، واثابة الفرصة امامه لتحقيق الربح والفوائد المالية التي يسعى للحصول عليها من وراء هذه العملية، وكذلك انشاء هذا العقد ليضمن للمستاجر التامين اللازم للحصول على ما يريد من (الالات ومختبرات وتجهيزات... الخ) للسير في مشروعة الاستثماري، ومن اجل هذا الهدف تحمل الالتزامات وتخلّى عن بعض حقوقه التي تعطيها له عقود الايجار العادية، ولتوضيح اثار عقد اليزنغ يجب معرفة حقوق والتزامات كل من طرفيه وذلك من خلال المطالب التالي:

المطلب الاول/حقوق والتزامات المؤجر (الممول)

اهم حق ينشأ للمؤجر من خلال عقد الايجار التامويلي هو الاحتفاظ بملكية الاموال موضوع العقد (الالات والتجهيزات والعقارات... الخ) وحق التصرف بها، وحق تقاضي القيمة الايجارية المبينة في العقد بالوقت المحدد، ومراقبة المستاجر في كيفية استثمار هذه الات والمواد وفقاً للغاية المخصصة لها او لما هو متعارف عليه، وعدم اساءة استعمالها، وحقه بعدم تحمل أي مسؤولية تجاه الغير بصفته مؤجر عن فعل الجوامد بل تترتب هذه المسؤولية على المستاجر بصفته حائزاً وحارساً عليها، وكذلك فان للمؤجر حق التنازل عن الاموال المؤجرة لمالك اخر اذ تنتقل للمالك الجديد جميع حقوق والتزامات المالك (الممول) السابق^(٢٦).

اما فيما يتعلق بالتزامات المؤجر، فانه نظراً لان عقد الايجار التمويلي يقوم على تاجير تجهيزات ومعدات والالات وعقارات يكون المؤجر اشتراها بهدف تاجيرها مع الاحتفاظ بملكيته. فان هذا العقد يرتب على المؤجر (الممول) التزامات تبدأ من الاتفاق على شراء المواد ثم اداء ثمنها ومن ثم تسليم المأجور الى المستاجر لينتفع به وكذلك التزام المؤجر بالضمان، وهنا لا يتحمل المؤجر أي ضمان لاي عيب يظهر في المبيع (موضوع عقد اليزنغ) لان المستاجر في هذا العقد هو الذي عين المأجور وافق مع بائعه على

٢٥- انظر سمير نصار: مصدر سابق، ص ٥٢٤.

٢٦- د. حسني علي حريوش - د. عبد المعطي رضا ارشيد - محفوظ احمد جوده: الاستثمار والتمويل بين النظرية والتطبيق، عمان، دار زهران للنشر والتوزيع، ١٩٩٩، ص ١٤٣.

شرائه. اما المؤجر فانه يضمن عدم تعرضه هو وكذلك عدم تمكين المورد او المقاول من التعرض في المأجور فقط^(٢٧). اضافة لاي التزامات اخرى ممكن ان تحدد بشكل عام في عقد الايجار التمويلي نفسه.

المطلب الثاني / حقوق والتزامات المستأجر

للمستأجر دورا اساسيا في اتمام عملية الليزنج، فتتجلى حقوقه باختيار الاموال موضوع العقد (تجهيزات ومعدات.... الخ) وحسب حاجته لها ووفق المواصفات الفنية التي يتطلبها نشاطه، ويفاوض موردها او بائعها فيحصل نتيجة المفاوضة على وعد بالبيع، ثم يبحث عن الممول، ويعقد معه عقد الايجار التمويلي، ويترتب على العقد ان يدفع الممول قيمة المواد للمالكها الاساسي (البائع). كما ويترتب للمستأجر حقا اخر ينشأ عن عقد الايجار، وهو حق الرجوع على البائع بدعوى مباشرة من اجل حماية حقه بالانتفاع بتلك الاموال، سواء بالنسبة للتسليم في الموعد المحدد بعقد البيع او بعدم وجود عيوب خفية بالمأجور محل العقد^(٢٨).

اما فيما يتعلق بالتزامات المستأجر، فان عقد الايجار التمويلي يرتب عدة التزامات على المستأجر تتمثل بتسليم المأجور من البائع مباشرة كما وتحمل نفقات استلام المأجور والضرائب والرسوم المتوجبة عليه، واجور النقل وتنظيم محضر استلام به نيابة عن المؤجر بحضور المستأجر والبائع يبين حالة المبيع ومطابقته للمواصفات التي تم الشراء على اساسها.

وكذلك يلتزم بدفع القيمة التجارية وفق الطريقة والمواعيد والمبالغ المتفق عليها في عقد الليزنج. مع الاخذ بنظر الاعتبار انه يمكن تعديل بدلات الايجار بحسب سعر المواد في السوق مع مراعاة نسبة استهلاك المواد (ارتفاعا وانخفاضاً)

وكذلك يجب على المستأجر استعمال الاموال المؤجرة في حدود ما اعدت له، ولا يحق له ان يجري على المعدات أي تغيير بدون موافقة المؤجر، وفي حالة اساءة استعمالها كان للمؤجر طلب التعويض. ويلتزم المستأجر ايضا بصيانه الاموال المؤجرة حسب الاصول المتبعة لصيانه هذه المواد. ويكون المستأجر مسؤولا عن تعيب او هلاك او فقدان المأجور او جزء منه، مالم يثبت ان هلاكها كان بسبب قاهر اجنبي لا يد له فيه ولا يعود الى تقصيره او اهماله في الصيانه او الاستعمال لغير الغرض المخصص له^(٢٩). كما انه لا يجوز للمستأجر ان يؤجر او يقرض المأجور الى أي شخص اخر ولا يحق له ايضا ان ينقله من المكان الموجود فيه الا بالاتفاق مع المؤجر، واخيرا على المستأجر اعادة الاموال المستأجرة بنهاية مدة العقد كما استلمها مع ملاحظة مدة استعمالها، فاذا كانت معطلة او هلك جزء منها وجب على المستأجر التعويض، اما اذا اختار شرائها فعليه سداد الثمن المتفق عليه وتبقى الاموال باستلامه^(٣٠).

المبحث الرابع: انتهاء عقد الايجار التمويلي

لا يختلف عقد الليزنج في اسباب انتهائه عما تقرره القواعد العامة لانتهاء العقود. فهو ينتهي بحلول اجلها باعتباره من عقود المدة، او بتنفيذ المشروع الذي عقد من اجله، كما قد ينتهي قبل ذلك، اما بسبب

٢٧- انظر د. قدرى عبد الفتاح الشهاوي: قانون التأجير التمويلي. www.law-book-net.

٢٨- اذ نصت المادة (١٣) من قانون الايجار التمويلي الاردني على انه (دون اخلال بحق المؤجر في الرجوع على المورد او المقاول باقامه أي دعوى على أي منها باي حق مقرر له بموجب العقد المبرم معه، للمستأجر ان يرجع مباشرة على المورد او المقاول باقامة مثل هذه الدعوى فيما عدا دعوى فسخ العقد).

٢٩- انظر المحامي سمير نصار: مصدر سابق، ص ٥٣٠

٣٠- انظر د. سعيد عبد الخالق: مصدر سابق www.tasbreat.com

اعلان بطلانه لعيب اصابه في احد اركانه او شروطه ، واما بسبب الغائه بناء عل طلب احد الطرفين اذا اخل الطرف الاخر باحد الالتزامات الاساسية التي يفرضها عليه العقد ، الا ان الطبيعة الخاصة لهذا العقد فرضت في بعض الحالات احكاما خاصة لانتهائه تتناسب مع طبيعته ومبررات وجوده تتناولها من خلال الفروع التالية :

المطلب الاول: انتهاء عقد الايجار التمويلي قبل حلول اجله (فسخ العقد)

درجت شركات الليزنغ على تضمين العقود بنودا تتيح لها اعتبارها مفسوخة حكما في حال امتناع المستاجر عن دفع بدل واحد من بدلات الايجار بدون أي معاملة قضائية او غير قضائية^(٣١). كما قد تدرج بنود في عقد الليزنغ تتيح للمؤجر (شركة الليزنغ) فسخ العقد اذا لم ينفذ المستاجر أي التزام من الالتزامات الملقاة على عاتقه في هذا العقد ، كعدم دفع بدلات الايجار ، او توقف المستاجر عن العمل ، او حجز امواله المنقولة وغير المنقولة ، او وفاة المستاجر ، او حل الشخص المعنوي المستاجر. وتتعدد الاسباب التي تؤدي الى فسخ عقد الليزنغ ، منها ما نصت عليه القواعد العامة ، ومنها ما تم الاتفاق عليه بين الطرفين ويتعلق بالاعتبار الشخصي كالافلاس او اعسار المستاجر. وقد يفسخ او يطلب فسخ عقد الليزنغ من قبل المستاجر اذا اتلفت الاموال موضوع العقد بسبب قوة قاهرة ، وتوقف انتفاعه من تلك الاموال. وقد يدرج شرط في عقد الليزنغ يعطي للمستاجر الحق في طلب فسخه اذا هلكت الاموال المؤجرة قبل نهاية مدة الايجار المتفق عليها.

ولذلك تحرص شركات الليزنغ دائما على وضع بنود تحمل فيها المستاجر مسؤولية هلاك الاموال موضوع العقد ولو كان ذلك لسبب خارج عن ارادته^(٣٢). ولعل اهم اثار فسخ عقد الليزنغ هي اعادة الاموال موضوع العقد ، ودفع البدلات المستحقة قبل الفسخ ، ويخضع الشرط الجزائي في عقد الليزنغ للقواعد العامة التي تحكم هذا الشرط ، فيمكن تعديله اذا نفذت مراحل مهمة من العقد وامسى الضرر اقل بكثير من التعويض المحدد ، اما اذا اتفق الطرفان على اعتباره بمثابة تعويض نهائي عن الضرر الذي يمكن ان يلحق باحد الطرفين ، فيصبح تطبيق الشرط الجزائي الزاميا ولا يمكن تعديله لزيادة ولا نقصانا^(٣٣).

المطلب الثاني / انتهاء عقد الايجار التمويلي بحلول اجله

ينتهي عقد الليزنغ كغيره من العقود بانتهاء المدة المتفق عليها بين المتعاقدين. وما يميز عقد الليزنغ من غيره من العقود الاخرى ، هو حق الخيار الممنوح للمستاجر في نهاية مدة العقد ، حيث يكون له ان يختار بين ثلاثة حلول تتمثل بما يأتي :

اولاً / شراء الاموال موضوع عقد الليزنغ

يعطي عقد الليزنغ للمستاجر حق شراء الاموال موضوع العقد عند انتهاء المدة المتفق عليها في ذلك العقد. ويعتبر اختيار المستاجر للمال المؤجر هو الخيار الغالب والاكثر وقوعا في هذه العقود ، اذ ان المستاجر يأمل في تملك الاموال التي يتعاقد عليها ويتحمل لذلك بدلات ايجار مرتفعة بالمقارنة مع ما

٣١- فقد نصت المادة (١٩) من قانون الايجار التمويلي المصري على انه (يعد العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجة الى اصدار او اتخاذ اجراءات قضائية في أي من الحالات التالية..)

٣٢- لقد اجاز المشرع اللبناني ذلك وفقا للمادة (٤) من القانون رقم ١٦٠ لسنة ١٩٩٩ في حين ان المشرع الاردني كان اكثر دقة عندما نصت مادته (١١) على انه (يتحمل المستاجر تبعة هلاك المأجور ويبقى مسؤولا عن التزاماته التعاقدية تجاه المؤجر الا اذا كان الهلاك يعزى للمؤجر).

٣٣- د. حسني علي حربوش - وآخرون: مصدر سابق، ص ٦٤٣.

يمثلها من اموال في عقود الايجار العادية. وقد نصت التشريعات التي نظمت عقود الليزنج على حق المستاجر في الشراء عند نهاية العقد، كالمادة الاولى من القانون الفرنسي رقم ٤٥٥/لسنة ١٩٦٦، والمادة الخامسة من القانون المصري رقم ٩٥/لسنة ١٩٩٥، وكذلك اشترطت المادة الاولى من القانون اللبناني رقم ١٦٠/لسنة ١٩٩٩ اعطاء المستاجر حق تملك الاموال موضوع العقد.

وبالتالي، فان حق المستاجر في تملك او شراء المال موضوع عقد الليزنج يعتبر من العناصر الاساسية لهذا العقد، وهو النهاية الغالبة والطبيعية عند حلول اجله. الا انه لا يشترط بالضرورة ان ينتهي عقد الليزنج بتملك المستاجر لتلك الاموال، وانما يكفي ان يكون من حقه تملكها^(٣٤).

ثانياً / تجديد عقد الليزنج

تعطي غالبية عقود الليزنج للمستاجر حق تجديد العقد عند انتهاء المدة المتفق عليها بين الطرفين^(٣٥)، على ان يمارس المستاجر هذا الحق ويبلغه للمؤجر (شركة الليزنج) قبل فترة سابقة لانتهاء العقد، والا اعتبر العقد منتهياً، ويلجأ المستاجر الى تجديد عقد الليزنج عندما لا يتمكن او لا يرغب في شراء الاموال المؤجرة عند انتهاء مدة الايجار، ولكنه مازال بحاجة اليها، فيمارس هذا الخيار بتجديد العقد قبل انتهائه. ويمكن للطرفين الاتفاق على تجديد العقد بالرغم من عدم النص على ذلك في العقد الاساسي. وتكون شروط التجديد عادة اخف وطأة على المستاجر من شروط عقد الليزنج الاصلي، وذلك تبعاً لحالة الفنية للاموال موضوع عقد الليزنج التي تكون قد استهلكت بجزء منها او اصابها بعض التلف في الفترة الاولى من الايجار، اضافة الى ان المؤجر يكون قد استرد امواله التي دفعها في عملية التمويل، وتصبح البدلات الجديدة بمثابة ارباح اضافية.

ثالثاً / رد الاموال المؤجرة الى المؤجر

اذا انتهت مدة عقد الليزنج ولم يمارس المستاجر حقه في شراء الاموال المؤجرة ولا في تجديد العقد، يصبح ملزماً برد تلك الاموال الى شركة الليزنج المؤجرة باعتبارها مالكة لها، ويصبح المستاجر حائزاً لتلك الاموال بدون أي سند قانوني تبعاً لانتهاء فترة الاجاره وعدم ممارسة الحقوق المخولة له بمقتضى القانون او العقد^(٣٦)، ويخضع رد الاموال المؤجرة للقواعد العامة في عقد الايجار العادي، وترد الاموال المؤجرة بالحالة الطبيعية وبشكل سليم، مع الاخذ بعين الاعتبار ما قد يطرأ عليها من تغيرات نتيجة استعمالها طوال مدة الايجار، ويمكن اللجوء الى القضاء للزام المستاجر برد المأجور، اذ يصبح احتفاظ المستاجر بالاموال المؤجرة بدون مسوغ شرعي^(٣٧).

وبانتهاء عقد الليزنج، يقتضي ترفيق القيد في السجل الخاص (شطب القيد) ويكون لشركة الليزنج مطلق الحق في التصرف بتلك الاموال اذا ما اختار المستاجر رد الاموال المؤجرة في نهاية عقد الايجار التمويلي^(٣٨).

٣٤- انظر د. نادر عبد العزيز شافي: مصدر سابق www.lebarmy.gov.

٣٥- لم يشر قانون الايجار التمويلي اللبناني الى حق المستاجر بطلب تجديد عقد الليزنج عند حلول اجله، وذلك خلافاً للقانون الفرنسي والمصري.

٣٦- انظر المحامي سمير نصار: مصدر سابق، ص ٥٣٢.

كذلك انظر مقال في قانون الايجار التمويلي الاردني على الموقع www.nadaa.net

٣٧- انظر الفقرة (ب) من المادة (١٩) من قانون الايجار التمويلي الاردني التي تنص (اذا تم فسخ العقد.... او انقضت مدته، للمؤجر ان يتقدم بطلب الى قاضي الامور المستعجلة لدى المحكمة المختصة لاسترداد المأجور وذلك بعد ائذار المستاجر).

٣٨- انظر د. سعيد عبد الخالق: مصدر سابق www.tasbreat.com

وكذلك د. هاني محمد دويدار، مصدر سابق، ص ١٣٥.

في نهاية البحث نود ان نبين اهم الاستنتاجات التي تم التوصل اليها والمقترحات التي نوصي بها وهي:

اولاً/ يلاحظ ان هنالك خلاف حول اعطاء تعريف محدد لعقد الايجار التمويلي بسبب حداثة هذا الموضوع من جانب واختلاف الزاوية التي ينظر منها اليه من جانب اخر، ولذلك نفضل ان يكون تعريف عقد الليزنغ كالاتي (العقد التجاري الذي ينشأ بين شخصين (طبيين او معنويين) يتعهد الاول (المؤجر) بالتمويل اللازم لتوفير المنقولات او العقارات التي يتطلبها المشروع ويؤجرها على المتعاقد الاخر (المستأجر - مستثمر المشروع) خلال فتره محدده وبقيمة ايجارية معينة مع اعطاء الحق لمستثمر لمشروع في نهاية مدة الايجار باعادة الاصول او شرائها او تجديد عقد الايجار).

ثانياً/ يلاحظ ان عقد الايجار التمويلي ذات طبيعة قانونية خاصة فهو عقد مركب يقوم على (التمويل - الاحتفاظ بالملكية على سبيل الضمان - الايجار - الشراء من اجل التاجير - امكانية انتقال الملكية بنهاية العقد - تجديد العقد).

ثالثاً/ الاصل في عقد الايجار التمويلي انه عقد رضائي، ولكن العرف التجاري وما اوجبه بعض التشريعات من ضرورة نشره بسجل خاص ادى الى ضرورة كتابته اذ لا يتصورها تسجيله من دون كتابته، ولكن الكتابه هنا ليست ركن من اركانه ولا شرطاً لصحته، وانما يترتب عليها اثراً قانونياً مهماً اذ تكون البيانات والقيود المسجلة لدى جهة رسمية مختصة حجة على الكافة، كما انه اذا افلس المستأجر بعد تسجيل العقد فلا تدخل الاموال المؤجرة موضوع عقد الليزنغ في التفليس، وهذا يشكل ضمانه اساسية لشركات الليزنغ تشجعها على الاستثمار من خلال عقد التمويل.

رابعاً/ نؤيد ما ذهبت اليه بعض التشريعات حينما فرضت ان يكون هدف المستأجر من الحصول على التمويل هو الاستثمار في مشاريع انتاجية لكي نكون امام عقد الليزنغ اذ انه عقد تجاري، وليس جواز ان يكون الغرض هو الاستعمال الشخصي كما ذهبت الى ذلك تشريعات اخرى كالشريع اللبناني.

خامساً/ يلاحظ ان المؤجر (الممول) غالباً ما يكون مؤسسة ذات راس مال كبير ولذلك نحن مع الاتجاه الذي يذهب الى ان يقتصر احترام الاستثمار في الايجار التمويلي على تلك المؤسسات والشركات التي يكون نشاطها الرئيسي هو الايجار التمويلي. دون الاشخاص الطبيعيين، لما لذلك من حالة تنظيمية وقانونية قائمة على مسألة التسجيل لدى جهات مختصة وكذلك مسأله اشهار هذه العلميه لمعرفته الكافه بها. وما يترتب على ذلك من أثار قانونية مهمه سبق الاشاره اليها.

سادساً/ ان المؤجر في عقد الايجار التمويلي يحتفظ بملكية المأجور كضمان لتنفيذ المستأجر التزاماته، ومع ذلك لا يتحمل المؤجر أي ضمان لاي عيب يظهر في المبيع (موضوع العقد) لان المستأجر في هذا العقد هو الذي يعاين المبيع ويحدد مواصفاته وجودته ويتفق مع البائع على شرائه، ثم يلجأ الى شركة الليزنغ لتمويله من اجل الحصول على المأجور. كما ان المستأجر يكون مسؤولاً عن تعيب او هلاك او فقدان المأجور اوجزء منه، الا اذا اثبت ان سبب الهلاك كان اجنبي لايد له فيه مالم يتم الاتفاق على غير ذلك.

سابعاً/ يلاحظ ان عقد الايجار التمويلي هو من عقود المدة وبالتالي ينتهي بانتهاء اجله او باحد الاسباب التي تنتهي بها العقود الاخرى كعدم تنفيذ احد الطرفين التزامه (فسخ العقد). وبانتهاء العقد

يشطب القيد من السجل الخاص بالايجار التمويلي لدى السلطة المختصة بذلك وعندها يكون لشركة الليزنج كامل الحرية في التصرف بأموالها اذا ما ردت اليها. **ثامنا** / واخيرا ان ما يمر به بلدنا العراق من تحولات سياسية واقتصادية واجتماعية، ولما للازدهار الاقتصادي للبلد من اهمية في رفاهية ابناءه، ولتوجه فلسفة الدولة نحو الاستثمار واستقطاب رؤوس الاموال نرى ان عقد الايجار التمويلي باعتباره تقنية حديثة لتمويل المشاريع الانتاجية وهو من ابتكار الفكر التمويلي والقانوني ويشكل استجابة لطلب لم يتم تلبية من قبل وسائل التمويل التقليدية، مما جعل له اهمية كبيرة في زيادة الاستثمار في مختلف المشاريع والذي ينعكس بلا شك على تطور الاقتصاد وبشكل عام. ولذلك ندعو المشرع العراقي الى اعتماد الايجار التمويلي في التمويل تلبية للواقع العراقي من خلال اصدار قانون خاص ينظم هذه العملية أسوة بالتشريعات المقارنه التي اعتمدت هذا النوع من التمويل.

المصادر

- 1- د. حسني علي حربوش - د. عبد المعطي رضا ارشيد - محفوظ احمد جوده: الاستثمار والتمويل بين النظرية والتطبيق، عمان، دار زهران للنشر والتوزيع، ١٩٩٩.
- 2- د. سعيد عبد الخالق: التأجير كأداة للتمويل ابعاده وتقنياته.
- 3- المحامي سمير نصار: العقود التجارية - موسوعة القانون التجاري، الكتاب الثالث، الطبعة الاولى، دمشق، المكتبة القانونية، ٢٠٠٦.
- 4- علي الروسان: مجلة العواصم الجديد.
- 5- د. قدوري عبد الفتاح الشهاوي: قانون التأجير التمويلي
www.Law-book-net.
- 6- التأجير التمويلي من الناحية المحاسبية www.arablawn.com
- 7- د. هاني محمد دويدار: القانون التجاري اللبناني - دراسة في قانون المشروع الرأسمالي، بيروت، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، ١٩٩٥.
- 8- د. نادر عبد العزيز شافي/ www.lebarmy.gov.
- 9- مقال في قانون الايجار التمويلي الاردني على الموقع www.nadaa.net.
- 10-Accounting prancples boord.www.arablawn.org
- 11-CAIAIS-AULOY:Credit-bail,Leasing,Encyclopedie,
Dallozcommercial,1981.
- 12- Caporal:Litigeset difficultes pratiques suscites parle le credit- bail, these
Bordeaux,1974.
- 13- DERRUPPE:Droit commercial- coursde maitrise Bordeaux,1982.
- 14-Giovanoli:Lecredit-bail(leasing)eneurop developpement etnature
juridique,librairies techinques,paris,1980.
- 15- Massin:Le leasing denomme credit- bail, revuede, jurisprudence
commerciale,1972
- 16-Teyssie:Lesgroupes de contrats,LGDJ,Paris.
- 17- قانون الايجار التمويلي الفرنسي رقم ٤٥٥ لسنة ١٩٦٦

- 18- قانون الايجار التمويلي التونسي رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٤
19- قانون الايجار التمويلي المصري رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ المعدل بالقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١
20- قانون الايجار التمويلي اللبناني رقم ١٦٠ لسنة ١٩٩٩
21- قانون الايجار التمويلي الاردني رقم ١٦ لسنة ٢٠٠٢ المعدل بالقانون رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٣