مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية

اسم المقال: الشروط الشكلية في عقد الإيجار التمويلي
اسم الكاتب: علي أحمد محفوض
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/index.php/library/4758
تاريخ الاسترداد: 2026/11/03 17:50 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية – ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد (37) العدد (5) 2015
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies -Economic and Legal Sciences Series Vol. (37) No. (5) 2015

الشروط الشكلية في عقد الإيجار التمويلي

علي أحمد محفوض*

(تاريخ الإيداع 26 / 7 / 2015. قُبِل للنشر في 21 / 10 / 2015)

□ ملخّص □

الأصل في العقود هو الرضائية، وللأفراد الحرية في إبرام ما يشاؤون من عقود، وفي تحديد مضمون التزاماتهم وآثارها، إلا أن حرية الأفراد لم تعد مطلقة؛ فقد تدخلت الدولة لفرض قيود عليها أوحتها المذاهب الاجتماعية التدخلية.

ونظراً لأهمية عقد الإيجار التمويلي (leasing) في الحياة الاقتصادية، ولأنه سيسهم في وضع حد للصعوبات التي تواجه المستثمر في الحصول على القروض، وعلى رأسها الضمانات المطلوبة، فقد تدخل المشرّع وأصدر المرسوم التشريعي رقم 88 تاريخ 2010/10/2 الناظم لعمليات التأجير التمويلي والإجارة الإسلامية في سورية، وفرض بعض الشروط الشكلية الواجب مراعاتها من قبل العاقدين، منها ما يتصل بشكل العقد ككتابة عقد الليزنغ ونشره أو شهره، ومنها ما يتصل بإثباته.

وإذا كانت الشكلية هي استثناء من مبدأ الرضائية؛ لأن العقد لا يتم إلا إذا تم إفراغ التراضي بالشكل الذي حدده القانون – فهي ركن في التصرف ودونه ينعدم وجود العقد – فإن الشروط التي فرضها المشرّع على عقد الليزنغ لا تعد خروجاً على مبدأ الرضائية، وإنما مجرد تلطيف له، ولا يترتب على تخلفها بطلان العقد، وإنما يحول دون إثبات وجود آثار محددة.

هدفت هذه الدراسة إلى إلقاء الضوء على تلك الشروط الشكلية، والنتائج القانونية التي تترتب على تخلفها في ضوء أحكام المرسوم التشريعي رقم 88 للعام 2010. و بينت أهمية مراعاة المتعاقدين لتلك الشروط، وخطورة تجاهلها على نفاذ حق ملكيتهم على الأموال محل العقد، وانتهت إلى تقديم بعض المقترحات التي تفيد في إزالة الغموض والنقص الذي يكتنف بعض أحكامها.

الكلمات المفتاحية: الإيجار التمويلي – الشكلية.

*ماجستير – كلية الحقوق – جامعة دمشق – سورية.

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد (37) العدد (5) 2015
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies -Economic and Legal Sciences Series Vol. (37) No. (5) 2015

The Formal Conditions in the leasing contract

Ali Mahfoud*

(Received 26 / 7 / 2015. Accepted 21 / 10 / 2015)

□ ABSTRACT □

The origin in the contracts is the consensual, the individuals have freedom in fulfilling whatever they want of contracts, and to specify the content of their commitments and effects, but the freedom of the individuals is no longer absolute when the state interfered to impose restraints on it inspired by the social thoughts, and economics policies.

Due to the importance of the leasing contract in the economic life, and being a participant in putting a limit for the difficulties facing the investor in getting the loans, and on top of it the needed guarantees, thus the legislator interfered and issued the legislative decree no.88 dated 02/10/2010 regulating leasing processes and islamic renting in Syria, and imposing some formal conditions that must be applied by the contractors, some of them related to the form of the contract concerning writing of leasing contract, publishing and announcing it, and some of it related to confirming it.

And if the formality was the exception to the principle of consensual; Because the contract is not accomplished unless the consensual registration is done according to the form specified by law, because it is a corner in conduct and without it the existence of the contract vanishes, and the conditions imposed by the legislator on the leasing contract is not an exception to the consensual principle, but only a lessening of it, and the contract is not a nullity of the contract, but it prevents prove the existence of specific effects.

This study aimed at throwing light on those formal conditions and legal results that are resulting from its nullity in the light of legislative decree provisions no.88 for the year 2010. this study showed the importance that the contractors must take care of these conditions, and the risk of ignoring them on the applying of their ownership right on the money subject of the contract, it ended in submitting some suggestions in eliminating the obscurity and lack which is contained in some of its rules .

Key words: Leasing, Formality.

* **Master - faculty Of Law - Damascus University -Syria.**

مقدمة:

يعد العقد من أهم أدوات التعامل التي ابتكرتها الحضارة الإنسانية للدخول في علاقات قانونية فيما بين أفراد المجتمع[1].

فالعقد بطبيعته عمل قانوني، يصنعه المتعاقدان بإرادتهما المشتركة، وللأفراد الحرية في إبرام مايشاؤون من عقود، وفي تحديد مضمون التزاماتهم وآثارها، إلا أنه ونظراً لأهمية بعض العقود، ورغبة من المشرع في تنبيه المتعاقدين إلى خطورة ما يقدمون عليه، وحرصاً على مصالح الأفراد والمصلحة العامة، ونظراً لتشعب وازدياد العلاقات وخاصةً في مجال التجارة، وما ينجم عنها من منازعات أصبحت ظاهرة ملازمة لها؛ فقد فرض المشرع بعض الشروط الشكلية الواجب مراعاتها من قبل العاقدين منها مايتصل بشكل العقد، ومنها ما يتصل بإثباته.

ويُعَدُّ عقد الإيجار التمويلي **(leasing)** تقنية حديثة للتمويل من ابتداع الفكر التمويلي والقانوني، وهو يقوم على فكرة مؤداها: أن تقوم شركة التمويل بشراء مايحتاجه طالب التمويل من أصول إنتاجيه أو معدات وتحتفظ بملكيتها، ثم تقوم بتأجيرها له مقابل بدل إيجار معين يمثل مقابل استهلاك تلك الأموال، ومقابل النفقات الإدارية والمالية، والفائدة المقررة على المبلغ المدفوع في شراء تلك الأموال، بالإضافة إلى الربح المرتقب من تلك العملية. ويبقى لشركة التمويل بصفتها المالكة الحق في استرداد تلك الأموال إذا قصر المستأجر أو أخل بشروط العقد، كما يحق لها استردادها من أموال التفليسة دون التعرض لإجراءات الإفلاس ومخاطرها، ويمنح المستأجر في نهاية عقد الإيجار الخيار بين شراء الأموال موضوع عقد الليزنغ بثمن متفق عليه مسبقاً مع الأخذ بعين الاعتبار بدلات الإيجار المدفوعة، أو تجديد العقد بشروط جديدة تتلاءم مع بدلات الإيجار المدفوعة، أو أن يعيد المستأجر الأموال المؤجرة إلى شركة الليزنغ وينهي العقد.

ونظراً لأهمية عقد الليزنغ ودوره في الحياة الاقتصادية، ونظراً لما يترتب عليه من آثار [2] بسبب تشابك علاقات أطرافه؛ فقد تدخل المشرّع وأصدر المرسوم التشريعي رقم 88 تاريخ 2010/10/2 الناظم لعمليات التأجير التمويلي والإجارة الإسلامية في سورية، وفرض بعض الشروط الشكلية على عقد الليزنغ.

لذلك سنقوم في هذا البحث بتوضيح هذه الشروط، وتبيين آثارها القانونية.

أهمية البحث وأهدافه:

إن أهمية البحث تكمن في أهمية هذا العقد في تأمين متطلبات التجارة بصورة سلسلة وآمنة، وفي الإجابة عن السؤال هل استطاعت هذه الشروط و الضمانات تحقيق ذلك.

ويهدف البحث إلى:

1- بيان القواعد التي تحكم إنشاء عقد الليزنغ عن العقد بشكل عام.

2- تحديد الطبيعة القانونية لهذه القواعد، والحكم المتصل بها في ضوء النظرية العامة للإثبات.

---

(1) **فراس محمد وليد عدي: إبرام العقد بالوسائط الإلكترونية. رسالة دكتوراه، كلية الحقوق – جامعة دمشق، 2008، ص9.**

(2) **ALKASSAR، M. S. Efficiency And Scale Economies In European Banking: Arisk Perspective. Ph.D Thesis، Nottingham University، Nottingham، 2009، P228_231.**

مشكلة البحث:

تكمن مشكلة البحث في اختلاف الآراء حول الطبيعة القانونية للشروط الشكلية المفروضة في بعض العقود ومنها عقد الليزنغ، وقواعد الإثبات التي تحكمها أثناء تصدي المحاكم لها، وما قد ينجم عنها من أحكام قد تكون متناقضة في قضايا متشابهة.

منهجية البحث:

اتبع في هذا البحث المنهج الوصفي التحليلي الذي يقوم على دراسة الشروط الشكلية في عقد الليزنغ، والإحاطة بالقواعد القانونية التي تحكمها، ووصفها وتحليلها بدقة، وذلك للوقوف على جوانبها كلها معتمداً على الدراسات والبحوث المتعلقة بالموضوع في ضوء النظرية العامة للالتزام؛ لتقدير مدى إمكانية إسباغ الوصف القانوني الملائم لها، والحكم المتصل بها في ضوء النظرية العامة للإثبات.

وفيما يلي خطة البحث:

المبحث الأول: الشروط الشكلية اللازمة لإبرام عقد الليزنغ

المطلب الأول: كتابة عقد الليزنغ

المطلب الثاني: نشر أو شهر عقد الليزنغ

المبحث الثاني: الآثار القانونية للشروط الشكلية في عقد الليزنغ

المطلب الأول: الآثار القانونية للكتابة

المطلب الثاني: الآثار القانونية للشهر أو النشر

المبحث الأول: الشروط الشكلية اللازمة لإبرام عقد الليزنغ

الأصل في العقود الرضائية؛ إلا إن القانون قد يفرض شكليات معينة يتوجب على الأطراف مراعاتها عند إبرام العقد، وهي تثَعَدُّ نوعاً من تدخل المشرع في العقود لضمان تنظيم علاقات الأفراد في القضايا المهمة وحسن الإشراف عليها، وهذه الأشكال قد تأخذ صوراً مختلفة منها ما يكون كتابة سواءا أكان كتابةً في ورقة عرفية أو رسمية، وأحياناً قد تتخذ شكل الشهر أو التسجيل في سجلات محددة.

سيتم في هذا المبحث تبيان الشروط الشكلية التي فرضها المشرع على أطراف عقد الليزنغ والتي تتجلى في كتابة عقد الليزنغ وذلك في المطلب الأول، ونشرِ أو شهرِ عقد الليزنغ في المطلب الثاني.

المطلب الأول: كتابة عقد الليزنغ

نظراً لأهمية عقد الليزنغ وتعدد أطراف علاقاته وتشابكها؛ فإن العرف والتعامل أوجبا أن يكون هذا العقد مكتوباً[3] فضلاً عن أن المشرع قد فرض نشر عقد الليزنغ الأمر جعل الكتابة ضرورية لا غنى عنها لاستكمال عملية وإجراءات النشر المفروضة قانوناً [4]، ولا سيما أن العقدَ يتضمن شروطاً كثيرةً، وحقوقاً والتزامات بين أطراف عديدة لا يمكن للذاكرة الإلمام بها عند الحاجة.

---

[3] **د. الياس ناصيف، *عقد الليزنغ في القانون المقارن*، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2008، ص232.**

[4] **ربيعه بن عزوز: *عقد الإيجار التمويلي كوسيلة للتمويل*. رسالة ماجستير، كلية الحقوق – جامعة دمشق، 2008، ص285.**

وقد كرّس المشرّع السوري مااستقر عليه العرف والمعاملات التجارية ونص صراحة في المادة **23** من المرسوم التشريعي رقم **88** لعام **2010** على ضرورة كتابة عقد الليزنغ فأوجب أن يكون العقد خطياً وموثقاً [5] لدى الكاتب بالعدل، وذلك نظراً لما يحققه التوثيق من أمان قانوني وتفعيل الضمانات المطلوبة [6]، وحدد البيانات الواجب إدراجها في العقد وهي: الاسم الكامل والعنوان لكل من أطراف العقد، وموضوع العقد ومدته، وبدل الإيجار المتفق عليه، وغير ذلك من الشروط التي يتفق عليها أطراف العقد. وفوق ذلك فقد اشترط أن يذكر صراحة التزامات وحقوق أطراف العقد. وحسناً فعل المشرع السوري في ضرورة ذكر التفاصيل والبيانات المهمة في العقد نظراً لتداخل بعضها مع بعض، وتعلق حقوق والتزامات أطراف متعددة داخلة في العقد وهو الأمر الذي يقطع دابر المماطلة والخلاف حول بنود العقد التي يصعب الإجماع عليها إذا ماتركت للذاكرة وذمة الأطراف، وما يأخذ ذلك من وقت في تبينها. وهذا قد يترك أثراً سيئاً على سير عملية الاستثمار محل العقد مما يؤثر على المشروع برمته، وقد يؤدي إلى تعطل العمل أو توقفه، وما قد يجر ذلك من ويلات على الإنتاج، والعاملين في المشروع، كما قد يترتب على ذلك خلق أزمة مزمنة إذا ماتعددت المشاريع التي تعتمد على هذا النوع من التمويل لاحتمال كثرة النزاعات بسبب كثرة وتداخل علاقات والتزامات الأطراف لبعضهم مع بعض، وهذا يتنافى مع هدف معظم التشريعات المعاصرة المتعلقة بالعقود المسماة وهو محاولة تبديد عدم التيقن الذي قد يسود العمل والذي ويُعَدُّ مصدر الأمان[7].

لكن السؤال الذي يخطر في الذهن هو: هل أصبح عقد الليزنغ في القانون السوري عقداً شكلياً ؟ أي إن العقد لايتم إلا إذا تمت كتابته وتوثيقه لدى الكاتب بالعدل، أم إنه مازال عقداً رضائياً؟

لما كان العقد الرضائي هو الذي يتم وينعقد بالتراضي دون الحاجة إلى شكل خاص يفرغ فيه المتعاقدان تراضيهما؛ فإن العقد الشكلي لايكفي التراضي لانعقاده وإنما يجب أن يفرغ التراضي في شكل معين يحدده القانون[8].

ولما كان التراضي في العقود هو الأساس، والشكلية هي استثناء فكان لزاماً على المشرع ألا يتوسع في الاستثناء ويقيد حرية الناس في المعاملات، ويفرض قيوداً لاطاقة لهم بها. وبالعودة إلى نص المادة 23 من المرسوم التشريعي رقم 88 للعام 2010 الخاص بالتأجير التمويلي نجد أن المشرّع أوجب بعض الشروط الشكلية التي على المتعاقدين اتباعها وهي: وجوب أن يكون العقد مكتوباً وموثقاً لدى الكاتب بالعدل، لكنه لم يعلق على عدم اتباعها عدم انعقاد العقد، ويكون المشرع عندها قد راعى جوهر عقد الليزنغ وحرية الأفراد في المعاملات، وإجراء مايشاؤون من عقود دون أن يحد من حريتهم ويعرقل سير أعمالهم، هذا إذا ماأخذنا بعين الاعتبار الصفة التجارية لعقد الليزنغ وظهوره في الأوساط التجارية، ولأن الثقة هي الأصل في علاقات التجار فيما بينهم وهكذا يكون المشرع قد حافظ على مبدأ الرضائية في عقد الليزنغ أي إن عقد الليزنغ هو عقد رضائي مثله مثل سائر العقود الرضائية، والكتابة ليست ركناً من أركانه ولذلك فهو لم يخرج عما سارت عليه معظم التشريعات الأخرى في عدم فرض شكل معين لانعقاد هذا العقد.

ويبدو أن اشتراط المشرّع السوري كتابة عقد الليزنغ وتوثيقه، وضرورة توفر البيانات المذكورة في المادة

---

(5) **تنص المادة 4 من قانون الكاتب بالعدل السابق رقم 36 لعام لسنة 1959 على: (التوثيق: هو تصديق الكاتب بالعدل على تواقيع أو أختام مقرونة ببصمة إبهام أو على بصمة إبهام ذوي العلاقة في الوثيقة المنظمة خارجاً وعلى اعترافهم بمضمونها والمقصود ببصمة الإبهام البصمة اليسرى إلا إذ اكان هناك مانع فيستعاض عنها ببصمة أخرى ويشار إلى ذلك في التصديق). أما قانون الكاتب بالعدل الجديد رقم 15 لعام 2014 جاء خالياً من الإشارة لمفهوم التوثيق.**

(6) **فراس محمد وليد عدي: *المرجع السابق*، ص301.**

(7) **د. نبيل ابراهيم سعد: العقود المسماة الجزء الأول (البيع). الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، بيروت، 1997، ص23.**

(8) **د.مصطفى الجمال: د.نبيل ابراهيم سعد؛ د.رمضان محمد أبو سعود *مصادر وأحكام الالتزام (دراسة مقارنة)* الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2006، ص22.**

23 من قانون التأجير التمويلي جاء من خلال الاطلاع على معظم التشريعات المشابهة، وتجاوز الثغرات التي تعتريها، والتي أظهرها التطبيق العملي في تلك البلدان، فضلاً عن أهمية البيانات المذكورة كما ألمحنا سابقا، لكن تخلف الشروط الشكلية التي فرضها المشرع على المتعاقدين في عقد الليزنغ ليس له أثر على انعقاد العقد من عدمه وإنما تترتب عليه آثار أخرى سوف تتم مناقشتها في المبحث الثاني.

المطلب الثاني: نشر أو شهر عقد الليزنغ

نظراً لأهمية عقد الليزنغ ودوره في مجال التمويل فقد أوجب المشرّع ضرورة نشر عقد الليزنغ وذلك لما يؤمنه من ضمانة وحماية لشركات الليزنغ[9].

ومراعاة لخصوصية عقد الليزنغ [10] وحماية لأطرافه وتنبيه الغير إلى عائدية الأموال محل العقد؛ ولا سيما إن المؤجر يظل يحتفظ بملكية الأموال طيلة مدة العقد وهو أمر يخلق لبساً لجهة المنقولات التي تكون تحت يد المستأجر، وحق المتعاملين معه في الاحتجاج بملكيته لها عملاً بقاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز.

وعملاً بمبدأ نسبية العقود لايمكن الاحتجاج بالعقد تجاه الغير فضلاً عن النزاع الذي ينشأ في حال إفلاس المستأجر[11].

وقد بين المشرّع في في المرسوم التشريعي رقم 88 للعام 2010 كيفية نشر وإشهار عقود الإيجار التمويلي بما يتوافق مع التشريعات النافذة سواء ماتعلق منها بالأموال المنقولة أو غير المنقولة، وهو ماسيتم توضيحه في المبحث الثاني.

أولاً. النشر بالنسبة للمنقولات:

أوجبت المادة 25 من المرسوم التشريعي 88 لعام 2010 تنظيم سجل لعقود الإيجار التمويلي من قبل وزارة الاقتصاد والتجارة[12] حيث جاء في الفقرة "أ" من المادة نفسها: (تنظم الوزارة سجلاً لعقود الإيجار التمويلي تدون فيه كافة العقود التي تبرم أو تنفذ في الجمهورية العربية السورية إلا إذا كان موضوع العقد عقاراً).

ويبدو إن إبقاء المشرع على سجل واحد للعقود كافةً هو رغبةً منه في حصر جميع العقود بجهة واحدة لسهولة الرقابة عليها آخذاً بعين الاعتبار أهمية عقد الليزنغ بحد ذاته بغض النظر عن أطرافه، وقد حددت المادة 25 المذكورة البيانات التي يجب أن يتضمنها القيد في السجل المذكور. وهي تحديد ماهية وقيمة الأموال وهوية أطراف العقد وصفة كل منهم سواءً كان مؤجراً أم مستأجراً، ومدة التعاقد، وكذلك سائر البيانات الأخرى الواردة في العقد حيث ذكر المشرّع بعض البيانات على سبيل المثال.

وحتى يكون التسجيل معبراً عن الحقيقة، ومن أجل الحصول على معلومات وثيقة وواضحة عن ماهية العلاقة من أجل تعزيز الثقة والركون إلى تلك السجلات، فقد أوجبت الفقرة "د" من المادة المذكورة على أطراف العقد إبلاغ الوزارة بأي تعديل يطرأ على العقد ووجوب قيد ذلك في السجل مما يسهل على الغير معرفة كل مايتصل بعقد الليزنغ على حقيقته ووضعه القائم، ولم يكتف المشرّع بذلك، بل إنه حظر على أطراف العقد التصرف بالأموال المدرجة في العقد بعد تسجيله إلا بمقتضى اتفاق جديد بين الأطراف وقيده في السجل تحت طائلة بطلان التصرف أي إن التسجيل هو شرط صحة لنشوء التصرف ويتوقف على التسجيل الاعتداد بوجود التصرف من عدمه.

---

[9] د.نادر عبد العزيز الشافي: *عقد الليزنغ (دراسة مقارنة)- الجزء الأول*، الطبعة الأولى؛ المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس – لبنان، ص48.

[10] HALSON، R. *Contract Law*. first. ed، pearson education limited، 2001، p9.

[11] د. نادر عبد العزيز الشافي: *المرجع السابق*، ص46.

[12] أصبحت الوزارة المختصة الآن هي وزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك، وذلك بعد صدور المرسوم التشريعي رقم 46 تاريخ 2012/6/23 أحدثت بموجبه وزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك بعد انفصالها عن وزارة الاقتصاد والتجارة.

وفضلاً عن ذلك فإن الفقرة "أ" من المادة 29 أجازت للمؤجر إذا كان المأجور مالاً منقولاً تثبيت أي بيانات عليه يراها ضرورية لضمان حقوقه بما في ذلك اسمه على ألا يعوق ذلك المستأجر من الانتفاع به، وهذا في حد ذاته مفيد للمؤجر في إظهار ملكيته؛ لاحتمال ركون الغير إلى ملكية المستأجر لتلك الأموال استناداً لقاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز.

وقد أوجب المشرع في المادة 26 أنه إذا كان موضوع العقد أياً من وسائل الشحن أو النقل أو الآليات مثال مركبة فضائية أو طائرة أو سفينة أو عربة قطار أو خلاف ذلك فيخضع تسجيلها وترخيصها ونقل ملكيتها لأحكام التشريعات النافذة، وقد راعى المشرع خصوصية بعض المنقولات والتي أوجب المشرع قوانين وطرق خاصة لنقلها وتسجيلها لقيمتها المالية ودورها في الحياة الاقتصادية، وأوجب الإبقاء والعمل بالطرق المتبعة في شهرها، فعلى سبيل المثال:

نصت المادة 8 من قانون التجارة البحري السوري (يتخذ دفتر للتسجيل في كل مرفأ من المرافئ السورية يسميه ويعين حدوده الوزير المختص. كل صحيفة من هذا السجل تُرقم وتُوقع، ورقمها يكون الرقم التسجيلي للمركب الذي تحبس عليه الصحيفة دون سواه).

وحددت المادة 11 منه البيانات الواجب ذكرها في السجل ومنها أسماء المالكين وما يطرأ عليها من تبديل أو مايلقى عليها من حجز أو تأمين، وهي تشبه إلى حد ما العقارات والبعض يطلق عليها عقارات البحر.[13]

كما أوجب المشرّع في المادة 26 من قانون التأجير التمويلي تسجيل المأجور في السجل الصناعي أو التجاري للمستأجر على أن يشار إلى أن المال مستأجر بموجب العقد، وهذا جاء منسجماً مع الآثار القانونية للتسجيل في سجل التجارة ، والتي علقت نفاذ بعض التصرفات حيال الغير على التسجيل في سجل التجارة[14].

وقد أجازت المادة 31 من قانون التأجير التمويلي للمؤجر أن يتنازل عن العقد إلى مؤجر آخر، لكن المادة 34 أوجبت على المؤجر تسجيل التنازل في السجل طبقاً للقواعد والإجراءات التي تبينها التعليمات التنفيذية لهذا المرسوم. وقد أصدر السيد وزير الاقتصاد والتجارة بتاريخ 2011/12/29 القرار رقم / 3418/متضمناً التعليمات التنفيذية للمرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010 الخاص بالتأجير التمويلي والإجارة الاسلامية لكنها لم تبين كيفية إجراء هذا التنازل وقواعده!!.

كما أجازت المادة 38 للمستأجر التنازل عن العقد إلى مستأجر آخر لكنها لم تنص على ضرورة تسجيل التنازل في السجل ولم تبين التعليمات التنفيذية آلية ذلك، وكان الأحرى بالمشرّع أن يساوي ذلك مع المؤجر وينص على وجوب تسجيل التنازل في السجل.

ثانياً. النشر بالنسبة للأموال غير المنقولة (العقارات):

كرّس المشرّع في المادة 57 من قانون التأجير التمويلي القواعد العامة التي تقضي بنشر (شهر) جميع التصرفات الواقعة، على العقارات ووجوب تسجيلها في الصحيفة العقارية أو السجل المؤقت مع مراعاة التشريعات المتعلقة بتملك غير السوريين للأموال غير المنقولة، وبالتالي يكون شهر وتسجيل المنقولات في السجل في وزارة الاقتصاد هو الاستثناء، وأخضع عملية التنازل عن المأجور وفق أحكام الفقرة "هـ" من المادة / 39/ إذا كان عقاراً لأحكام القانون 41 لعام 2005 وتعديلاته[15].

---

(13) **عبد الخالق الياس: *بعض قضايا النقل البحري*. الطبعة الأولى، دار الكلمة للنشر والتوزيع، دمشق، 2001، ص12.**

(14) **د.جاك يوسف الحكيم: *الحقوق التجارية(الأعمال التجارية والتجار والمتجر)_الجزء الأول*. الطبعة الثامنة، منشورات جامعة دمشق، 1998_1999، ص208.**

(15) **القانون 41 تاريخ 2005/12/26 المتضمن ضرائب الدخل على البيوع العقارية.**

وهكذا جاء القانون منسجماً مع قانون السجل العقاري، ولأن البيانات فيه معدة لاطلاع الغير عليها فالسجل العقاري يتيح نوعاً من العلنية، فالغاية الأساسية من إنشاء السجل العقاري هو شهر جميع التصرفات القانونية المنصبة على العقار ليتمكن الغير الذي يريد التعاقد بصدده أو القيام بأي إجراء حوله من الوقوف على حقيقة وضعه ومدى الحقوق العائدة له. ولذلك فإن تسجيل عقد الإيجار التمويلي في صحيفة العقار يتيح للغير الوقوف على حقيقة العقار، ويزيل اللبس عنه، ولما جاء في المادة 16 من قانون السجل العقاري رقم 188 لعام 1926 فإن عقود الإيجار التي أعلنت بقيدها في السجل العقاري تعارض الحقوق التي تسجل بعدها، ولأن عقد الإيجار التمويلي يختلف عن عقد الإيجار من حيث الخيارات المتاحة للمستأجر في نهاية العقد ومنها احتمال أيلولة ملكية العقار له، وتجنباً لآثار أية إشارة قد توضع خلال فترة العقد فقد نصت الفقرة "**ب**" من المادة 7 من قانون التأجير التمويلي على أنه لايجوز تسجيل أية إشارة رهن أو حق على صحيفة العقار أياً كانت الجهة التي تطلبها بعد تاريخ التسجيل.

وهكذا ولضمان حصر جميع عقود الإيجار التمويلي، وحسن الإشراف والرقابة عليها، فقد ألزمت المادة 19 من التعليمات التنفيذية الجهات العامة التي تحتفظ بسجلات عقارية وإدارات السجل المؤقت أن توافي الوزارة شهرياً ببيانات عن العقود المسجلة لديها[16].

وهكذا يتضح أن إجراءات الشهر التي فرضها المشرّع لم تكن الغاية منها تعليق وجود العقد من عدمه على استكمال إجراءات الشهر باستثناء حالة التصرف بالأموال موضوع العقد والتي علق صحتها على وجوب تسجيلها في السجل تحت طائلة البطلان، أي إن شكلية تسجيل التصرف في هذه الحالة في السجل يُعَدُّ شرط صحة لنشوء التصرف ويعد ذلك استثناء من مبدأ الرضائية.

المبحث الثاني: الآثار القانونية للشروط الشكلية في عقد الليزنغ

تبين مما سبق أن المشرّع قد فرض بعض الشروط الشكلية التي يجب على المتعاقدين مراعاتها عند إبرام عقد الليزنغ منها مايتعلق بكتابة العقد وتوثيقه، ومنها مايتعلق بنشر العقد أو شهره، وتلك الشروط لم تفرض عبثاً وإنما أراد المشرع أن يرتب عليها بعض الآثار القانونية، وهي التي سيتم مناقشتها في هذا المبحث من خلال الآثار القانونية لكتابة عقد الليزنغ في المطلب الأول، والآثار القانونية لنشر أو شهر عقد الليزنغ في المطلب الثاني.

المطلب الأول: الآثار القانونية لكتابة عقد الليزنغ

حافظ المشرّع السوري على مبدأ الرضائية في عقد الليزنغ ولم يجعل من كتابته وتوثيقه لدى الكاتب بالعدل شرطاً لانعقاده، أي إن شكلية الكتابة في عقد الليزنغ ليست ركناً من أركان العقد، فالمشرّع لم يرتب البطلان على تخلف الكتابة، أي إن الكتابة ليست شرط صحة لقيام العقد، وإنما تُعَدُّ الكتابة دليلاً يجب إعداده مقدماً لاثبات عقد الليزنغ، وبذلك يكون ماأتى به المشرّع من ضرورة الكتابة لاثبات عقد الليزنغ هو استثناء من القواعد العامة التي تجيز الاثبات بكافة طرق الاثبات في المواد التجارية في الحالات التي يكتسب بها العقد الصفة التجارية، وفي الالتزامات المدنية التي لاتزيد قيمتها على خمسمائة ليرة سورية [17]. ومن ثم فإن تخلف الكتابة لايؤثر على وجود العقد وإنما يظل العقد قائماً وإنما يؤثر على كيفية إثباته.

---

[16] **حتى تاريخ 2015/7/21 لم يسجل ولم يرد إلى وزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك أي عقد إيجار تمويلي.**

[17] **تنص المادة 54 من قانون البينات على: (1- ..... أما في الالتزامات التجارية إطلاقاً وفي الالتزامات المدنية التي لا تزيد قيمتها على خمسمائة ليرة فيجوز الإثبات بالشهادة).**

ولذلك ففي حال نشوب نزاع حول عقد الليزنغ فإنه لايجوز إثباته إلا بالكتابة أو مايقوم مقام الكتابة كالإقرار واليمين أي إن الكتابة هي وسيلة إثبات[18]، وليست وسيلة لنشوء العقد.

ولذلك في مجال الأعمال التجارية المختلطة التي يكون العمل تجارياً بالنسبة لأحد الأطراف، ومدنياً بالنسبة للطرف الآخر فإنه يتساوى الطرفان في تقديم وسيلة الإثبات خلافاً للقاعدة العامة التي سار عليها الفقه والاجتهاد، والتي تمكن الطرف الذي يكون الالتزام بالنسبة إليه مدنياً الإثبات بوسائل الإثبات كافة تجاه الطرف الذي يعد العمل تجارياً بالنسبة إليه، ومن ثم لايجوز للطرفين الإثبات إلا بالدليل الكتابي أو مايقوم مقامه خلافاً لقاعدة حرية الإثبات [19] في المواد التجارية والتي جسدتها المادة 104 من القانون التجاري حيث تنص على: (لايخضع إثبات العقود التجارية مبدئياً للقواعد الحصرية الموضوعة للعقود المدنية فيجوز إثبات العقود المشار إليها بجميع طرق الإثبات التي يرى القاضي وجوب قبولها بحسب العرف أو الظروف مع الاحتفاظ بالاستثناءات الواردة في الأحكام القانونية الخاصة). وهكذا فإن عقد الليزنغ يُعَدُّ من قبيل تلك الاستثناءات.

المطلب الثاني: الآثار القانونية لنشر أو شهر عقد الليزنغ

تبين مما سبق أن إجراءات الشهر التي فرضها المشرع على أطراف عقد الليزنغ لم تكن الغاية منها توقف إتمام العقد على استكمال تللك الشكليات باستثناء حالة التصرف في الأموال موضوع العقد، أي إن هذه الشكليات ليست في حقيقتها استثناء يرد على مبدأ الرضائية، وإنما مجرد تلطيف له [20] ويترتب على تخلفها آثار قانونية سواء كان المال منقولاً أو عقاراً.

أولاً. بالنسبة للأموال المنقولة:

حددت المادة 27[21] من قانون التأجير التمويلي الجزاء الذي يترتب على تخلف نشر عقد الليزنغ الواقع على منقول وهو يتمثل بعدم نفاذ حق ملكية الشركة المؤجرة، أي إن شركة الليزنغ لايمكنها الاحتجاج تجاه الغير بحق ملكيتها للأشياء موضوع العقد، فضلاً عن دخول تلك الأموال الموضوعة تحت يد المستأجر في حال إفلاسه ضمن أموال التفليسة في حال عدم النشر. فالمشرع لم يرتب على التخلف عن تسجيل عقد الليزنغ بطلان هذا العقد وإنما رتب الجزاء المشار إليه.

فالنشر (التسجيل) إذاً ليس ركناً من أركان العقد، وإنما هو إجراء قانوني يهدف إلى تمكين الشركة المؤجرة من إظهار وتأكيد حق ملكيتها للمنقولات تجاه من يتعامل مع مشروع المستأجر[22].

ومن ثم في حال النشر فإن المؤجر يستطيع الاحتجاج تجاه الغير بملكيته للمال المنقول الموجود تحت يد المستأجر ويستطيع دائنوه التنفيذ عليه باعتباره داخلاً في الضمان العام للدائنين، ويظل محتفظاً بطبيعته ولا يصبح عقاراً بالتخصيص حتى ولو ثبّته المستأجر خدمةً لعقار معين[23].

---

(18) علاء الدين الخصاونة: *التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي (دراسة مقارنة)*. الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر، عمان، 2002، ص180.

(19) د. الياس حداد، د. محمد سامر عاشور، القانون التجاري – منشورات جامعة دمشق 2010-2011، ص26

(20) د. محمد وحيد الدين شوار: *القانون المدني (النظرية العامة-الالتزام)الأول*مطبوعات جامعة دمشق 2003

(21) تنص المادة 27 من المرسوم التشريعي رقم 88 للعام 2010 على: (إن تسجيل العقود يثبت ملكية المؤجر للأموال موضوع هذه العقود ،وفي حال إفلاس المستأجر لايكون لهذا الافلاس أي تأثير على ملكية المؤجر للأموال المأجورة).

(22) د. الياس ناصيف: المرجع السابق، ص245

(23) تنص المادة 42 من المرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010 على: (يحتفظ المنقول المأجور بطبيعته ولا يعتبر عقاراً بالتخصيص أو بالالتصاق حتى ولو قام المستأجر بتثبيته أو إلحاقه بالعقار).

وقد أوجب المشرع في المادة 34 على المؤجر تسجيل التنازل الذي يجريه في السجل الخاص بعقود الإيجار التمويلي، ورتب جزاءً على عدم تسجيل التنازل في ذلك السجل يتمثل في عدم جواز الاحتجاج على الغير بالتنازل إلا من تاريخ التسجيل.

مما سبق يمكن الاستنتاج أن المشرع جعل لقيد العقد في سجل العقود في وزارة الاقتصاد أثراً قانونياً يتمثل في كون البيانات الواردة فيه تُعَدُّ حجة على الكافة، ولا يجوز للمؤجر أو للغير الاحتجاج بخلاف تلك البيانات، وهذه الحجة تشمل جميع البيانات التي أوجبت المادة 25 تسجيلها في سجل العقود.

ففي جميع الحالات لايحتج بالتعديلات والتنازلات عن العقد تجاه الغير إلا من تاريخ القيد أو التأشير بالسجل وفق مانصت عليه المادة 34.

وهكذا يكون الجزاء الذي فرضه المشرّع في حال عدم القيد يتمثل بعدم سريان العقد تجاه الغير، اي إنه لايمكن الاحتجاج بالعقد تجاه الغير. ويشمل الغير كل من لم يكن طرفاً في العقد كدائني المستأجر ودائني المؤجر والخلف الخاص لكل منهما، أي إنه يجوز لدائني المستأجر في حال عدم القيد التمسك بملكية المستأجر للأموال المؤجرة والحجز عليها باعتبارها داخلة ضمن الضمان العام للدائنين، أما دائنو المؤجر فلا يستطيعون ذلك مع مراعاة حماية الغير من ذوي النية الحسنة [24]، مما يجعل مصلحةً مستعجلةً للمؤجر في الإسراع بطلب القيد في السجل حمايةً لحقوقه، وهو ماينطبق أيضاً على التعديل أو التنازل الذي يجري على العقد.

ويشترط في الغير أن يكون حسن النية حتى يمكنه التذرع بعدم سريان العقد في مواجهته في حال عدم نشره، فإذا كان يعلم بوجود العقد ورغم ذلك اشترى المنقولات من المستأجر فلا يمكنه الاحتجاج لأن الغش يفسد كل شيء، والأصل حسن النية ومن يدعي عكس ذلك عليه إثباته عملاً بقاعدة "البينة على من ادعى واليمين على من أنكر".

والعلم هو العلم السابق والمعاصر لتصرف الغير، أما اللاحق ليس له أثر قانوني.

لكن سوء النية لايمكن التذرع به لجهة إمكانية الاحتجاج بعقد الليزنغ غير المنشور تجاه جماعة دائني المستأجر في حال إفلاسه إذا كان أحدهم سيء النية، وكان يعلم بوجود عقد الليزنغ رغم عدم نشره لأن جماعة (كتلة) الدائنين تمثل مصلحة مشتركة للدائنين جميعاً لامصلحة أحدهم أو بعضهم[25].

كما إن تسجيل المأجور في السجل الصناعي أو التجاري للمستأجر الذي أوجبته المادة 26 يُعَدُّ نافذاً في حق الغير اعتباراً من تاريخ التسجيل وفق ماجاءت به المادة 40 من قانون التجارة: (البيانات المسجلة سواء كانت اختيارية أم إجبارية، تعتبر نافذة في حق الغير اعتباراً من تاريخ التسجيل).

لكن هناك استثناء واحد على الرضائية نصت عليه الفقرة "ج" من المادة 25 حيث علق المشرع صحة التصرف على ضرورة تسجيله في السجل تحت طائلة البطلان، وهنا عَدَّ المشرعُ شكليةَ التسجيلِ ركناً في التصرف؛ فتخلف الشكلية يجعل التصرفَ لاوجودَ قانونياً له ولا وجود مادياً له فهو معدوم الأثر واقعاً وقانوناً.

وفي النهاية لابد من التذكير بأن إلغاء القيد يتم في حالتين:

1- انتهاء مدة القيد باتفاق المؤجر والمستأجر[26].

2- بموجب حكم قضائي.

ولا يكون للإلغاء أثر بالنسبة للقيود والتسجيلات التي تمت في الفترة الواقعة بين القيد والإلغاء.

---

[24] د. الياس ناصيف: *المرجع السابق*، ص254.

[25] د نادر عبد الشافي: *المرجع السابق*، ص61.

[26] KEENAN، D. *Law For Business*. 12th. ed، Pearson Longman، London، 2003، p241.

ولم يوضّح المشرّع السوري عن الشخص المتوجب عليه عملية النشر، ويبدو أنه صاحب المصلحة والذي غالباً ما يكون المؤجر، وكان يستحسن أن ينص المشرع على ذلك صراحة منعاً للمماطلة وضمان حسن تنفيذ العقد، ولما يترتب على تسجيله من أثر وخاصة بالنسبة للعقارات كما سنرى.

ولا بد من التنويه أنه في حال عدم نشر العقد يظل صحيحاً ومنتجاً لآثاره القانونية بين الفريقين، ويجوز طلب تسجيله في أي وقت من تاريخ إبرامه حتى يمكن الاحتجاج به تجاه الغير[27].

ثانياً. بالنسبة للأموال غير المنقولة (العقارات):

إذا كان موضوع العقد عقاراً فإن العقد لايسجّل في سجل الوزارة، وإنما يسجل في صحيفة العقار في السجل العقاري أو السجل المؤقت، وهذا الحكم جاء متوافقاً مع أنظمة وقوانين السجل العقاري، فعقد الإيجار التمويلي يتضمن التزاماً من المؤجر بنقل ملكية المال المأجور عند نهاية العقد إذا ماأبدى المستأجر رغبته بشرائه، ومن المعلوم أنه عندما يكون الوعد بالبيع واقعاً على عقار؛ فإن الحق الناشئ عنه يُعَدُّ من الحقوق العينية، وتبعاً لذلك يكون خاضعاً للتسجيل في السجل العقاري، فإن لم يسجل الموعود له حقه عُدَّ هذا الحق غير قائم[28].

فالحقوق العينية لاتنتقل أصلاً إلا بتسجيلها في السجل العقاري، وقد نصت المادة 825 من القانون المدني مايأتي: (تكتسب الحقوق العينية وتنتقل بتسجيلها في السجل العقاري وقيود السجل العقاري حجة على الكافة).

وقد اعتبرت المادة 903 من القانون المدني أن الوعد بالبيع لايسري على الغير حسن النية إلا اعتباراً من تسجيله احتياطياً في السجل العقاري.

وهكذا فإن المشرّع أوجب تسجيل عقد الإيجار التمويلي في السجل العقاري، والسجل المؤقت ليكون حجةً على الغير الذين يستطيعون الاطلاع على قيود وصحائف العقارات عندما يقدمون على إبرام أي عقد مع المستأجر، فوفقاً للمادة 8 من قانون السجل العقاري رقم 188 لعام 1926 فإنه يكون لشروحات السجل العقاري قوة إثباتية وتكون الوقائع والحقوق المذكورة فيه موثوقاً بها تجاه الأشخاص الآخرين.

وقد جاء في المادة 11 من قانون السجل العقاري أن الصكوك الاختيارية والاتفاقات المتعلقة بإحداث حق عيني أو نقله أو إعلانه أو تعديله أو إبطاله لاتكون نافذة حتى بين المتعاقدين إلا اعتباراً من تاريخ تسجيلها، ويتضح مما سبق أن عدم تسجيل عقد الإيجار التمويلي في السجل العقاري أو المؤقت لايؤثر على صحة العقد، ولكنه لايكون نافذاً تجاه الغير، وحتى بين المتعاقدين أنفسهم إلا اعتباراً من تاريخ التسجيل.

فإذا امتنع المؤجر عن تسجيل العقد فإن الموعود له (المستأجر) يستطيع إقامة الدعوى، وإلزام المؤجر بحكم قضائي بالتسجيل لمصلحته في السجل العقاري، فإذا أبدى المستأجر (الموعود له) رغبته بالشراء فإنه يستطيع عند رفض المؤجر (الواعد) القيام بما يلزم من إجراءات التسجيل أن يستصدر حكماً من القضاء بانعقاد عقد البيع، ثم يقوم بتسجيل هذا الحكم متى حاز قوة الأمر المقضي [29]. وبهذا يكون عقد الليزنغ وسيلةً من وسائل ضمان الحقوق وحماية الأملاك[30].

---

(27) د. صخر أحمد الخصاونة: *عقد التأجير التمويلي*. الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، عمان، 2005، ص111.

(28) عبد الجواد السرميني؛ د.عبد السلام الترمانيني: *الحقوق العينية – الجزء الأول في الحقوق العينية الأصلية* . مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية، منشورات جامعة حلب، 1986، ص713.

(29) د. نبيل ابراهيم سعد: المرجع السابق، ص 99.

(30) د. علاء الدين زعتري: الخدمات المصرفية وموقف الشريعة الإسلامية منها. الطبعة الثانية، دار الكلم الطيب، دمشق – بيروت، 2008، ص123.

الاستنتاجات و التوصيات:

بناءً على ما تقدم يمكن القول إن عقد الليزنغ رغم تدخل المشرّع في تنظيم بعض جوانبه القانونية وآثاره؛ قد حافظ على مبدأ الرضائية كغيره من العقود، وإن الشروط الشكلية التي فرضها المشرع ولاسيما كتابة عقد الليزنغ ونشره كانت انطلاقاً من استفادة المشرع من تجارب البلدان الأخرى، ومن المشكلات التي أظهرها الواقع التطبيقي فيها، إضافةً لكون عقد الليزنغ يدخل في تكوينه أكثر من طرف، ونظراً للمخاطر التي قد يواجهها من خلال الحقوق والموجبات الناشئة عنه حتى لاتؤدي إلى نتائج عكسية تخالف الهدف المنشود؛ كل ذلك تطلب وضع قواعد خاصة تضبطه؛ لإيجاد الحلول الملائمة لحل المشاكل الجديدة التي قد تنجم عن تنفيذه، فأرشد المتعاقدين إلى ضرورة إعداد دليلهم مقدماً قبل نشوء النزاع، كما إن القيود الخاصة بتسجيل عقد الليزنغ تُعَدُّ حجة على الغير حفاظاً على أموال المؤجر، وهي أهم الضمانات لانتشار مثل هذه العقود.

وفيما يأتي بعض الاقتراحات التي تم الانتهاء إليها:

– تصحيح الخطأ المادي الوارد في المادة34 من المرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010: نصت المادة 34 من المرسوم التشريعي رقم88 لعام2010: (على المؤجر في الحالات المنصوص عليها في المادتين السابقتين تسجيل التنازل في السجل وذلك طبقاً للقواعد والاجراءات التي تبينها التعليمات التنفيذية....).

ولكن نظمت المادتان السابقتان حراسة الأموال المؤجرة ومخاطر هلاكها ومسؤولية المؤجر والمستأجر، أما التنازل المقصود هو المنصوص عنه في المادة 31.

مما يقتضي تصحيح الخطأ المادي المذكور في المادة 34 وكتابة المادة 31 بدلاً من المادتين السابقتين.

– إضافة مادة جديدة للمرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010 تحدد الشخص الواجب عليه تسجيل العقد وشهره في السجلات على أن يكون المؤجر من أجل ضمان حسن سير الاجراءات وقطع دابر المماطلة.

– إضافة مادة جديدة للمرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010 تقضي بوجوب تسجيل التنازل الذي يجريه المستأجر في السجل تحت طائلة عدم جواز الاحتجاج أسوةً بالتنازل الذي يجريه المؤجر.

– إضافة مادة جديدة للتعليمات التنفيذية للمرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010 تبين آلية تنفيذ بقية نصوص وأحكام قانون التأجير التمويلي حيث أحالت المادة 34 من المرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010 على التعليمات التنفيذية لبيان قواعد وإجراءات تسجيل التنازل في السجل غير أن التعليمات المشار إليها قد سهت عن ذلك.

المراجع:

1. الياس، عبد الخالق*بعض قضايا النقل البحري*الطبعة الأولى، دار الكلمة للنشر والتوزيع، دمشق، 2001.
2. الجمال، مصطفى؛ سعد، نبيل إبراهيم؛ أبو سعود، رمضان محمد. *مصادر وأحكام الالتزام (دراسة مقارنة)*. الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت – 2006.
3. الحكيم، جاك يوسف. *الحقوق التجارية(الأعمال التجارية والتجار والمتجر)_الجزء الأول* . الطبعة الثامنة، منشورات جامعة دمشق، 1998_1999.
4. حداد، الياس؛ عاشور، محمد سامر . *القانون التجاري /بري – بحري – جوي/.* منشورات جامعة دمشق، 2010–2011.
5. الخصاونة، صخر أحمد. *عقد الإيجار التمويلي*. الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، عمان، 2005.

6. الخصاونة، علاء الدين. *التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي* . الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر، عمان، 2002.

7. زعتري، علاء الدين. *الخدمات المصرفية وموقف الشريعة الاسلامية منها* . الطبعة الثانية، دار الكلم الطيب، دمشق – بيروت، 2008.

8. سوار، محمد وحيد الدين. *شرح القانون المدني (النظرية العامة للالتزام)* . الجزء الأول، مطبوعات جامعة دمشق، 1976.

9. سعد، نبيل ابراهيم. *العقود المسماة الجزء الأول (البيع)*. الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، بيروت، 1997.

10. السرميني، عبد الجواد؛ الترمانيني، عبد السلام. *القانون المدني (الحقوق العينية – الجزء الأول)* . مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية. منشورات جامعة حلب. 1986.

11. الشافي، نادر عبد العزيز. *عقد الليزنغ (دراسة مقارنة) – الجزء الأول* . الطبعة الأولى، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2004.

12. الشافي، نادر عبد العزيز. *عقد الليزنغ في ضوء الاجتهادات القضائية – الجزء الثاني* . الطبعة الأولى، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2004.

13. عدي، فراس محمد وليد. *إبرام العقود بالوسائط الالكترونية* . رسالة دكتوراه في القانون الخاص. كلية الحقوق، جامعة دمشق، 2010.

14. ابن عزوز، ربيعه. *عقد الإيجار التمويلي كوسيلة للتمويل*. رسالة ماجستير، كلية الحقوق – جامعة دمشق، 2008.

15. ناصيف، الياس. *العقود الدولية (عقد الليزنغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن)* . الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2008.

16. ALKASSAR، M. S. *Efficiency And Scale Economies In European Banking: Arisk Perspective.* Ph.d Thesis، Nottingham University،Nottingham،2009.

17. HALSON، R. *Contract Law*. First. ed، Pearson Education Limited،London،2001.

18. KEENAN، D. *Law For Business*.12th.ed،Pearson Longman، London، 2003.