

The Arab League
ALESCO
Institute of Arab Research
& Studies – Cairo



جامعة الدول العربية
المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم
معهد البحوث والدراسات العربية
قسم الدراسات القانونية

الطبعة القانونية لعقد

التأجير التمويلي

دراسة مقارنة

رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق

مقدمة من الباحثة

عبد العزيز شهادة الربيعات

لجنة الحكم والمناقشة :

مشرفا ورئيسا

الأستاذ الدكتور / نزيه محمد الصادق المهدي

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق – جامعة القاهرة

ووكيل الكلية الأسبق

عضوا

الأستاذ الدكتور عبد الرشيد مأمون

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق – جامعة القاهرة

ووكيل الكلية الأسبق

عضوا

الأستاذ الدكتور محمود عبد الرحمن

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق – جامعة القاهرة

ووكيل الكلية الأسبق

من ٤ سطر ٧ سطر في كل
من ٤ سطر ١٠ هذا في كل
من ٥ سطر ١٠ سطر في كل

من ١٦ سطر ١٠ سطر في كل
من ١٦ سطر ١٠ سطر في كل
من ١٦ سطر ١٠ سطر في كل

من ٢٢ سطر ١٠ سطر في كل
من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل

من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل
من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل

من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل
من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل

من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل
من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل

من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل
من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل

من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل
من ٢٤ سطر ١٠ سطر في كل

ص ٥٩ القول الثامن بعد الجاء التوكل
كأنه يجب أن يكون هذا القول

ص ٦٥ التوجيه ملاذ لم توضع وأدرك

ص ٦٦ التقادس ليس هو القدر

تقسيم الكلام الى عشرة وكل فترة

سما رستم وعشران ولفوان

المؤبر من القواعد العامة سؤال من خلال الله

المؤبرة والصورة المحفزة

المؤبر من الصوب والاصل من الجار التوكل

السبب في هو الله

منه سائل

فها تفسر بعد الزنى



T02-01159



الطبعة القانونية لعقد

التأجير التمويلي

دراسة مقارنة

رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق

مقدمة من الباحث

عبد العزيز شحادة الربيعات

لجنة الحكم والمناقشة :

الأستاذ الدكتور/ نزيه محمد الصادق المهدي

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق - جامعة القاهرة

ووكيل الكلية الأسبق

مشرفاً ورئيساً

عضواً

الأستاذ الدكتور/ عبد الرشيد مأمون

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق - جامعة القاهرة

ووكيل الكلية الأسبق

عضواً

الأستاذ الدكتور/ محمود عبد الرحمن

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق - جامعة القاهرة

ووكيل الكلية الأسبق

بسم الله الرحمن الرحيم

(سبحنك لا علم لنا إلا ما علمتنا إنك أنت العليم الحكيم)

صدق الله العظيم

من الآية (٣٢) من سورة البقرة

شكر وتقدير

اشكر الله العلي العظيم أولاً على توفيقه وأعانتته لي على اتمام أطروحتي ومن ثم أتوجه بخالص شكري وتقديري وعرفاني إلى أستاذي العظيم والكبير في تواضعه الأستاذ الدكتور/ نزيه محمد الصادق المهدي - استاذ القانون المدني بكلية الحقوق - جامعة القاهرة ووكيلها الأسبق. وتفضله بالاشراف على هذه الرسالة فلطالما انتفعت بنصحه وتوجيه واثراء رسالتي بغزير علمه. فله مني جزيل الشكر ومتعه الله بموفور الصحة والعافية.

- كما أتوجه بخالص شكري وتقديري وعظيم عرفاني إلى الأستاذ الدكتور/ عبد الرشيد مأمون أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق - جامعة القاهرة ووكيلها الأسبق لتحمله عناء قراءة الرسالة والاشتراك في لجنة الحكم رغم مشاغله الجسام فله مني كل الشكر والتقدير والامتنان جزاه الله تعالى عني خير الجزاء ومتعه بموفور الصحة والعافية.

- كما أتوجه بخالص شكري وتقديري وعظيم عرفاني إلى الأستاذ الدكتور/ محمود عبد الرحمن أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق - جامعة القاهرة ووكيلها الأسبق الذي شرفني بقبوله الاشتراك في لجنة الحكم رغم مشاغله الجسام فله مني كل الشكر والامتنان وجزاه الله تعالى عني خير الجزاء ومتعه بموفور الصحة والعافية.

مقدمة

أن التأجير التمويلي الذي هو بإيجاز عبارة عن اتفاق لتمويل واستخدام أصول رأسمالية يتم بين طرفين، مؤجر يتولى شراء الأصل الرأسمالي ومستأجر يحق له استخدام وتشغيل هذا الأصل الرأسمالي مقابل أداء قيمة إيجارية يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق أو خلالها.

وقد تكون العلاقة مباشرة بين طرفيها كما يمكن أن تكون ثلاثية الأطراف، مورد للأصل الرأسمالي وممول لشراء الأصل الرأسمالي ومستخدم للأصل الرأسمالي بحيث يقوم الممول بشراء أصل رأسمالي يتم تحديد مواصفاته عن طريق المستأجر الذي يستلم هذا الأصل من المورد بعد معاينة وتحرير محضر بشأنه شريطة أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر في فترات متتابة ومحددة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل.

إطار تلك العلاقة يظل المؤجر محتفظاً بحق ملكية الأصول الرأسمالية المؤجرة وللمستأجر في نهاية العقد شراء الأصل أو تجديد عقد الإيجار أو رد الأصل للمؤجر. وفي حقيقة الأمر فما كان ظهور هذا العقد على النحو المتقدم إلا لمباشرة التقدم التكنولوجي الذي يتسم به هذا العصر فلقد أدى هذا التقدم إلى ظهور مجموعة من الاتفاقات والعقود التي يصعب إدراجها ضمن طائفة العقود التي نظمها المشرع هذا وقد كانت بداية هذه العقود في الدول التي يغلب عليها النظام الرأسمالي^(١).

وما كان ذلك في حقيقة الأمر إلا لما يتم به هذا النظام من حرية الأفراد في تنظيم عقودهم اعتماداً على مبدأ سلطان الإرادة وأن العقد شريعة المتعاقدين.

ويعتبر عقد التأجير التمويلي من العقود الجديدة التي طرأت على الساحة الإيجارية وقد أطلق عليه عقد الـ Leasing، هذا وقد استخدم التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٣٠ وكان ذلك في المجال العقاري وعام ١٩٥٠ تم استخدامه في مجال المنقولات أما في أوروبا ففي حقيقة الأمر فإن هذا العقد لم ينتقل إليها إلا في أواخر الخمسينات ثم بدأ ينتشر في العديد من الدول الأخرى في أوائل الستينات.

هذا ويرى البعض في اللجوء للتأجير التمويلي علاجاً للقدرات الحالية المحدودة

(١) فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، بدون ناشر، ط (٢) ١٩٩٧، ص ٩.

الفهـرس

الموضوع	رقم الصفحة
المقدمة	١
فصل تمهيدي : يشتمل على التعريف والتطور التاريخي وأهمية وخصائص عقد التأجير التمويلي وينقسم هذا الفصل إلى المباحث الآتية :	١٤
المبحث الأول مفهوم عقد التأجير التمويلي.	١٤
المطلب الأول مفهوم عقد التأجير التمويلي في التشريعات المقارنة	١٤
المطلب الثاني تعريف عقد التأجير التمويلي في التشريع المصري	٢٥
المطلب الثالث تعريف عقد التأجير التمويلي في التشريع الأردني	٣١
المبحث الثاني خصائص عقد التأجير التمويلي	٣٧
المطلب الأول الخصائص العامة لعقد التأجير التمويلي	٣٧
المطلب الثاني الخصائص الخاصة بعقد التأجير التمويلي	٥٠
المبحث الثالث التطور التاريخي لعقد التأجير التاريخي	٥٩
المبحث الرابع أهمية عقد التأجير التمويلي ✓	٦٥
الباب الأول	٧٢
التنظيم القانوني لعقد التأجير التمويلي	
الفصل الأول أحكام عقد التأجير التمويلي	٧٢
المبحث الأول تكوين عقد التأجير التمويلي	٧٢
المطلب الأول الشروط الموضوعية لانعقاد عقد التأجير التمويلي	٧٢
الفرع الأول التراضي في عقد التأجير التمويلي	٧٢
الفرع الثاني طرفا عقد التأجير التمويلي	٨١
الفرع الثالث محل عقد التأجير التمويلي	٨٨
المطلب الثاني الشروط الشكلية	٩٩
الفرع الأول الكتابة	٩٩
الفرع الثاني القيد في السجل	١٠١
المبحث الثاني التزامات أطراف عقد التأجير التمويلي	١٠٩
المطلب الأول التزامات المؤجر	١٠٩

١٠٩	التزام المؤجر بالتمويل	الفرع الأول
١١١	الالتزام بتسليم المأجور	الفرع الثاني
١١٨	الالتزام بالصيانة	الفرع الثالث
١٢١	ضمان التعرض	الفرع الرابع
١٢٨	ضمان العيوب الخفية	الفرع الخامس
١٣٢	تبعة هلاك المأجور	الفرع السادس
١٣٦	التزامات المستأجر	المطلب الثاني
١٣٦	التزام المستأجر باستعمال وصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة	الفرع الأول
١٤١	التزام المستأجر بدفع الأجرة	الفرع الثاني
١٤٥	الالتزام بالامتناع عن بعض التصرفات المتعلقة بالأشياء محل العقد	الفرع الثالث
١٤٦	التزام المستأجر بالمسئولية المدنية	الفرع الرابع
١٥١	التنازل عن عقد الايجار التمويلي	الفرع الخامس
١٥٥	الالتزام برد الأموال المؤجرة	الفرع السادس
١٥٩	انتهاء عقد التأجير التمويلي	الفصل الثاني
١٥٩	فسخ عقد الايجار التمويلي	المبحث الأول
١٦٠	اسباب فسخ عقد الايجار التمويلي	المطلب الأول
١٨١	آثار فسخ عقد الايجار التمويلي	المطلب الثاني
١٨٢	اعادة الحال إلى ماكان عليه قبل التعاقد	الفرع الأول
١٨٣	تعويض عن الفسخ	الفرع الثاني
١٩٣	خيارات المستأجر التمويلي	المبحث الثاني
١٩٤	شراء الأموال محل عقد التأجير التمويلي أو الشراء التحفيزي	المطلب الأول
١٩٩	تجديد عقد التأجير التمويلي	المطلب الثاني
٢٠٣	اعادة الاموال المؤجرة إلى المؤجر أو استرداد المؤجر لها	المطلب الثالث

٢٠٨	الباب الثاني التكليف القانوني لعقد التأجير التمويلي	
٢٠٨	النظريات التقليدية	الفصل الأول
٢٠٨	عقد التأجير التمويلي وشركة المحاصة	المبحث الأول
٢١٢	عقد التأجير التمويلي وعقد الإيجار	المبحث الثاني
٢١٦	عقد التأجير التمويلي والبيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية على سبيل الضمان	المبحث الثالث
٢٢٤	عقد التأجير التمويلي وعقد القرض	المبحث الرابع
٢٢٩	عقد التأجير التمويلي عقد منشأ للملكية الاقتصادية	المبحث الخامس
٢٣٥	عقد التأجير التمويلي عقد ذو طبيعة مركبة	المبحث السادس
٢٤٠	عقد التأجير التمويلي عقد تمويل بضمان الملكية غير الحيازية	المبحث السابع
٢٤٥	التكليف القانوني من وجهة نظرنا عقد التأجير التمويلي عقد قائم بذاته (عقد ذو طبيعة خاصة)	الفصل الثاني
٢٦٢		الخاتمة
٢٦٧		المراجع
٢٨٢		الملاحق
٣٣٤		الفهرس