



كلية الحقوق

قسم القانون المدني

عقد التأجير التمويلي في ظل القانون الليبي

رقم 15 لسنة 2010

” دراسة مقارنة ”

رسالة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الحقوق

مقدمة من الباحث

محمد العيادي صالحين الزطريني

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة

مشرفاً ورئيساً

أ.د / سعيد سليمان جبر

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق جامعة القاهرة ووكيل الكلية لشئون التعليم والطلاب الأسبق

عضواً

أ.د / جمال عبد الرحمن محمد

أستاذ القانون المدني وعميد كلية الحقوق جامعة بنى سويف

عضواً

أ.د / محمد سامى عبد الصادق

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق جامعة القاهرة ومدير مركز التعليم المفتوح ورئيس قسم اللغة الإنجليزية السابق

1439هـ / 2017م

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا
كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ رَبَّنَا لَا تُؤَاخِذْنَا
إِنْ نَسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا
إِصْرًا كَمَا حَمَلْتَهُ عَلَى الَّذِينَ مِنْ قَبْلِنَا رَبَّنَا
وَلَا تُحَمِّلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ وَاعْفُ عَنَّا
وَاعْفِرْ لَنَا وَارْحَمْنَا أَنْتَ مَوْلَانَا فَانصُرْنَا عَلَى
الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ﴾

صدق الله العظيم

سورة البقرة: الآية (285)

الإهداء

إلى من علمني العطاء بدون انتظار
من كلت أنامله ليقدم لنا لحظة سعادة
الحنون الذي أفتقد وجوده في هذه الحياة

أبي العزيز

رحمه الله وأسكنه فسيح جناته
إلى من أرضعتني الحب والحنان والوفاء
القلب الناصع بالبياض المملوء بالتفاؤل والأمل
روضة الحب التي تنبت أزكى الأزهار
إلى من كان دعاؤها سرُّ نجاحي، وحنانها بلسم جراحي
إلى أغلى الناس على قلبي

أمي الحبيبة

إلى من شاركوني طعم الحياة حلوها ومرها
من كانوا معي على طريق الخير والنجاح

إخوتي وأخواتي

إلى الذين تسكن صورهم وأصواتهم أجمل اللحظات
والأيام التي عشتها
منع الإخاء ورصيدي في الحياة

أصدقائي

إلى كل من ساندني وبذل عونًا، فأضاء شمعةً في درب العلم
إليهم جميعًا أهدي لهم هذا العمل المتواضع

شكر وتقدير

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، نبينا محمد، سيد الأنام وشفيعنا يوم الزحام، وهادينا بأخلاقه إلى جنة الرضوان، وعلى آله وأصحابه الطاهرين الكرام، ومن تبعهم إلى يوم القيامة بإحسان، ثم أما بعد.

إن الشكر لمن وجب تقديم الشكر إليهما، أمي وأبي، فهما في هذه الحياة قدوتي وسر سعادتي، فادعوا لهما بدعوة القرآن الكريم رب ارحمهما كما ربياني صغيرا.

كما أتقدم بخالص الشكر والتقدير وعظيم الامتنان إلى أستاذي الفاضل العالم في فكره، الجليل في علمه، الكبير في خلقه، من عاملي معاملة الوالد لولده، وكان لي نعم المرشد والموجه، فهو الذي يرجع إليه الفضل بعد الله تعالى في إخراج هذا البحث من عمة النسيان، وأشر على قبوله يوم أن كان في مهد النظر والفكر صبيًا، الأستاذ الدكتور: سعيد سليمان جبر أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق جامعة القاهرة ووكيل الكلية لشئون الطلاب والتعليم الأسبق على تكريمه بقبولي طالبًا لديه وباحثًا تحت إشرافه، والذي أسرني بسعة علمه، وقدم لي نصائحه السديدة التي أنارت دربي لإنجاز هذا العمل المتواضع، لذلك لن أعطيه حقه مهما أسهبت في الإطراء، ونسجت كلمات الشكر والثناء، أرجو له دوام الصحة والعافية.

وإذا كان الشكر للأستاذ الدكتور المشرف على الرسالة واجب، فإن التقدير والاحترام والتبجيل موصول إلى الأستاذ الدكتور جمال عبد الرحمن محمد، أستاذ القانون المدني وعميد كلية الحقوق جامعة بني سويف، حفظه الله تعالى، لقبوله المشاركة في تقييم الرسالة وتجشم عناء قراءتها، رغم كثرة أعبائه وضيق وقته، وتخصيص جزء من وقته الثمين لتقييمها وإيداء ملاحظاته القيمة عليها، وإصلاح ما اعوج منها، مما يضيف ثراء على هذه الرسالة، فجزاه الله عني خير الجزاء.

وإنه لمن منن الله تعالى على هذا البحث أن يتفضل القدوة أخلاقاً والرفيع ذوقاً وأدباً، موطن التواضع ومنبع الأخلاق، الأستاذ الدكتور محمد سامي عبد الصادق أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق جامعة القاهرة ومدير مركز التعليم المفتوح ورئيس قسم اللغة الإنجليزية السابق، بقبول سيادته مناقشة الرسالة وإصلاح ما اعوج منها، فجزاه الله عني خير الجزاء.

كما أتقدم بالشكر إلى عائلتي الكريمة التي وقفت معي وساندتني في رحلتي العلمية هذه، وكل من قدم لي نصيحة أو عمل أعانني به لإتمام هذا المشوار العلمي، وأتوجه بالشكر إلى جمهورية مصر العربية وشعبها على حسن المعاملة وكرم الضيافة، وأخص بالذكر كلية الحقوق جامعة القاهرة، التي احتضنتني طيلة فترة الدراسة، وفرت لي كل وسائل البحث المناسبة.

وأخيرا إن الحمد لله رب العالمين الذي وهبني لهذا عليه توكله

الباحث

المقدمة

تتمثل فكرة التأجير التمويلي في تمكين المستأجر (المشروع المستفيد) من الحصول على المعدات والأجهزة، دون أن يتحمل تكاليف شراؤها دفعةً واحدة، وبطريقة تضمن حقوق الممول عن طريق احتفاظه بملكية المأجور حتى الوفاء بالثمن، وبموجب هذه الفكرة يكون عقد التأجير التمويلي أداة قانونية فعالة لتمويل المشاريع الإنتاجية بجميع أشكالها⁽¹⁾.

وينسب الليزنج (leasing) للولايات المتحدة الأمريكية، والذي أعطته سماته الخاصة⁽²⁾، وقد ظهر التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية في المجال العقاري في ثلاثينيات القرن العشرين، وفي بداية الخمسينيات انتقل إلى مجال المنقولات⁽³⁾؛ إذ نشأت فكرة التأجير التمويلي في صورتها الأولى، والتي تُعرف بعقد (leasing) في أمريكا عند رجل الصناعة "D.P.Booth Gunior"، الذي كان يملك مصنعاً صغيراً لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة، فطلبت منه القوات المسلحة الأمريكية سنة 1950م توريد كميات من الأغذية المحفوظة تتجاوز القدرة الإنتاجية المصنعة؛ لأنه لم يكن يملك المعدات اللازمة لتوفير هذا الإنتاج المتعاطم، فضلاً عن أنه لم يكن لديه الأموال اللازمة لشراء هذه المعدات، ففكر في استئجار المعدات بدلاً من شرائها⁽⁴⁾.

ورغم أن بوث عجز عن تلبية الصفقة، إلا أنه اكتشف أن احتراف تأجير المعدات للمشاريع الاقتصادية مصدر لأرباح كبيرة تتجاوز تلك التي يتم الحصول عليها خلال إنتاج المواد الغذائية، وأسست أول شركة ليزنج (تأجير تمويلي) تسمى 'united states leasing corporation'⁽⁵⁾، ثم انتقل نظام التأجير التمويلي إلى أوروبا، وكانت بريطانيا أول دولة أوروبية مارست نشاط التأجير التمويلي، ثم أنشئت في فرنسا أول شركة تمارس التأجير التمويلي عرفت باسم (locafranc)، كما انتقل إلى دول العالم الثالث في آسيا، وأمريكا اللاتينية، وأفريقيا، مثل المغرب، وتونس وساحل العاج، ومصر⁽⁶⁾ وليبيا.

(1) صخر أحمد الخصاونة، عقد التأجير التمويلي "دراسة مقارنة" في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام

الفقه الإسلامي، دار وائل للنشر، الأردن، الطبعة الأولى، 2005، ص15.

(2) Claude Champaud, Le Leasing, J.C.P. 1965, Doctrine, 1954.

(3) أحمد محمد الهواري، "التأجير التمويلي في القانون الدولي الخاص"، المجلة القانونية الاقتصادية، مجلة نصف سنوية علمية محكمة، كلية الحقوق — جامعة الزقازيق، العدد الثالث والعشرون، 2008، ص 88.

(4) عبد العزيز فتحي عبد العزيز رمضان سمك، "الإيجار المنتهي بالتمليك في الفقه الإسلامي دراسة فقهية مقارنة"، مصر المعاصرة، القاهرة، العدد481، السنة السابعة والتسعون، يناير 2006، ص 51.

(5) إلياس ناصيف، العقود الدولية عقد الليزنج أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت — لبنان، الطبعة الأولى، 2008، ص 17.

(6) أحمد محمد الهواري، التأجير التمويلي في القانون الدولي الخاص، المجلة القانونية الاقتصادية، المرجع السابق، ص 89.

الفهرس

الصفحة	الموضوع
1	المقدمة
	الفصل التمهيدي
	ماهية عقد التأجير التمويلي
9	المبحث الأول: مفهوم عقد التأجير التمويلي
9	المطلب الأول: تعريف عقد التأجير التمويلي
15	المطلب الثاني: صور عقد التأجير التمويلي
15	الفرع الأول: صور عقد التأجير التمويلي في القانون الأمريكي
15	أولاً: التأجير التمويلي التملكي
16	ثانياً: التأجير التمويلي متعدد الأطراف
16	ثالثاً: التأجير التمويلي التشغيلي
17	رابعاً: التأجير التمويلي البتلي
17	الفرع الثاني: صور عقد التأجير التمويلي في القانون الفرنسي
18	أولاً: التأجير التمويلي للمنقولات
19	ثانياً: التأجير التمويلي العقاري
21	ثالثاً: التأجير التمويلي اللاحق
23	رابعاً: التأجير التمويلي المرتد
25	الفرع الثالث: صور عقد التأجير التمويلي في التشريعات العربية
25	أولاً: التأجير التمويلي للمنقولات
26	ثانياً: التأجير التمويلي للعقارات
28	ثالثاً: التأجير التمويلي اللاحق
30	رابعاً: التأجير التمويلي المرتد
31	المطلب الثالث: مزايا عقد التأجير التمويلي
31	الفرع الأول: مزايا عقد التأجير التمويلي بالنسبة للاقتصاد القومي
32	الفرع الثاني: مزايا عقد التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر
34	الفرع الثالث: مزايا عقد التأجير التمويلي بالنسبة للمستأجر
35	الفرع الرابع: مزايا عقد التأجير التمويلي بالنسبة للبائع (المورد أو المنتج)
36	المبحث الثاني: خصائص عقد التأجير التمويلي
36	المطلب الأول: الخصائص العامة لعقد التأجير التمويلي

الصفحة	الموضوع
37	الفرع الأول : عقد التأجير التمويلي عقد ملزم للجانبين.....
38	الفرع الثاني: عقد التأجير التمويلي عقد زمني.....
40	الفرع الثالث: عقد التأجير التمويلي من عقود المعاوضة.....
40	الفرع الرابع: عقد التأجير التمويلي عقد مسمى.....
42	الفرع الخامس: عقد التأجير التمويلي عقد غير شكلي.....
44	المطلب الثاني: الخصائص الخاصة بعقد التأجير التمويلي.....
44	الفرع الأول : تجارية عقد التأجير التمويلي
46	الفرع الثاني: الاعتبار الشخصي في عقد التأجير التمويلي.....
47	الفرع الثالث: الخيارات الثلاثة المعطاة للمستأجر عند نهاية العقد.....
48	أولاً: شراء المال المؤجر.....
48	ثانياً: تجديد عقد التأجير التمويلي.....
49	ثالثاً: إعادة الأموال المؤجرة.....
50	المبحث الثالث: الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي.....
50	المطلب الأول: عقد التأجير التمويلي وعقد الإيجار.....
53	المطلب الثاني: عقد التأجير التمويلي وبعض عقود البيع.....
53	الفرع الأول: عقد التأجير التمويلي وعقد البيع الإيجاري.....
55	الفرع الثاني: عقد التأجير التمويلي وعقد الوعد بالبيع.....
57	الفرع الثالث: عقد التأجير التمويلي وعقد البيع بالتقسيط.....
61	المطلب الثالث: عقد التأجير التمويلي وعقد القرض.....
62	المطلب الرابع: عقد التأجير التمويلي وعقد التأجير التشغيلي.....
64	المطلب الخامس: الطبيعة المميزة لعقد التأجير التمويلي.....
الفصل الأول	
شروط إنشاء عقد التأجير التمويلي	
69	المبحث الأول: الشروط الموضوعية لعقد التأجير التمويلي.....
69	المطلب الأول: في التراضي.....
69	الفرع الأول: وجود التراضي.....
70	أولاً: التراضي على الأجرة.....
72	ثانياً: التراضي على المدة.....
74	الفرع الثاني: شروط صحة التراضي.....

الصفحة	الموضوع
74	أولاً: أهمية أطراف عقد التأجير التمويلي.....
77	ثانياً: خلو عقد التأجير التمويلي من عيوب الرضا.....
81	الفرع الثالث: مراحل التراضي.....
81	أولاً: المرحلة التمهيدية.....
82	ثانياً: مرحلة توفير المال المطلوب تأجيره والتفاوض بشأنه.....
84	ثالثاً: مرحلة إبرام العقد.....
85	المطلب الثاني: محل عقد التأجير التمويلي.....
86	الفرع الأول: العقارات.....
90	الفرع الثاني: المنقولات التي تكون محلاً لعقد التأجير التمويلي.....
90	أولاً: المنقولات المادية.....
90	ثانياً: المنقولات المعنوية.....
92	المطلب الثالث: السبب.....
93	المطلب الرابع: طرفا عقد التأجير التمويلي.....
93	الفرع الأول: الشروط الخاصة بالمؤجر.....
97	أولاً: شروط القيد في سجل المؤجرين.....
98	ثانياً: الشروط التي يجب توافرها لقيد الأشخاص الاعتبارية.....
100	ثالثاً: إلغاء القيد في سجل المؤجرين.....
100	رابعاً: قيد المؤجرين في سجل المستوردين والسجل التجاري.....
101	الفرع الثاني: الشروط التي يجب توافرها في المستأجر.....
104	المبحث الثاني: الشروط الشكلية لعقد التأجير التمويلي.....
104	المطلب الأول: الكتابة.....
105	الفرع الأول: ضرورة الكتابة.....
109	الفرع الثاني: الكتابة وسيلة للإثبات وليست ركناً للانعقاد.....
110	المطلب الثاني: شهر عقد التأجير التمويلي.....
111	الفرع الأول: الشهر القانوني.....
111	أولاً: مكان إجراء الشهر.....
114	ثانياً: إجراءات قيد عقود التأجير التمويلي.....
117	ثالثاً: الآثار القانونية المترتبة على قيد عقد التأجير التمويلي في سجل العقود.....
119	رابعاً: الجزاء المترتب على عدم قيد عقد التأجير التمويلي في سجل العقود.....

الصفحة	الموضوع
121	الفرع الثاني: الشهر الاتفاقي.....
122	الفرع الثالث: الشهر المحاسبي والمعاملة الضريبية لعقد التأجير التمويلي.....
122	أولاً: الشهر المحاسبي.....
124	ثانياً: المعاملة الضريبية لعقد التأجير التمويلي.....
الفصل الثاني	
آثار عقد التأجير التمويلي	
142	المبحث الأول: التزامات المؤجر (شركة التأجير التمويلي).....
142	المطلب الأول: التزامات متعلقة بضمان انتفاع المستأجر بالأموال المؤجرة.....
142	الفرع الأول: التزام المؤجر (شركة التأجير التمويلي) بعدم التعرض للمستفيد.....
146	الفرع الثاني: التزام المؤجر (شركة التأجير التمويلي) بضمان العيوب الخفية للأموال المؤجرة.....
152	الفرع الثالث: تبعة الهلاك.....
153	المطلب الثاني: الالتزام بالتمويل.....
154	الفرع الأول: ماهية الالتزام بالتمويل.....
155	الفرع الثاني: حالة رفض التمويل قبل وبعد إبرام العقد.....
156	أولاً: رفض التمويل قبل إبرام العقد.....
156	ثانياً: رفض التمويل بعد إبرام العقد.....
157	المطلب الثالث: التزام المؤجر بتسليم الأموال المؤجرة.....
157	الفرع الأول: ماهية الالتزام بالتسليم في ظل القواعد العامة وقانون التأجير التمويلي.....
162	الفرع الثاني: آثار تسليم الأموال المؤجرة في عقد التأجير التمويلي.....
164	الفرع الثالث: آلية رجوع المستأجر على المورد أو المقاول.....
164	أولاً: نطاق الرجوع المباشر ومبرراته.....
168	ثانياً: استثناء دعوى الفسخ من نطاق الدعوى المباشرة.....
169	المطلب الرابع: التزام المؤجر بنقل ملكية المأجور إلى المستأجر.....
170	الفرع الأول: الالتزام بنقل الملكية يحقق مصلحة الطرفين.....
171	الفرع الثاني: عدم انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر إلا بعد سداد كامل الثمن.....
176	الفرع الثالث: إجراءات قيد عقد البيع الذي يتم استناداً لعقد التأجير التمويلي.....
178	الفرع الرابع: أثر عقد البيع الذي يتم استناداً لعقد التأجير التمويلي في سجل العقود.....
182	المبحث الثاني: التزامات المستأجر (المشروع المستفيد) في عقد التأجير التمويلي.....
182	المطلب الأول: التزامات متعلقة بالمحافظة على المال المؤجر.....

الصفحة	الموضوع
183	الفرع الأول: التزام المستأجر باستعمال المال المؤجر فيما أعد له والمحافظة عليه.....
186	الفرع الثاني: حق المؤجر في متابعة المال المؤجر.....
187	أولاً: الحق في طلب الحصول على الوثائق المتعلقة بالمال المؤجر.....
187	ثانياً: الحق في التفتيش والمعاينة.....
190	الفرع الثالث: التزام المستأجر بصيانة المال محل العقد.....
193	الفرع الرابع: جزاء إخلال المستأجر بالتزامه باستعمال المأجور وصيانتَه.....
195	الفرع الخامس: التزام المستأجر بالتأمين على الأصول وتحمل المسؤولية المدنية.....
195	أولاً: التزام المستأجر بالتأمين على الأصول المؤجرة.....
196	ثانياً: التزام المستأجر بتحمل المسؤولية المدنية.....
199	المطلب الثاني: التزامات بخصوص الامتاع عن بعض التصرفات المتعلقة بالأشياء موضوع العقد.....
200	الفرع الأول: التنازل عن عقد التأجير التمويلي.....
202	أولاً: تنازل المؤجر عن عقد التأجير التمويلي إلى الغير.....
205	ثانياً: تنازل المستأجر عن عقد التأجير التمويلي إلى الغير.....
208	ثالثاً: شهر التنازل عن عقد التأجير التمويلي.....
210	الفرع الثاني: الامتناع عن عدم إعادة الأموال المؤجرة إلى المؤجر عند عدم تنفيذ خيار التملك أو تجديد العقد.....
211	الفرع الثالث: امتناع المستأجر عن تغيير المكان المتفق عليه لوضع الأموال المؤجرة أو إعارتها إلى الغير بدون مقابل.....
212	الفرع الرابع: امتناع المستأجر عن التصرف في الأصول المؤجرة بنقل ملكيتها إلى الغير.....
212	الفرع الخامس: التأجير من الباطن.....
213	أولاً: سريان التأجير من الباطن في حق شركة التأجير التمويلي.....
216	ثانياً: آثار التأجير من الباطن.....
219	المطلب الثالث: التزام المستأجر بدفع بدلات الإيجار.....
219	الفرع الأول: ماهية الالتزام في ضوء القواعد العامة وقوانين التأجير التمويلي.....
223	الفرع الثاني: ضمانات الوفاء بالأجرة.....
223	أولاً: ضمانات الوفاء بالأجرة طبقاً للقواعد العامة.....
228	ثانياً: ضمانات الوفاء بالأجرة طبقاً لقوانين التأجير التمويلي.....
229	الفرع الثالث: جزاء إخلال المستأجر بدفع بدلات الإيجار.....
231	المطلب الرابع: التزامات المستأجر المتعلقة بضمان فعالية حق الملكية.....

الصفحة	الموضوع
232	الفرع الأول: واجبات المستأجر عند الحجز على الأصل المؤجر.....
233	أولاً: توقيع الحجز بناء على طلب دائن المشروع المستفيد.....
234	ثانياً: توقيع الحجز بناء على طلب دائن المؤجر.....
235	الفرع الثاني: واجبات المستأجر في حالة رهن الأصل أو الأجرة.....
235	أولاً: رهن المنقول.....
237	ثانياً: رهن العقار.....
240	ثالثاً: رهن دين الأجرة.....
الفصل الثالث	
انقضاء عقد التأجير التمويلي	
243	المبحث الأول: إلغاء عقد التأجير التمويلي.....
243	المطلب الأول: حق المستأجر في شراء الأموال المؤجرة.....
244	الفرع الأول: الضوابط التي تحكم شراء المستأجر للمال المؤجر.....
246	أولاً: إعلان المستأجر رغبته في شراء المال المؤجر.....
247	ثانياً: كيفية تحديد ثمن الشراء.....
249	ثالثاً: طريقة أداء الثمن وزمان الدفع.....
250	الفرع الثاني: أثر إعلان المستأجر رغبته في شراء المال المؤجر.....
253	الفرع الثالث: إجراءات قيد عقد البيع الذي يتم استناداً لعقد التأجير التمويلي.....
255	المطلب الثاني: تجديد عقد التأجير التمويلي.....
256	الفرع الأول : كيفية تجديد العقد.....
260	الفرع الثاني : إشهار تجديد عقد التأجير التمويلي.....
262	المطلب الثالث: إعادة الأموال المؤجرة.....
262	الفرع الأول: أحكام إعادة المال المؤجر
267	الفرع الثاني: إلغاء القيد في سجل قيد العقود.....
269	المبحث الثاني: فسخ عقد التأجير التمويلي.....
269	المطلب الأول: حالات الفسخ القانوني.....
270	الفرع الأول: عدم أداء المستأجر لأقساط الإيجار.....
274	الفرع الثاني: إشهار إفلاس المستأجر.....
278	أولاً: حق أمين التفليسة في طلب استمرار عقد التأجير التمويلي.....
280	ثانياً: تصفية المؤجر أو إشهار إفلامه.....

الصفحة	الموضوع
281	ثالثا: مصير عقد التأجير التمويلي بعد انتهاء حالة الإفلاس.....
282	الفرع الثالث: تصفية المستأجر (المشروع المستفيد) إذا كان شخصا اعتباريا.....
284	أولا: استمرار عقد التأجير التمويلي في حالة الاندماج.....
286	ثانيا: اشهار انتقال العقد في حالة الاندماج.....
287	الفرع الرابع: موت المستأجر أو الشريك المتضامن في شركة الأشخاص المعتمدة.....
290	المطلب الثاني: أثر القوة القاهرة على فسخ عقد التأجير التمويلي.....
293	المطلب الثالث: آثار فسخ عقد التأجير التمويلي.....
294	الفرع الأول: إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانوا عليها قبل التعاقد.....
297	الفرع الثاني: عدم تأثر العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر ببطالان أو فسخ العقد المبرم بين المؤجر والمورد أو المقاول.....
299	الفرع الثالث: الدعوى المباشرة للمورد أو المقاول تجاه المستأجر (المشروع المستفيد).....
301	الفرع الرابع: التعويض الانفاقي.....
301	أولا: تعريف الشرط الجزائي.....
301	ثانيا: أهمية الشرط الشرط.....
302	ثالثا: طبيعة الشرط الجزائي.....
304	رابعا: شروط الشرط الجزائي.....
306	خامسا: سلطة القاضي في تعديل الشرط الجزائي في عقد التأجير التمويلي.....
309	الخاتمة.....
309	أولا: النتائج.....
312	ثانيا: التوصيات.....
315	قائمة المراجع.....
326	الفهرس.....

مستخلص الرسالة

خلصت هذه الدراسة إلى أن عقد التأجير التمويلي وسيلة جديدة اقتضتها الضرورة الاقتصادية؛ إذ إنه يتفادى ما يعترض وسائل التمويل التقليدية من صعوبات عديدة، وبالتالي فإنه يساعد في دفع عجلة التنمية الاقتصادية للدول عن طريق الفرص التمويلية التي تزيد من حجم الاستثمار.

فضلا عن أنه يتسم بخصائص معينة تميزه عن غيره من العقود، وهذا يعطى عقد التأجير التمويلي ذاتية خاصة باعتباره أحد العقود المسماة.

وذلك من خلال تناول ماهية عقد التأجير التمويلي في المبحث التمهيدي، ثم تعرفنا على آلية إنشائه في الفصل الأول؛ حيث استعرضنا الشروط الموضوعية للعقد في المبحث الأول، ثم انتقلنا إلى الشروط الشكلية لعقد التأجير التمويلي وذلك في المبحث الثاني، وبعدها تطرقنا لآثار عقد التأجير التمويلي في الفصل الثاني؛ حيث تناولنا التزامات المؤجر (شركة التأجير التمويلي) في المبحث الأول، ثم التزامات المستأجر (المشروع المستفيد) في المبحث الثاني من هذا الفصل، وبعدها وصلنا إلى انقضاء عقد التأجير التمويلي في الفصل الثالث؛ حيث تناولنا إلغاء عقد التأجير التمويلي في المبحث الأول ثم استعرضنا فسخ عقد التأجير التمويلي في المبحث الثاني من هذا الفصل.

الكلمات الدالة

1. عقد التأجير التمويلي.
2. المؤجر (شركة التأجير التمويلي).
3. المستأجر (المشروع المستفيد).
4. التأجير التمويلي للعقارات.
5. التأجير التمويلي للمنفقات.