كلية الحقوق
قسم القانون التجارى
والبحرى والجوى

التأجير التمويلي للمنقولات

" دراسة مقارنة بين القانون المصري والقانون الفرنسي"

رسالة لنيل درجة الدكتوراه
فى الحقوق

إعداد الباحثة / نجلاء السيد المشد

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

الأستاذ الدكتور/ مُحمد بهجت عبد الله قايد مشرفاً ورئيساً
أستاذ القانون التجارى والبحرى- كلية الحقوق - جامعة القاهرة-ورئيس القسم السابق.

الأستاذ الدكتور/ حُسين عبده حُسين الماحى عضواً
أستاذ القانون التجارى والبحرى -كلية الحقوق - جامعة المنصورة

الأستاذ الدكتور/ جمال محمود عبد العزيز عضواً
أستاذ القانون التجارى والبحرى - كلية الحقوق - جامعة القاهرة

١٤٣٨هـ -٢٠١٧م

كلية الحقوق
قسم القانون التجارى
والبحرى والجوى

التأجير التمويلي للمنقولات

" دراسة مقارنة بين القانونين المصري و الفرنسي"

رسالة لنيل درجة الدكتوراه فى القانون

إعداد الباحثة
نجلاء السيد المشد

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

الأستاذ الدكتور/ مُحمد بهجت عبد الله قايد مشرفاً ورئيساً

أستاذ القانون التجارى والبحرى- كلية الحقوق - جامعة القاهرة-ورئيس القسم السابق.

الأستاذ الدكتور/ حُسين عبده حُسين الماحى عضواً

أستاذ القانون التجارى والبحرى -كلية الحقوق - جامعة المنصورة

الأستاذ الدكتور/ جمال محمود عبد العزيز عضواً

أستاذ القانون التجارى والبحرى - كلية الحقوق - جامعة القاهرة

بسم الله الرحمن الرحيم

(قُل لاَّ أَمْلِكُ لِنَفْسِي ضَرًّا وَلاَ نَفْعًا إِلاَّ مَا شَاء اللّهُ لِكُلِّ أُمَّةٍ أَجَلٌ إِذَا جَاء أَجَلُهُمْ فَلاَ يَسْتَأْخِرُونَ سَاعَةً وَلاَ يَسْتَقْدِمُونَ)

صدق الله العظيم

[سورة يونس الآية ٤٩]

شكر وتقدير

يشرفني أن أتوجه بخالص الشكر والتقدير وعظيم الامتنان، لمن وجهني وأرشدني فى طريق البحث منذ البداية وحتى هذه اللحظة، أستاذى الجليل والعالم الفاضل الأستاذ الدكتور/ مُحمد بهجت عبد الله أمين قايد، الذي لم يبخل علىَّ بعلمه الوفير، ووقته الثمين، حتى أتم الله تعالى هذا العمل بفضله تعالى، ثم توجيه أستاذي الجليل؛ فأسأل الله عز وجل أن يجعله في ميزان حسناته، وأن يمتعه الله سبحانه وتعالى بالصحة والعافية.

كما أتوجه بخالص الشكر والتقدير لأستاذى الفاضل الأستاذ الدكتور/ حُسين عبده حُسين الماحى، أستاذ القانون التجارى والبحرى بكلية الحقوق جامعة المنصورة والذى تفضل مشكورًا وشرفنى لمناقشة هذا البحث وتقويمه.

كما أتوجه بخالص الشكر والعرفان لأستاذى الفاضل الأستاذ الدكتور/ جمال محمود عبد العزيز، أستاذ القانون التجارى والبحرى كلية الحقوق جامعة القاهرة، والذى وافق مشكورًا على أن يشرفنى بتقويم هذا العمل ومناقشته.

حقيقة أعجز عن شكر سيادتكم لكن أسأل الله سبحانه وتعالى أن يجزيكم خير الجزاء.

يقول الفيلسوف اليوناني أرسطو :

" إن الثراء الحقيقى يكمُن فى إستعمالِ الشىء وليس فى تملكِه"

«La richesse consiste bien plus dans

l’usage que dans la propriété »

ARUSTOTE

إهداء

إلى من دفعنى إلى العلم والعطاء....

إلى من أضاء دربى بالدعاء....

أبى الغالى وأمى الحنونة.

أطال الله في عُمرهما.

إلى من أشد بهم أزرى..... اخوتى..

إلى أبنائى ... مُحمد، أَحمد ،عُمر، وأتمنى أن يسيروا على الدرب.

أسأل الله عز وجل أن يمنحهم السعادة

... إلى أستاذى.. ومُعلمى ..وصديق عمرى ..ورفيق دربِى....

إلى كل هؤلاء أهدى هذا العمل المتواضع..

مقدمـــــة

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدىَ لولا أن هدانا الله، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمدًا عبده ورسوله.

سيظل الإنسان في كل عصرٍ فقيرًا إلى ربه جل وعلا، مهما ملكَ من أسبابِ الترقى، وفنون التقدم، وأولُ صور الافتقار في هذا الطريق أن يعرف كيف يشكره سبحانه وتعالى: **﴿رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَى وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا تَرْضَاهُ وَأَصْلِحْ لِي فِي ذُرِّيَّتِي إِنِّي تُبْتُ إِلَيْكَ وَإِنِّي مِنَ الْمُسْلِمِينَ﴾**[1].

١- يعتبرُ التمويلُ حجرُ الزاويةِ لتحقيق التنمية الاقتصادية في أي مجتمع، حيث إن التوسع في التمويل الاستثماري، أو تمويلِ الأصولِ الرأسمالية، يساهمُ بشكلٍ فعال في دفع معدلات النمو للاقتصاد القومي بأى دولة، ويلعبُ التمويل عن طريق التأجير التمويلى دورًا أساسيًا، لتجهيز المشروعات بما تحتاجه من أصول رأسمالية لازمة لأنشطتها، دون التكلف بدفع مبالغ ماليةٍ كبيرة، حتى أصبح هذا النوع من التمويل من أكثر نظم التمويل جدارة، بل إنه قد أخذ يمتد لينافس القروض المصرفية ذات الآجال المحددة، وذلك لعدم قدرة سوق الاقراض على استيعاب كافة احتياجات الاستثمار.

ومن ناحية فإن هناك محددات لا تُمكن المشروعات من إقتراض الأموال لتمويل عمليات شراء المعدات والآلات، خاصة مع ارتفاع تكلفة الأصول الرأسمالية في الوقت الذي تخضع فيه هذه الأصول للتقادم نتيجًة للتطورات التكنولوجية المستمرة.

ومن ناحية أخرى، فإن طرح أسهم جديدة أو البحث عن شركاء جدد قد يثير بعض الصعوبات، وعليه فقد يتطلب الأمر استحداث صيغةٍ تمويليةٍ جديدة تكون أكثر إستجابًة للاحتياجات التمويلية للوحدات الاقتصادية؛ حتى يتسنى لها التوسع التشغيلي و الإنتاجي بدون إضافة أعباء جديدة على كاهل المشروع.

---

(١) سورة الأحقاف، الآية رقم ١٥.

الفهرس الهجائى

الموضوع	رقم الفقرة	رقم الصفحة
(أ)		
أسباب اختيار الموضوع	٥	د
أهداف الموضوع	٧	ه
أسباب انتشار التأجير التمويلي في فرنسا	٢٣	١٥
أساسيات تكوين عقد التأجير التمويلى	٧٦	٧٦
أهمية شهر عقد التأجير التمويلى	٣٨٥	٣٦٥
أهمية قانون الضمانات المنقولة رقم ١١٥ لسنة ٢٠١٥م	٤١	٣٧
	٦٦	٥٤
(ب)		
بعد أن اتبعت مصر سياسة الانفتاح الاقتصادى.	٤٩	٤٢
(ت)		
تعريف التأجير التمويلى	٨٣	٧٣
تلعب البنوك دورًا كبيرًا وهامًا في مجال النشاط الاقتصادي	٣٤	٢٨
تتمثل الصعوبات التى واجهت الدراسة	١٠	ز
(ث)		
الآثار القانونية المترتبة على قيد عقد التأجير في سجل العقود	٤٠١	٣٧٦
(ج)		
الجزاء المترتب على عدم اتخاذ إجراءات الشهر	٤٠٤	٣٧٨

(ح)		
حيث إن المشرع المصري لم يحدد مدة معينة	**٤٠٧**	**٣٨٠**
(خ)		
-الخلف الخاص	**٤١٨**	**٣٨٦**
الخاتمة النهائية	**٥١٨**	**٤٥٤**
خلفية تاريخية للتأجير التمويلي في مصر	**٣٢**	**٢٧**
خصائص عقد التأجير التمويلي	**٢٣٥**	**٢٣١**
(د)		
دور هيئة سوق المال(سابقًا) في إدخال نشاط التأجير التمويلي في مصر.	**٣٦**	**٣٢**
الدفع ببطلان الشرط الجزائي	**٥١٠**	**٤٤٨**
دور التأجير التمويلى في تنمية الاقتصاد المصري	**٦٤**	**٥٢**
(ذ)		
ذلك عن طريق دراسة متعمقة لكل جزئية من جزئيات البحث.	**٨**	**٥**
(ر)		
الأركان الموضوعية لانعقاد عقد التأجير التمويلي	**٢٥٩**	**٢٥٥**
الـــرضـــــا	**٢٦٠**	**٢٥٦**
دور الملكية في عقد التأجير التمويلي	**٤٤١**	**٤٠٤**
(ز)		
الزراعة	**٥٤**	**٤٦**

(س)		
السبب	٢٨٠	٢٧٤
سبق أن ذكرنا اتفاقية أوتاوا الخاصة بالتأجير التمويلي	٤٢	٣٧
(ش)		
شرط التقايل في عقد التأجير التمويلي	٥٠٠	٤٤٤
الشروط الشكلية لإبرام عقد التأجير التمويلي	٣٧٥	٣٥٦
(ص)		
صور الاندماج	٤٨١	٤٣٠
(ض)		
ضريبة الاستثمار	٢١٧	٢١٢
(ط)		
الطابع المالي لعقد التأجير التمويلي	٤٢٢	٣٩٠
(ظ)		
ظهور التأجير التمويلي في فرنسا	٢١	١٤
(ع)		
عيوب نظام التأجير التمويلى	٢٢٠	٢١٦
عقد التأجير التمويلي للمنقولات	٢٣٦	٢٣٢

(غ) الغرض من الاستئجار	٤٢٨	٣٩٦
(ف) **فسخ عقد التأجير التمويلي**	٤٥٦	٤١٣
فبالنسبة للمستأجر يمكن رصد المزايا التالية	٢١٦	٢١٠
(ق) قصر التأجير التمويلي على السلع الإنتاجية	٤٢٤	٣٩١
قيمة عقد التأجير التمويلي ومدته	٤٢٧	٣٩٥
(ك) الكتابة في القانونين المصري والفرنسي	٣٧٦	٣٥٧
كيفية تطبيق سجلات الضمانات المنقولة	٦٨	٥٦
(ل) **الأهلية**	٢٨٢	٢٧٧
(م) ماهية التأجير التمويلى وطبيعته القانونية	٨٠	٦٩
مستقبل التأجير التمويلى في مصر	٦٣	٥٢
مجال التشييد والمقاولات والبناء	٤٨	٤٢
مؤشرات التأجير التمويلي	٥٠	٤٣
محل الائتمان في عقد التأجير التمويلي	٤٢٣	٣٩١
(ن) نظام الشهر القانونى	٣٨٤	٣٦٤
نشاط التأجير التمويلي في الأسواق	٢٧مكرر	٢٢

نشأة مفهوم التأجير التمويلي في مصر	**٢٩**	**٢٤**
(هـــ)		
هذه المراقبة التي تفقدها	**٢٤٢**	**٢٣٩**
(و)		
وتساهم قناة السويس الجديدة في ترسيخ وضع مصر	**٦٥**	**٥٣**
(لا)		
الآثار القانونية المترتبة على قيد عقد التأجير في سجل العقود.	**٤٠١**	**٣٧٦**
(ى)		
يعتبرُ التمويلُ حجرُ الزاويةِ لتحقيق التنمية الاقتصادية.	١	أ
ويعد نشاط التأجير التمويلي قمة التطور القانوني.	٣	**ج**

الفهرس

الموضوع	رقم البند	رقم الصفحة
المقدمة	١	أ
الفصل التمهيدى: نشأة التأجير التمويلى وأهميته	١٢	٢
المبحث الأول: نشأة التـأجير التمويلى	١٣	٤
المبحث الثانى: نشأة وأهمية التأجير التمويلى في مصر	٣٥	٣١
مستقبل التأجير التمويلى في مصر	٦٣	٥٢
الباب الأول: ماهية التأجير التمويلى وطبيعته القانونية	٨٠	٦٩
الفصل الأول: المفهوم القانونى لعقد التأجير التمويلى	٨١	٧١
المبحث الأول: تعريف عقد التأجير التمويلى	٨٢	٧٢
المطلب الأول:تعريف التأجير التمويلى	٨٣	٧٣
المطلب الثانى:تعريف عقد التأجير التمويلى في القانونين المصرى والفرنسى	٨٥	٧٩

المبحث الثانى: **التأجير التمويلى للمنقولات**	٩٨	٩٠
المطلب الأول: **عملية التأجير التمويلى للمنقولات**	٩٩	٩١
المطلب الثانى: **التعريف التشريعى للتأجير التمويلى للمنقولات**	١٠٧	١٠١
الفصل الثانى: **تمييز عقد التأجير التمويلى وطبيعته القانونية**	١٢٣	١٢٠
المبحث الأول: **التمييز بين عقد التأجير التمويلى وما يشتبه به من عقود .**	١٢٤	١٢١
المطلب الأول: عقد التأجير التمويلى وعقد القرض	١٢٥	١٢٢
المطلب الثانى: عقد التأجير التمويلى وعقد الوكالة	١٤٠	١٣٩
المبحث الثانى: **عقد التأجير التمويلى وعقد البيع.**	١٥٠	١٤٧
المطلب الأول:عقد التاجير التمويلى والوعد بالبيع	١٥١	١٤٨
المطلب الثانى:عقد التأجير التمويلى والبيع الإيجارى.	١٥٦	١٥٢
المطلب الثالث:عقد التأجير التمويلى والبيع بالتقسيط.	١٦٢	١٥٦
المبحث الثالث: **الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلى**	١٧٠	١٦٤
المطلب الأول:التمييز بين عقد التأجير التمويلى وعقد القرض.	١٧١	١٦٥
المطلب الثانى:عقد التأجير التمويلى عقد ذو طبيعة خاصة.	١٧٣	١٧٠
الفصل الثالث: **أنواع عقد التأجير التمويلى ومزاياه وعيوبه.**	١٨٢	١٨٠
المبحث الأول: **أنواع التأجير التمويلى .**	١٨٣	١٨١

المبحث الثانى: **مزايا نظام التأجير التمويلى بالنسبة إلى (الاقتصاد القومى-المؤجر- المستأجر)**	٢٠٤	١٩٨
المبحث الثالث: **عيوب نظام التأجير التمويلى وكيفية مواجهتها.**	٢٢٠	٢١٦
خاتمة الباب الأول.	٢٣٢	٢٢٦
الباب الثانى: **خصائص عقد التأجير التمويلى وشروط صحته.**	٢٣٤	٢٢٩
الفصل الأول: **خصائص عقد التأجير التمويلى وقيامه على الإعتبار الشخصى.**	٢٣٥	٢٣١
المبحث الأول: **عقد التأجير التمويلى من الأعمال التجارية بطبيعتها.**	٢٣٦	٢٣٢
المبحث الثانى: **عقد التأجير التمويلى من العقود التى تقوم على الإعتبار الشخصى.**	٢٤٠	٢٣٧
المبحث الثالث: **طرفى عقد التأجير التمويلى .**	٢٤٦	٢٤١
الفصل الثانى: **شروط صحة عقد التأجير التمويلى.**	٢٥٧	٢٥٣
المبحث الأول:	٢٥٩	٢٥٥
الأركان الموضوعية لإنعقاد العقد .	٢٦٠	٢٥٦
المطلب الأول: الرضا.	٢٦٥	٢٦٠
المطلب الثانى: محل العقد.	٢٨٠	٢٧٤
المطلب الثالث: السبب.	٢٨٢	٢٧٧
المطلب الرابع:الأهلية.		

المبحث الثانى: **الشروط الخاصة التى يجب توافرها في عقد التأجير التمويلى .**	٢٨٥	٢٨٠
الفصل الثالث: **آثار عقد التأجير التمويلى**	٣٠٠	٢٩٥
المبحث الأول: **حقوق والتزامات المؤجر الناشئة عن عقد التأجير التمويلى**	٣٠١	٢٩٦
المبحث الثانى: **حقوق والتزامات المستأجر الناشئة عن عقد التأجير التمويلى.**	٣٣١	٢٣٠
المبحث الثالث: **الخيارات الثلاثة التى يتمتع بها المستأجر عند نهاية العقد.**	٣٥٩	٣٤٣
المطلب الأول:شراء المال المؤجر.	٣٦٠	٣٤٤
المطلب الثانى : تجديد عقد التأجير التمويلى.	٣٦٧	٣٤٧
المطلب الثالث: رد الأشياء محل العقد .	٣٧٠	٣٤٩
خاتمة الباب الثانى.	٣٧٣	٣٥٢
الباب الثالث: **النظام القانونى لعقد التأجير التمويلى وماليته.**	٣٧٤	٣٥٤
الفصل الأول: **الشروط الشكلية لابرام عقد التأجير التمويلى .**	٣٧٥	٣٥٦
المبحث الأول: **الكتابة في القانونين المصرى والفرنسى.**	٣٧٦	٣٥٧
المبحث الثانى: **شهر عقد التأجير التمويلى .**	٣٨٣	٣٦٢
المطلب الأول: نظام الشهر القانونى.	٣٨٤	٣٦٤
المطلب الثانى:القيد في سجل العقود والآثار	٣٩٨	٣٧٣

المترتبة عليه.		
المطلب الثالث: الجزاء الترتب على عدم اتخاذإجراءات الشهر	٤٠٤	٣٧٨
الفصل الثانى:		
الطابع المالى لعقد التأجير التمويلى	٤٢٢	٣٩٠
المبحث الأول:		
محل الائتمان في عقد التأجير التمويلى	٤٢٣	٣٩١
المبحث الثانى:		
قيمة عقد التأجير التمويلى ومدته.	٤٢٧	٣٩٥
الفصل الثالث:		
انقضاء عقد التأجير التمويلى	٤٤٦	٤٠٩
المبحث الأول:		
انتهاء مدة العقد وعدم تجديده .	٤٤٧	٤١٠
المبحث الثانى:		
فسخ عقد التأجير التمويلى	٤٥٦	٤١٤
المطلب الأول:عدم سداد المستأجر الأجرة.	٤٥٧	٤١٥
المطلب الثانى:إشهار افلاس المستأجر	٤٦٤	٤٢٠
المطلب الثالث:اتخاذ إجراءات التصفية قبل المستأجر	٤٧٦	٤٢٧
المبحث الثالث:		
شرط التقايل في عقد التأجير التمويلى للمنقولات.	٤٩٦	٤٤٠
المطلب الأول:شرط التقايل في القانونين المصرى والفرنسى.	٤٩٧	٤٤١
المطلب الثانى: الجزاءات المترتبة على مخالفة أحكام قانون التأجير التمويلى .	٥٠٦	٤٤٧
خاتمة الباب الثالث	٥١٦	٤٥١

الخاتمة	٥١٨	٤٥٤
النتائج	٥٢٢	٤٥٨
التوصيات	٥٢٥	٤٦١
الملاحق	-	٤٦٦
قائمة المراجع	-	٤٦٧
الفهرس الهجائى	-	٤٩٦
الفهرس	-	٥٠١

المستخلص

موضوع هذه الرسالة: التأجير التمويلى للمنقولات (دراسة مقارنة بين القانونين المصرى والفرنسى) ، وقد تناولت هذه الرسالة : مقدمة وفصل تمهيدى وثلاثة أبواب وخاتمة.

المقدمة أتحدث عن أهمية الموضوع وأسباب اختياره وأهدافه، ويتضمن **الفصل التمهيدى** عن نشأة عقد التأجير التمويلى وأهميته .

ويتناول **الباب الأول** وأتحدث فيه عن ماهية التأجير التمويلى وطبيعته القانونية.

وينقسم إلى ثلاثة فصول:

الفصل الأول: وأتحدث فيه عن المفهوم القانونى لعقد التأجير التمويلى .

الفصل الثانى: وأتحدث فيه عن تمييز عقد التأجير التمويلى وطبيعته القانونية.

الفصل الثالث: وأتحدث فيه عن أنواع عقد التأجير التمويلى ومزاياه وعيوبه.

الباب الثاني ويتناول الحديث عن خصائص عقد التأجير التمويلى وشروط صحته وآثاره.**وينقسم إلى ثلاثة فصول:**

الفصل الأول: وأتحدث فيه عن مدى تجارية عقد التأجير التمويلى وقيامه على الاعتبار الشخصي.

الفصل الثاني: وأتحدث فيه عن شروط صحة عقد التأجير التمويلى.

الفصل الثالث: وأتحدث فيه عن آثار طرفى عقد التأجير التمويلى.

الباب الثالث: ويتناول النظام القانونى لعقد التأجير التمويلى وماليته.

وينقسم إلى ثلاثة فصول:

الفصل الأول: وأتحدث فيه عن الشروط الشكلية لإبرام عقد التأجير التمويلي.

الفصل الثاني: وأتحدث فيه عن الطابع المالى لعقد التأجير التمويلي.

الفصل الثالث: وأتحدث فيه عن انقضاء عقد التأجير التمويلي.

وجاءت خاتمة البحث لتشمل أهم النتائج التى توصلت إليها ، وما نقترحه من توصيات وذلك بعد الدراسة الاستطلاعية لموضوع البحث.