مجلة جامعة دمشق للعلوم القانونية

اسم المقال: القوة الثبوتية والتنفيذية لعقد التأجير التمويلي "دراسة مقارنة"
اسم الكاتب: أ.د. هلا الحسن
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/library/10248
تاريخ الاسترداد: 2026/11/22 17:06 +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 دمشق للعلوم القانونية ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

مجلة جامعة دمشق للعلوم القانونية
المجلد 3 (3)– 2023 : 26-42

Da Mascus University Journal Of Legal Sciences
Vol Vol 3 (3)- 2023: 26-42

القوة الثبوتية والتنفيذية لعقد التأجير التمويلي

"دراسة مقارنة"

أ.د هلا الحسن[1]

1. أستاذ مساعد في قسم القانون الخاص – كلية الحقوق– جامعة دمشق

الملخص:

يهدف هذا البحث إلى مناقشة مسألةٍ على قدرٍ كبيرٍ من الأهمية تتعلّق بكيفية إثبات عقد الإيجار التمويلي أمام القضاء وذلك عن طريق معرفة نوع ذلك العقد أولاً وصولاً إلى مسألة إثباته عبر القضاء،وهل يمكن عدّ عقد الإيجار التمويلي من الأسناد التنفيذية التي تنفذ مباشرةً لدى دائرة التنفيذ،ولقد تباينت مواقف التشريعات العربية بخصوص تلك المسائل المطروحة،وسوف نقصر البحث على معالجة إشكالية القوة الثبوتية والتنفيذية لعقد التأجير التمويلي وفقاً لقوانين التأجير التمويلي في كل من دولة سورية ومصر والأردن .

الكلمات المفتاحية: عقد التأجير التمويلي– إثبات – المحكمة – الدليل الكتابي.

تاريخ الإيداع: 2022/1/30
تاريخ القبول: 2022/7/3

حقوق النشر: جامعة دمشق – سورية، يحتفظ المؤلفون بحقوق النشر بموجب الترخيص
CC BY-NC-SA 04

The proven and executory power for finance lease contract "Comparative studying"

Prof: Hala Alhasan[1]

1. Assistant professor - Department of private Law –Faculty of Law - Damascus University

Abstract:

This search aims to discuss a very important matter which is how we can prove the finance lease contract in front of court according to the knowledge of the contract's kind firstly , then the evidence of that contract in court ,and if the finance lease can be as writ of execution which is executed directly through execution judge .the Arabian legislations differed about the last matters and we'll study only the subject of the proven and executory power for finance lease contract according to the laws about the finance lease in Syria , Egypt, Jordan state

.

Received: 30/1/2022
Accepted: 3/7/2022

Key words: Finance Lease Contract- Evidence-Court- Deed Written.

Copyright: Damascus University- Syria, The authors retain the copyright under a CC BY- NC-SA

المقدمة:

يُعدُّ عقدُ التأجير التمويلي منَ العقودِ المهمةِ في عصرنا الحالي،والتي كَثُرَ استخدامها في غالبيةِ الدولِ وخاصةً في مجال تأجير المعداتِ الانتاجيةِ اللازمةِ للمشاريعِ الصناعيةِ وذلك نظراً للفوائد التي تقدِّمها لكلٍّ من المؤجرِ والمستأجرِ في ذاتِ الوقتِ(الياس،2008،16)، بحيث يُعدُّ عقد التأجير التمويلي من أهم وسائل التمويل التي يلجأ إليها المستأجر كوسيلةٍ للحصول على المعدات والتجهيزات التي سيستخدمها في مشروعه الاقتصادي كما سيستفيد المؤجر من خلال حصوله على بدل الإيجار الناتج من تأجيره لتلك المعدّات للمستأجر (ربيعة،2008،ص111).

ولقد عُرّفَ عقد التأجير التمويلي حسب المادة 22 من المرسوم التشريعي السوري رقم 88 لعام 2010 الخاص بالتأجير التمويلي بأنه :" يعتبر تأجيراً تمويلياً كلّ عقد تمويلي يلتزم بموجبه المؤجر المرخص وفق أحكام هذا المرسوم التشريعي بتأجير مال مأجور يختاره ويحدده المستأجر مقابل بدل يدفعه المستأجر له طيلة مدة العقد ويتحمل المستأجر المخاطر التي يتعرض لها المأجور طيلة مدة العقد ".

نلحظ من التعريف السابق ذكره أنّ عقد التأجير التمويلي هو عقد يلقي التزاماً على عاتق المؤجر بتأجير مال معين إلى المستأجر مقابل بدلٍ يدفعه المستأجر للمؤجر طوال فترة العقد

مع تحمل المستأجر لجميع المخاطر التي قد تصيب المأجور خلال فترة الإيجار[1]،وبالتالي فإنَّ المستأجر يتحمل تبعة هلاك المال المؤجر له بمجرد تسلّمه المأجور من قبل المؤجر (أحمد،2021 ،ص25).

كما عرَّفه المشرعُ المصري في المادة الأولى من القانون رقم 176 لعام 2018 المنظم لنشاطي التأجير التمويلي والخصيم بأنَّه: "عقد تمويل ينشأ بين المؤجر والمستأجر يلتزم بمقتضاه المؤجر بنقل الأصل المؤجر المملوك له أو الذي حصل عليه من المورد إلى حيازة المستأجر،أو الذي يتمّ بمقتضاه نقل أصل قام المؤجر بشرائه من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي لغرض استخدامه في القيام بأنشطة اقتصادية إنتاجية أو خدمية ،وذلك لمدة محددة وبإيجار معين ، وفي جميع الأحوال يكون للمستأجر الحق في اختيار شراء الأصل المؤجر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحددين في العقد".

كما تمَّ تعريف عقد التأجير التمويلي حسب معيار المحاسبة المصري رقم 49 لعام 2019 الخاص بعقود التأجير بأنه:"هو تأجير يمنح بموجبه المستأجر حق استغلال واستخدام أصل مؤجر إليه لمدة محددة مقابل دفعات التأجير المدفوعة للمؤجر مع السماح للمستأجر بامتلاك الأصل المؤجر في نهاية عقد التأجير التمويلي".

وكذلك فحسب المادة الثالثة من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 الصادر عام 2008

فإنَّ العقد يكون عقد تأجير تمويلي إذا تحقق فيه الشرطان التاليان وبغض النظر عن شموله أو عدم شموله لخيار الشراء:

[1] -اشترطت المادة 22/ب من المرسوم التشريعي السوري رقم 88 لعام 2010 توافر إحدى الحالات التالية لكي نكون أمام عقد التأجير التمويلي وهي:1- التزام المؤجر بنقل ملكية المأجور إلى المستأجر عند انتهاء مدة العقد لقاء بدلات الإيجار المسددة من قبل المستأجر ويجوز أن يشترط العقد دفع مبالغ إضافية لبدلات الإيجار عند نقل الملكية.

2-ألا تقلّ مدة عقد التأجير عن ثلاثة أرباع العمر الاقتصادي التقديري للانتفاع بالمأجور.

3-أن تكون القيمة الحالية لمجموع بدلات الإيجار المتفق عليها بتاريخ إبرام العقد تسعين بالمائة من القيمة السوقية للمأجور عند التعاقد.

1- أن يكون تملك المؤجر للمأجور من المورد بهدف تأجيره بموجب عقد التأجير.
2- أن يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور مقابل بدل الإيجار.

هذا،ونلحظ من مجمل التعاريف السابقة أنّ عقد التأجير التمويلي هو عبارة عن عقدٍ مبرمٍ بين المؤجر وهو غالباً مالك الشيء والمستأجر بحيث يستفيد المستأجر من استخدام الأصل المؤجر في نشاطه الاقتصادي أو الانتاجي أو الخدمي مقابل دفعه بدلاً أو ايجاراً معيناً للمؤجر مع إمكانية تملّك المستأجر لتلك العين المؤجرة وفق شروط محددة بحيث ليس من الضروري أن ينتهي عقد التأجير التمويلي بتملّك المستأجر للمأجور(ربيعة،2008،ص113).

ولقد تميّز القانون السوري بأنّه نصَّ صراحةً في المادة 22/ب بأنَّ العقد يكون عقد تأجير تمويلي فيما إذا توافرت فيه إحدى الحالات التالية وهي التزام المؤجر بنقل ملكية المأجور إلى المستأجر عند انتهاء مدة العقد لقاء بدلات الإيجار المسددة من قبل المستأجر أو ألا تقلّ مدة عقد التأجير عن ثلاثةِ أرباعِ العمر الاقتصادي التقديري للانتفاع بالمأجور أو أن تكون القيمة الحالية لمجموع بدلات الإيجار المتفق عليها بتاريخ إبرام العقد تسعين بالمائة من القيمة السوقية للمأجور عند التعاقد.

لكن قد يثار النزاع أمام القضاء حول عدم تنفيذ أحد المتعاقدين سواء المؤجر أو المستأجر لالتزاماته الواردة في عقد الإيجار التمويلي مما يتطلب أولاً من المدعي إثبات وجود ذلك العقد حتى يستطيع المطالبة بحقه الناتج عن ذلك العقد.مما يثير مسألة كيفية إثبات وجود ذلك العقد أمام القضاء وما هي حجية عقد التأجير التمويلي، وهذا ما سنوضحه في بحثنا.

أهمية البحث:

تنبعُ أهمية البحث من وجهة نظرنا كونه يناقش موضوع آلية إثبات عقد التأجير التمويلي أمام القضاء وحجية عقد التأجير المكتوب وهل أوضحت قوانين التأجير التمويلي في كل من سورية ومصر والأردن هذا الموضوع بشكلٍ واضحٍ وصحيحٍ أم كان يوجد نقص فيما يتعلق بهذا الموضوع، ومدى إمكانية عدِّ عقد التأجير التمويلي بمثابة السند التنفيذي .

إشكالية البحث:

يناقش البحث إشكاليةً مهمةً للغاية تتعلق بموقف القوانين الناظمة لعقد التأجير التمويلي في كلّ من سورية ومصر والأردن من مسألة حجية عقد التأجير التمويلي الخطي في الإثبات وفيما إذا كان يمكن اعتباره من الأسناد العادية أم لا،وهل يمكن وفقاً لتلك القوانين اعتبار عقد التأجير التمويلي من الأسناد التنفيذية القابلة للتنفيذ مباشرة ودون الحاجة إلى رفع الدعوى أمام القضاء.

أهداف البحث:

يهدف البحث بشكلٍ أساسي إلى عرض موضوع القوة الثبوتية والتنفيذية لعقد التأجير التمويلي سواء أكان موثّقاً أم لا أمام القضاء وذلك فق قانون التأجير التمويلي السوري والمصري والأردني، بحيث يعدُّ القانون المصري والسوري من أفضل القوانين التي وضّحت تلك المسألة مقارنة مع القانون الأردني الذين جاء تنظيمه لهذا الأمر بشكل مبهمٍ وغير واضحٍ.

الأبحاث السابقة:

نلحظ غياب الأبحاث المتعلقة بموضوع القوة الثبوتية والتنفيذية لعقد التأجير التمويلي المكتوب سواء كان موثّقاً أم لا وفق قانون الإيجار التمويلي السوري وكذلك المصري والأردني– مع وجود بعض الفقرات ضمن عددٍ من الأبحاث التي بيّنت بشكلٍ موجزٍ للغاية نوع عقد الإيجار التمويلي وإثباته وفق قانون الإيجار التمويلي في الأردن – بحيث لا يوجد أيّ بحث في سورية أو مصر يعالج هذه المسألة،ولقد اقتصرت معظم الدراسات القانونية على مناقشة عقد الإيجار التمويلي وطبيعته القانونية وشروطه والآثار الناجمة عنه دون الالتفات إلى موضوع حجية العقد بحدِّ ذاته أمام القضاء وفيما إذا كان يمكن اعتباره من الأسناد التنفيذية أم لا بموجب تلك القوانين.

بناء على ما سبق ذكره فإننا سنعالج في هذا البحث موضوع القوة الثبوتية والتنفيذية لعقد التأجير التمويلي وفق قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 لعام 2010 مع مقارنته بكلٍّ من القانونين المصري والأردني وذلك وفق التقسيم التالي:

المبحث الأول: القوة الثبوتية لعقد التأجير التمويلي غير الموثق

المطلب الأول: نوع عقد التأجير التمويلي وكيفية إثباته أمام القضاء

المطلب الثاني:مدى إمكانية عدّ عقد التأجير التمويلي غير الموثق بمثابة السند العادي

المبحث الثاني: القوة الثبوتية والتنفيذية لعقد التأجير التمويلي الموثق

المطلب الأول:الجهة المختصة بتوثيق عقد التأجير التمويلي

المطلب الثاني:مدى إمكانية عدِّ عقد التأجير التمويلي الموثق من الأسناد التنفيذية

الخاتمة

المبحث الأول

القوة الثبوتية لعقد التأجير التمويلي غير الموثق

على فرض أنَّ المؤجر والمستأجر أبرما عقد تأجيرٍ تمويلي بينهما ومن ثمَّ وقع نزاعٌ بينهما حول ذلك العقد ،فهل يمكن إثبات العقد المبرم بينهما أمام القضاء بكافة طرق الإثبات أم ينبغي اتباع طريقةٍ محددةٍ في إثبات ذلك العقد.
إنّ الإجابة على السؤال السابق ذكره يتطلب منا أولاً معرفة نوع عقد التأجير التمويلي ومن ثمَّ مناقشة مسألة كيفية إثباته عبر القضاء وصولاً إلى موضوع إمكانية عدّ عقد التأجير التمويلي المكتوب بين المتعاقدين بمثابة السند العادي بحيث سنكون أمام عقد التأجير التمويلي المكتوب وغير الموثق فيما إذا توفر لدينا عقد مكتوب بين المتعاقدين،ولكن لم يجرِ اعتماده أو توثيقه لدى جهة معينة ومحددة في قانون التأجير التمويلي.
هذا، وسنبيّن تباعاً في المطلبين القادمين موضوع نوع عقد التأجير التمويلي وكيفية إثباته أمام القضاء و مدى إمكانية عدّ عقد التأجير التمويلي المكتوب وغير الموثق لدى جهةٍ معينةٍ بمثابة السند العادي.

المطلب الأول

نوع عقد التأجير التمويلي وكيفية إثباته أمام القضاء

يُعدُّ عقدُ التأجير التمويلي في كلٍّ من سورية ومصر من العقود الرضائية التي تتمُّ بمجرد تطابق الإيجاب مع القبول(سليمة،2014،ص 50)،بحيث لا يحتاج إلى أيّ شكلية معينة من أجل انعقاده وذلك نلحظه من خلال عدم اشتراط القانون السوري أو المصري لأيّ شكلية من أجل إبرام عقد التأجير التمويلي(فايز،1997،175).
هذا،وينبغي التمييز بين شكلية الانعقاد وشكلية الإثبات،فإذا كانت الكتابة مطلوبةً من أجل انعقاد العقد فالعقد يكون شكلياً.أما إذا كان العقد رضائياً ولكن ينبغي لإثباته أمام القضاء توفر عقد خطي مكتوب، فهنا نكون أمام شكلية إثبات العقد أمام القضاء(أحمد،2003،ص45-46)،وتعتبر كتابة عقد التأجير التمويلي مطلوبةً في كلٍّ من قانون التأجير التمويلي السوري والمصري من أجل إثبات العقد أمام القضاء(عثمان،2020، 2).
أما قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لعام 2008 فلقد نصت المادة الخامسة منه على ضرورة أن يكون عقدُ التأجير التمويلي مكتوباً بشكلٍ خطي تحت طائلة البطلان[2]، مما يعني أنّ عقد التأجير التمويلي هو عقدٌ شكلي يتطلب كتابته بشكل خطي كركنٍ أساسي لإتمام العقد،وفي حال عدم كتابته فإنَّ العقد يكون باطلاً بشكلٍ مطلقٍ(عثمان،2020، 2).
هذا، ونرى من وجهة نظرنا بأنّ عقد التأجير التمويلي هو عقدٌ رضائي في كلٍّ من قانوني التأجير التمويلي السوري والمصري وذلك للأسباب التالية:
1- عدم اشتراط كلٍّ من القانون السوري وكذلك المصري لأيّ شكلية معينة من أجل انعقاد عقد التأجير التمويلي. فرغم أنّ المشرعين السوري والمصري قد تطلبا تحرير العقد بصورة مكتوبة لكنهما لم يظهرا أبداً الغاية من كتابة العقد فيما إذا كانت لانعقاد العقد أم لإثباته أمام القضاء،مما يجعلنا نستنتج أنّ الكتابة في عقد التأجير التمويلي هي

[2] -نصت المادة 5/ب من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لعام 2008 على أنّ:" يقع باطلاً عقد التأجير إذا لم يكن خطياً ".

من أجل إثبات ذلك العقد أمام القضاء بدليل عدم وجود أيّ نصٍ في القانونين المذكورين يبيّن جزاء عدم كتابة العقد وهل يكون العقد باطلاً أم لا –على خلاف القانون الأردني الذي بيّن بنص صريح بطلان عقد التأجير التمويلي إذا لم يكن مكتوباً– وبالتالي فلا مجال للتوسع في فهم النصوص القانونية الواردة في كلّ من قانون التأجير التمويلي السوري والمصري وتحميلها أكثر مما جاءت به.

2– إنّ غالبية عقود التأجير التمويلي في وقتنا الحالي هي من العقود التجارية التي تتطلب السرعة والدقة في إبرامها دون اشتراط تقييد تلك العقود بشكلية كتابتها من أجل إنشائها.

لذا، وبناءً على ما سبق ذكره فإنّ عقد التأجير التمويلي في القانون السوري ونظيره المصري هو عقدٌ رضائي وهو عقدٌ تجاري،وبالتالي فحسب القواعد العامة في الإثبات فيمكن إثبات ذلك العقد بكافة طرق الإثبات وفق قاعدة حرية الإثبات في المواد التجارية.

ولكن نظراً لأهمية ذلك العقد فلقد اشترط المشرع السوري والمصري تحرير وكتابة العقد من أجل إثباته عبر القضاء وهذا الأمر يعتبر خروجاً عن القاعدة المقررة في الإثبات للعقود التجارية،ويرجع السبب في ذلك إلى ضرورات اقتصادية وفنية أملت على المتعاقدين وجوب كتابة عقد التأجير التمويلي لأنّ هذا العقد بالذات يختلف عن غيره من العقود التجارية بحيث يتضمن العديد من الشروط والبيانات التفصيلية المتعلقة بإيضاح الأصل المؤجر وحالته وأطراف العقد ومدته كما يتضمن الالتزامات الملقاة على عاتق كلٍّ من المؤجر والمستأجر وهي بيانات تتصف بالدقة الشديدة، مما يتطلب أن تكون مكتوبة بشكل واضح حتى يمكن إثباتها عبر القضاء(سليمة،2014،57)، وبالتالي إذا وقع نزاع بين المؤجر والمستأجر يتعلق بعدم التزام المستأجر في عقد التأجير التمويلي بدفع البدل المتفق عليه،فهنا يمكن للمؤجر رفع الدعوى على المستأجر وإثبات وجود عقد التأجير التمويلي بينهما حصراً عن طريق الدليل الكتابي الذي يجسده العقد المكتوب بينهما.

وتأكيداً على ما سبق قوله، فلقد نصّت المادة 23 من قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 لعام 2010 على ضرورة كتابة عقد التأجير التمويلي بحيث ينبغي أن يتضمن على الأقل البيانات التالية :

1– الاسم الكامل والعنوان لكلّ من أطراف العقد (المؤجر والمستأجر)

2– موضوع العقد ومدته وبدل الإيجار المتفق عليه وغير ذلك من الشروط التي يتفق عليها أطراف العقد.

3– التزامات وحقوق أطراف العقد.

نلحظ أنّ المادة 23 لم توضح على الإطلاق الغاية من كتابة عقد التأجير التمويلي، وبالتالي فالكتابة هي لغاية إثبات العقد فقط وليست لإبرامه بدليل عدم نصّ المشرع السوري بشكلٍ صريحٍ على ضرورة كتابة العقد من أجل إبرامه ، وكذلك عدم إشارته في أيّ مادةٍ من مواد القانون المذكور إلى بطلان العقد فيما إذا لم يكن مكتوباً.

فإذا لم يتضمن عقد التأجير التمويلي المبرم بين المؤجر والمستأجر موضوع مدة عقد التأجير أو بدل الإيجار المتفق عليه أو لم يبيّن العين المؤجرة أو لم يوضح التزامات أو حقوق أطراف العقد، ففي هذه الحالة لا يمكن قبوله في مجال إثبات عقد التأجير التمويلي بين المؤجر والمستأجر ولن تقبله المحكمة،نظراً لصراحة النص القانوني الذي

اشترط لصحة عقد التأجير التمويلي ذكر جميع العناصر السابقة على الأقل ولا مانع من الزيادة وذكر مسائل أخرى مثل مهنة كلّ من اطراف العقد وغير ذلك من الأمور التي قد يتفق عليها المتعاقدان.

فإذا لم يكن العقد مكتوباً فلا يمكن معرفة متى يبدأ العقد وكيف تترتب آثاره ومتى ينتهي وغيرها من المسائل التي لا يمكن معرفتها وإثباتها أمام القضاء فيما إذا لم تكن مكتوبة بشكل واضح ومفهوم (عيسى،2010،ص77).

أما المشرع المصري فقد بيّنت المادة 12 من القانون رقم 176 لعام 2018 المتعلق بعقد التأجير التمويلي أنّ تحرير العقد يكون وفقاً لنموذجٍ مطبوعٍ ومعدّ بصورةٍ مسبقةٍ من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية ويتضمن البيانات التالية على الأقل:

1- البيانات التفصيلية لأطراف العقد.

2- وصف الأصل المؤجر.

3- الغرض المخصص لاستخدام الأصل المؤجر.

4- قيمة الإيجار.

5- عائد التمويل أو طريقة تحديده والعمولات إن وجدت.

6- مدة عقد التأجير التمويلي.

7- ثمن البيع وتاريخه.

8- حق المستأجر في خيار شراء الأصل المؤجر.

9- شروط انتقال الأصل المؤجر إلى المستأجر.

10- أحكام انقضاء العقد وفسخه.

11- تحديد مالك الرقبة تحديداً نافياً للجهالة وذلك في الأحوال التي يكون فيها الحق الوارد على الأصل حق انتفاع.

ويجوز لطرفي العقد إضافة أيّ شروط أخرى لعقد التأجير.

نرى أن القانون المصري الخاص بعقد التأجير التمويلي قد توسع بشكلٍ صحيحٍ ودقيقٍ في بيان الحد الأدنى من البيانات الواجب توافرها في عقد التأجير التمويلي وذلك وفق نموذج معدٍّ بشكلٍ مسبقٍ من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية.

أما قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لعام 2008 فلقد بيّنت المادة الخامسة منه البيانات الواجب توافرها في عقد التأجير التمويلي وهي:

1-وصف للمأجور بشكل يميّزه عن غيره مع تحديد الطرف الذي اختار هذا المأجور.

2-اسم المورد مع تحديد الطرف الذي اختار هذا المورد.

3-تحديد بدل الإيجار وعدد الدفعات ومواعيد تسديدها.

4-مدة عقد التأجير.

5-شروط وأحكام تسليم المأجور إلى المستأجر.

ويجوز أن يتضمن عقد التأجير التمويلي شروطاً وأحكاماً أخرى بشرط ألا تتعارض مع أحكام القانون.

ولقد نصّ القانون الأردني صراحةً في نفس المادة أنَّه إذا لم يتوفر في عقد التأجير التمويلي إحدى البيانات الوارد ذكرها فإنّ العقد يكون باطلاً وذلك حصراً بناءً على تمسك أحد أطراف العقد ببطلان العقد نظراً لعدم احتوائه لجميع البيانات المبيّنة في القانون[3].

المطلب الثاني

مدى إمكانية عدّ عقد التأجير التمويلي غير الموثق بمثابة السند العادي

توصلنا في المطلب السابق إلى أنّ قوانين التأجير التمويلي في سورية ومصر والأردن قد تطلبوا توافر بيانات محددة في عقد التأجير التمويلي لكنهم لم ينصوا على مسألة مدى عدّ عقد التأجير التمويلي المكتوب بمثابة السند العادي فيما إذا تضمن الحد الأدنى من البيانات الموضحة قانوناً وكان موقعاً عليه من قبل المتعاقدين وغير موثقٍ لدى الجهة المحددة في تلك القوانين تاركين هذه المسألة إلى القواعد العامة في الإثبات والتي يمكن تطبيقها في هذا المجال.

وبالعودة إلى قانون البينات السوري وقانون الإثبات المصري نجد أنّه يمكن اعتبار عقد التأجير التمويلي الخطي المذكور فيه الحد الأدنى من البيانات الموضّحة –وفق قانوني التأجير التمويلي السوري والمصري– والموقع عليه من قبل المؤجر والمستأجر بمثابة السند العادي الذي يمكن الاحتجاج به أمام القضاء،فإذا رفع المؤجر دعوى على المستأجر بخصوص عدم دفع المستأجر في عقد التأجير التمويلي قيمة الإيجار وقدّم المؤجر عقد الإيجار التمويلي الذي ذكر فيه قيمة الإيجار فيعدّ ذلك العقد الخطي بمثابة سندٍ عادي طالما يحتوي على توقيع المتعاقدين[(4)].

إذاً يمكن إثبات عقد التأجير التمويلي عن طريق العقد المكتوب بين المتعاقدين والموقع عليه من قبلهما مما يمنح العقد صفة السند العادي،ويمكن أن يكون العقد مكتوباً بخط اليد أو مطبوعاً وذلك في قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 لعام 2010 الذي وضّح ضرورة أن يكون العقد مكتوباً بشكلٍ عامٍ دون تحديدٍ لشكل الكتابة مما يفهم منه إمكانية أن تكون الكتابة باليد أو مطبوعة،في حين أنّ قانون التأجير التمويلي المصري رقم 176 لعام 2018 بيّن أن تحرير العقد يكون حصراً وفق النموذج المطبوع مسبقاً من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية.

وبما أنّ عقد التأجير التمويلي المتضمن للبيانات الأساسية المنصوص عليها قانوناً والموقع عليه من المتعاقدين يعدّ سنداً عادياً، فيمكن إهدار حجية السند العادي عن طريق إنكار من احتج عليه بهذا السند لما هو منسوب إليه من خط أو توقيع عليه،بحيث ينبغي أن يكون إنكاره بشكلٍ صريحٍ وذلك قبل مناقشته لموضوع السند العادي[5].

---

[3] –نصت المادة 5/ج من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لعام 2008 على أنه:" إذا لم يتضمن عقد التأجير أيّ من البيانات المشار إليها في الفقرة أ من هذه المادة،يحق لأي من أطرافه التمسك ببطلان العقد وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التعاقد ".

[4] -عرفت المادة التاسعة من قانون البينات السوري رقم 359 لعام 1947 السند العادي بأنه:"هو الذي يشتمل على توقيع من صدر عنه أو على خاتمه أو بصمة اصبعه وليست له صفة السند الرسمي".

[5] - تتشابه قواعد إهدار حجية السند العادي في كلّ من قانون البينات السوري وقانون الإثبات المصري والأردني وسنكتفي بما تمّ ذكره في قانون البينات السوري رقم 359 لعام 1947 بحيث نصت المادة 10 منه على أنه:" 1– من احتج عليه بسند عادي،وكان لا يريد أن يعترف به،وجب عليه أن ينكر صراحة ما هو منسوب إليه من خط أو توقيع أو خاتم أو بصمة اصبع وإلا فهو حجة عليه بما فيه.

3–من احتج عليه بسند عادي وبحث فيه لا يقبل منه انكار الخط والتوقيع أو الخاتم أو بصمة الاصبع".

فإذا تمّ الإنكار وفق الشرح السابق فهنا يمكن للمحكمة الناظرة في النزاع أن تأمر بإجراء التطبيق للتأكد من صحة التوقيع الوارد على السند وفيما إذا كان فعلاً ينسب لمن أنكر توقيعه على السند أم لا،وذلك وفق إجراءات محددة وتحت إشراف القاضي وبواسطة خبير أو ثلاثة خبراء يتأكدون من مدى صحة التوقيع على السند وفيما إذا هو فعلاً عائد لمن أنكر توقيعه[6].

فإذا احتج المؤجر مثلاً بعقد التأجير التمويلي المبرم بينه وبين المستأجر أمام القضاء مطالباً المستأجر بتنفيذ التزاماته الموضحة في العقد، فيمكن للمستأجر إهدار حجية عقد التأجير التمويلي المكتوب عن طريق إنكاره الصريح لتوقيعه الوارد في العقد فإن لم يفعل فالعقد حجة عليه بما دوّن فيه، فإذا ناقش وتعرّض المستأجر لموضوع عقد التأجير التمويلي فيعدّ ذلك إقراراً من المستأجر بصدور العقد عنه، وبالتالي لا يجوز له إنكار توقيعه على العقد بعد مناقشته لمضمون العقد في حدّ ذاته (محمد أديب،2010 ،30)،ولكن إذا قام المستأجر بإنكار توقيعه على العقد قبل مناقشة مضمون العقد فهنا يمكن للمحكمة إجراء التطبيق للتأكد من أنّ التوقيع الوارد في العقد هو فعلاً عائد للمستأجر(محمد،2006، 605).

المبحث الثاني:

القوة الثبوتية والتنفيذية لعقد التأجير التمويلي الموثق

توصلنا في المبحث السابق أنَّ عقد الإيجار التمويلي الخطي يتمتع بالحجية المقررة للسند العادي فيما إذا توفرت فيه كافة البيانات القانونية مع ضرورة توقيعه من قبل المتعاقدين ولكن قد يتمّ توثيق ذلك العقد أمام جهةٍ معينةٍ مما سيمنح عقد التأجير التمويلي قيمة قانونية كبيرة .

هذا وسنقوم تباعاً بمناقشة القوة الثبوتية والتنفيذية لعقد التأجير التمويلي الموثق بحيث سنفرد المطلب الأول لمعرفة الجهة المختصة بتوثيق عقد التأجير التمويلي المكتوب أما المطلب الثاني فسنخصصه لدراسة مدى عدِّ عقد التأجير التمويلي الموثق من الأسناد التنفيذية .

المطلب الأول:

الجهة المختصة بتوثيق عقد التأجير التمويلي

بيّن قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 الصادر عام 2010 أنَّه يجب أن يكون عقد التأجير التمويلي خطياً وموثّقاً لدى الكاتب بالعدل[7]،وبالتالي يختص الكاتب بالعدل بمهمة توثيق عقود التأجير التمويلي المبرمة بين المؤجر

[6] -نصت المادة 28 من قانون البينات السوري رقم 359 لعام 1947 على أنه:" إذا أنكر من ينسب إليه السند أو الورقة خطه أو توقيعه أو ختمه أو بصمة اصبعه أو أنكر ذلك خلفه أو نائبه وكان السند منتجاً في النزاع ولم تكف وقائع الدعوى ومستنداتها لتكوين عقيدة المحكمة في شأن صحة التوقيع أو الختم أو بصمة الاصبع تأمر المحكمة بإجراء التطبيق تحت إشراف أحد قضاتها بواسطة خبير واحد أو ثلاثة خبراء ".

[7] -بيّنت المادة 23 من قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 لعام 2010 أنه يجب أن يكون عقد التأجير التمويلي خطياً وموثقاً لدى الكاتب بالعدل وأن يتضمن على الأقل البيانات التي تمّ ذكرها في المبحث السابق.

والمستأجر ،بحيث ينبغي على كاتب العدل التحقق من إدراج جميع البيانات المذكورة في المادة 23 من قانون التأجير التمويلي وهي الاسم الكامل والعنوان لكل من المؤجر والمستأجر إضافةً إلى ذكر موضوع عقد التأجير التمويلي وما هو محله ومدته وبدل الإيجار المتفق عليه وغير ذلك من الشروط التي قد يتفق عليها أطراف العقد[8] .

أما قانون التأجير التمويلي المصري رقم 176 لعام 2018 فقد جعل الهيئة العامة للرقابة المالية هي الجهة المختصة بقيد عقود التأجير التمويلي في سجل خاص لديها وذلك ضمن شروط معينة وهي[9]:

1- أن يكون عقد التأجير التمويلي قد أبرم في مصر أو كان تنفيذه يقع فيها.

2- أن يتضمن القيد تحديد الأصل المؤجر وبيان أطراف العقد وصفاتهم بالنسبة لهذا الأصل ومدة التعاقد.

3- دفع الرسم المحدد من قبل مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية –والذي لا يجوز أن يتجاوز مبلغ خمسمائة جنيه– لقيد عقد التأجير التمويلي في سجل عقود التأجير التمويلي لدى الهيئة.

4- تأمين المتعاقدين لكافة المستندات والأوراق والبيانات التي يتطلبها القيد والمحددة بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية.

بمقارنةٍ بسيطةٍ بين كلٍّ من قانون التأجير التمويلي السوري و نظيره المصري نجد أن القانون المصري قد أحسن عندما حدد جهةً مختصةً بمهمة توثيق عقود التأجير التمويلي وهي الهيئة العامة للرقابة المالية، في حين أنَّ القانون السوري ترك مهمة التوثيق لكاتب العدل الذي يختصُ أصلاً بتوثيق كافة العقود مهما كان نوعها. كذلك فإنّ القانون المصري تميّز بكونه قد فصّل بالشروط الواجب توافرها من أجل قيد عقد التأجير التمويلي لدى الهيئة العامة للرقابة المالية.

أما قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لعام 2008 فلقد نصّ على ضرورة أن يكون العقد مكتوباً كركنٍ ضروري لإبرام عقد التأجير التمويلي. كما نصت المادة 16 على إمكانية تسجيل عقد التأجير التمويلي المكتوب مهما كان المأجور المنقول لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل المأجورات المنقولة،بحيث يكون التسجيل اختيارياً ويهدف فقط إلى إعلام الغير بوجود حق ملكية متعلق بالمأجورات المنقولة[10].

هذا،وتجدر الإشارة إلى أنّ المادة 15 من قانون التأجير التمويلي الأردني قد نصّت على ضرورة تسجيل عقد التأجير التمويلي فيما إذا كان محله فقط من العقارات أو من المنقولات الخاصة مثل السفن والطائرات والمركبات لدى الدوائر الرسمية المختصة وإلا كان العقد غير المسجل باطلاً.

---

[8] -بيّنت المادة 25 من قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 لعام 2010 أن وزارة الاقتصاد والتجارة تتولى تنظيم سجل لديها تدون فيه كافة عقود التأجير التمويلي التي تبرم في سورية أو تنفذ فيها ويتضمن القيد في السجل تحديد المال المأجور وبيان أطراف العقد وصفاتهم ومدة التعاقد وسائر البيانات الواردة فيه،وتتولى الوزارة إرسال نسخة من العقد إلى الدوائر المختصة بتسجيل العقارات والمركبات أو الأموال التي لها سجل رسمي خاص،ولكن تجدر الإشارة أن توثيق عقد التأجير التمويلي يكون بتصديق كاتب العدل عليه وهو ما يكسبه الصبغة التنفيذية وليس بإدراجه ضمن سجل وزارة الاقتصاد والتجارة وهو ما سنراه لاحقاً.

[9] -بيّنت الشروط الواجب توافرها لقيد عقد التأجير التمويلي في سجل عقود التأجير التمويلي لدى الهيئة العامة للرقابة المالية في المادتين 5 و6 من قانون التأجير التمويلي المصري رقم 176 لعام 2018.

[10] -بيّنت المادة 2/16 من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لعام 2008 أنه لا تخضع عقود التأجير التمويلي الواردة على العقارات والمنقولات الخاصة مثل المركبات والسفن والطائرات إلى التسجيل في سجل وزارة الصناعة والتجارة.

وبناءً على ما سبق ذكره نلحظ أنّ عقد التأجير التمويلي الوارد على عقار أو منقول خاص يجب أن يكون مكتوباً ومسجلاً لدى الدوائر الرسمية المختصة وإلا كان العقد باطلاً.أما فيما يتعلق بباقي المنقولات فيكتفى بكتابة العقد مع إمكانية تسجيله وفق اختيار المتعاقدين في سجل المأجورات المنقولة لدى وزارة الصناعة والتجارة ، وبالتالي لم يحدد القانون الأردني بشكلٍ واضحٍ الجهة التي يمكن أن يوثق عقد التأجير التمويلي لديها وفيما إذا كانت هي وزارة الصناعة والتجارة –التي ذكر القانون أنه يمكن أن يسجل العقد اختيارياً في سجلاتها فقط ولم ينصّ على قيامها بمهمة توثيقه– أم غيرها من الجهات.

المطلب الثاني:

مدى إمكانية عدِّ عقد التأجير التمويلي الموثق من الأسناد التنفيذية

بيّن قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 الصادر عام 2010 أنّه يجب أن يكون عقد التأجير التمويلي خطياً وموثّقاً لدى الكاتب بالعدل،ومما لا شك فيه أن هذا التوثيق سيضفي قيمة قانونية على العقد، حيث سيتحوّل عقد التأجير التمويلي من سند عادي إلى سند رسمي(محمد أديب،2010، 27)، وذلك طالما أن الكاتب بالعدل هو موظفٌ رسمي يتولى مهمة توثيق عقود التأجير التمويلي ضمن حدود سلطته واختصاصه.

كذلك بما أن عقد التأجير التمويلي سيكون في هذه الحالة سنداً رسمياً، فهو بالتالي سيكون سنداً تنفيذياً استناداً إلى المادة 275 قانون أصول المحاكمات السوري رقم 1 لعام 2016 التي اعتبرت السند الرسمي من الأسناد التنفيذية، ولكن ينبغي الانتباه إلى موضوعٍ مهمٍ وهو هل تمّ إبرام عقد التأجير التمويلي فعلاً أمام كاتب العدل أم اقتصرت مهمة الكاتب بالعدل على مجرد توثيق عقد التأجير التمويلي المبرم بين المتعاقدين، فإذا جرى التصرف فعلاً أمام كاتب العدل، فهنا سيعتبر السند الرسمي سنداً تنفيذياً أما إذا اقتصرت مهمة كاتب العدل على توثيق المعلومات المقدّمة من الأطراف دون حصول العملية أمامه فسنكون هنا أمام سندٍ رسمي لا يحمل صفة السند التنفيذي(أمل وآخرون، 2019، 114–115).

هذا،ونلحظ أنّ المادة 55/ب من قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 لعام 2008 قد عدّت عقد التأجير التمويلي الموثق بمثابة السند التنفيذي بحيث يحق للمؤجر –فيما لو فسخ العقد أو انقضت مدة العقد وامتنع المستأجر عن تسليم المأجور بعد إنذاره من المؤجر–أن يتقدّم مباشرةً بطلب إلى رئيس التنفيذ لاسترداد المأجور باعتبار العقد سنداً تنفيذياً من الأسناد المنصوص عليها في قانون أصول المحاكمات.

وكذلك الحال في عقد التأجير التمويلي الوارد على عقار أو مركبة أو أموال لها سجل رسمي خاص وتمّ قيد العقد في سجل عقود التأجير التمويلي في وزارة الاقتصاد والتجارة والتي أرسلت الوزارة نسخة عن العقد إلى الدوائر المختصة بتسجيله فهنا يعتبر تسجيل العقد في الدوائر المختصة–وليس قيد العقد في سجل وزارة الاقتصاد والتجارة– سواء في السجل العقاري أو في مديرية النقل بمثابة السند الرسمي والذي يتمتع بالصفة التنفيذية .

هذا، ويجدر بنا التمييز بين شرط كتابة عقد التأجير التمويلي وشرط توثيقه لدى الكاتب بالعدل، فشرط تحرير العقد بكتابته بين المتعاقدين هو أمر ضروري لذكر البيانات الأساسية المنصوص عليها في قانون التأجير التمويلي السوري وذلك حتى يستطيع أيّ من المتعاقدين إثبات وجود العقد بينهما في حال النزاع بينهما حول ذلك العقد أمام

القضاء، فرغم أنّ عقد التأجير التمويلي هو عقد رضائي في القانون السوري إلا أنّ إثبات ذلك العقد أمام القضاء يكون حصراً عبر العقد الخطي المبرم بين الطرفين والمتضمن لجميع البيانات الأساسية المبيّنة قانوناً ولا يمكن إثبات ذلك العقد بكافة طرق الإثبات بل حصراً وفق العقد المكتوب كما ذكرنا ووضحنا سابقاً[11]،أما شرط توثيق عقد التأجير التمويلي عن طريق الكاتب بالعدل فهو ضروري حتى يعتبر العقد الموثق من الأسناد التنفيذية التي يتمّ تنفيذها مباشرة عن طريق دائرة التنفيذ ودون الحاجة إلى اللجوء إلى القضاء،وبالتالي يتصف عقد التأجير التمويلي الموثق من قبل الكاتب بالعدل بالقوة التنفيذية.

أما قانون التأجير التمويلي المصري رقم 176 لعام 2018 فلقد منح عقد التأجير التمويلي المحرر وفقاً للنموذج المعدّ من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية والمقيّد لدى الهيئة قوة السند التنفيذي[12]،بحيث إذا امتنع المستأجر عن ردّ المأجور للمؤجر فيمكن للمؤجر التقدم بعقد التأجير التمويلي المقيد لدى الهيئة إلى قلم كتاب المحكمة الاقتصادية المختصة لوضع الصيغة التنفيذية عليه وفق أحكام المادة 280 من قانون المرافعات المدنية والتجارية.

إذا نلحظ وفقاً لقانوني التأجير التمويلي السوري والمصري أنّه يعدُّ عقد التأجير التمويلي الخطي والموثق لدى الجهة المختصة بمثابة السند التنفيذي الذي يمكن تنفيذه مباشرة لدى رئيس التنفيذ ودون الحاجة إلى اللجوء إلى المحكمة بحيث يتمتع العقد بقوةٍ قانونيةٍ كبيرةٍ وبحجيةٍ تامةٍ تؤهله للتنفيذ مباشرةً عبر دائرة التنفيذ، في حين أنّه إذا كان عقد التأجير التمويلي مكتوباً فقط دون أن يتمَّ توثيقه فهنا يكون للعقد حجية السند العادي طالما يحتوي على توقيع المتعاقدين وينبغي اللجوء إلى المحكمة للحصول على حكم قطعي ومبرم حتى يمكن تنفيذ الحكم باعتباره سنداً تنفيذياً أمام دائرة التنفيذ،وبالتالي تظهر فائدة توثيق عقد التأجير التمويلي في تحويله إلى سند تنفيذي يقبل التنفيذ المباشر عبر دائرة التنفيذ.

أما في قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لعام 2008 فلم ينصّ على توثيق العقد لدى جهةٍ معينةٍ بل اكتفي بذكر إمكانية قيد عقد التأجير التمويلي بشكل اختياري لدى سجل المأجورات المنقولة في وزارة الصناعة والتجارة دون أن يضفي على هذا التسجيل أي قيمة قانونية– نظراً لأنه لم يبيّن القانون الأردني فيما إذا كان هذا التسجيل سيضفي على عقد التأجير التمويلي صفة السند التنفيذي أم لا، مما يضفي على النص القانوني صفة الغموض وعدم الوضوح في مسألة القوة الثبوتية لعقد التأجير التمويلي– بحيث نلحظ أنه يبقى عقد التأجير التمويلي سنداً عادياً يتمتع بحجية على الكافة ما لم يثبت ذو العلاقة خلاف ذلك[13]، وتقتصر مهمة القيد على شهر عقد التأجير التمويلي تجاه الغير(محمد، 2011، 142)، وبالتالي ينبغي على المؤجر فيما إذا امتنع المستأجر عن إعادة المأجور عند انتهاء مدة عقد التأجير تقديم طلب إلى قاضي الأمور المستعجلة لدى محكمة البداية لاستصدار قرار

[11] – راجع ما سبق ذكره في الصفحات 8 و 9 و10 من هذا البحث.

[12] –نصت المادة 28 من قانون التأجير التمويلي المصري رقم 176 لعام 2018 على أنّ:"يكون لعقد التأجير التمويلي المقيّد لدى الهيئة طبقاً لأحكام هذا القانون قوة السند التنفيذي".

[13] –نصت المادة 16/هـ من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لعام 2008 على أنّ:"تكون البيانات والوثائق المستخرجة من السجل والمصدّقة من المسجل حجة على الكافة بما فيها ما لم يثبت ذو العلاقة خلاف ذلك".

بإعادة المأجور إليه بحيث لا يعتبر العقد سنداً تنفيذياً على الإطلاق بدليل وجوب رفع دعوى أمام قاضي الأمور المستعجلة وبعد أن تصدّق محكمة الاستئناف على حكم قاضي الأمور المستعجلة أو فوات ميعاد الاستئناف دون استئناف المستأجر لحكم قاضي الأمور المستعجلة،فهنا فقط يعتبر القرار المستعجل سنداً تنفيذياً قابلاً للتنفيذ كحكمٍ قضائي وفق أحكام قانون التنفيذ.

الخاتمة:

حاولنا في هذا البحث إيضاح موضوع القوة الثبوتية والتنفيذية لعقد التأجير التمويلي وفق قانون التأجير التمويلي السوري مع مقارنته بالقانون المصري وكذلك قانون التأجير التمويلي الأردني ومدى إمكانية عدِّ ذلك العقد بمثابة السند التنفيذي ونخلص من البحث السابق إلى مجموعة من النتائج والمقترحات تتجلى في :

1-يعدُّ قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 لعام 2010 من أفضل القوانين في مجال تعريف ذلك العقد لأنه وضع ثلاث حالاتٍ محددةٍ يكون العقد في حال توفر إحداها بمثابة عقد تأجيرٍ تمويلي.

2- لم يبيّن القانون السوري الناظم للتأجير التمويلي وكذلك القانون المصري بشكلٍ صريحٍ وواضحٍ نوع عقد التأجير التمويلي وهل تعدّ الكتابة مطلوبة من أجل إبرام العقد أم إثباته أمام القضاء ولقد توصلنا عن طريق الاستنتاج و التفسير الضيق للنصوص القانونية، بأن عقد التأجير التمويلي يعدُّ عقداً رضائياً في كلّ من القانون السوري والمصري إلا أن كتابة العقد تكون مطلوبةً من أجل إثبات العقد أمام القضاء،في حين يعدُّ عقداً شكلياً حسب النص الصريح في قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لعام 2008 بحيث ينبغي كتابة العقد لإنشائه تحت طائلة بطلان العقد في حال عدم كتابته.

3-لقد توسع قانون التأجير التمويلي المصري رقم 176 لعام 2018 في إظهار البيانات الواجب توافرها في عقد التأجير التمويلي الخطي المعدّ مسبقاً وفق نموذج موحدٍ ومطبوعٍ من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية.

4-يتمّ توثيق عقد التأجير التمويلي حسب القانون السوري رقم 88 لعام 2010 عن طريق الكاتب بالعدل، بينما يجري توثيق عقد التأجير التمويلي حسب القانون المصري رقم 176 لعام 2018 عن طريق قيده في سجل خاص بعقود التأجير التمويلي في الهيئة العامة للرقابة المالية.

5-يعدّ عقد التأجير التمويلي المكتوب -غير الموثق- والموقع عليه من قبل المتعاقدين بمثابة السند العادي ويخضع في حجيته وموضوع إهدار حجيته إلى القواعد العامة المبينة في قوانين الإثبات .

6-يعدُّ عقد التأجير التمويلي المكتوب والموثق حسب قانوني التأجير التمويلي السوري والمصري من الأسناد التنفيذية التي تقبل التنفيذ مباشرةً عن طريق دائرة التنفيذ.

7-نقترح تعديل المادة 23 من قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 لعام 2010 وذلك نظراً لغموضها فيما يتعلق بالغرض من كتابة عقد التأجير التمويلي وكيفية إثباته أمام القضاء،بحيث يتمّ النصُّ صراحةً بأنَّ كتابة العقد تكون فقط لغاية إثباته أمام القضاء مع ضرورة إيضاح فيما إذا كان يمكن إثبات عقد التأجير التمويلي بكافة طرق الإثبات كونه عقداً تجارياً أم يجري إثباته حصراً عن طريق العقد المكتوب،كما ينبغي من وجهة نظرنا

زيادة البيانات الواجب توافرها في عقد التأجير التمويلي وذلك عبر الاستفادة من قانون التأجير التمويلي المصري في هذا المجال.

8- نقترح تعديل الجهة المختصة بتوثيق عقد التأجير التمويلي في سورية،بحيث بدلاً من كاتب العدل تصبح وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية هي الجهة المختصة بإصدار نماذج من عقود التأجير التمويلي مع توثيقها لديها في سجلٍ معتمدٍ،بحيث تتمتع عقود التأجير التمويلي المقيدة لديها بالصفة التنفيذية.

المراجع:

أولاً- الكتب والمؤلفات:

1- الحسيني، محمد أديب. (2010). السند الرسمي والسند العادي(العرفي)، الموسوعة القانونية المتخصصة، المجلد الثاني، رقم الصفحة من ص27-ص32. سورية. هيئة الموسوعة العربية.

2- الشوابكة، محمد. (2011). عقد التأجير التمويلي(دراسة مقارنة)، الأردن، دار الثقافة، عد الصفحات295 صفحة.

3- بخيت، عيسى. (2010). طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية(دراسة مقارنة). رسالة ماجستير في القانون.الجزائر :جامعة محمد بوقرة.

4- بن عزوز، ربيعة. (2008). عقد الإيجار التمويلي كوسيلة للتمويل، رسالة ماجستير في القانون الخاص. جامعة دمشق.

5- تكروري، عثمان. محاضرات في عقد التأجير التمويلي. 22 كانون الأول 2021 . الرابط:www.othman.ps

6- حمبلي، سليمة. (2014). تفعيل استراتيجية التمويل التأجيري لتطوير صيغ التمويل في الجزائر. رسالة ماجستير في كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير. جامعة أم البواقي. عدد الصفحات 121 صفحة.

7- حمصي، أحمد. التأجير التمويلي في القانون السوري المقارن. 22 كانون الأول2021.

الرابط:www.houmsilaw.com

8- رضوان، فايز. (1997). عقد التأجير التمويلي، القاهرة، دون دار نشر.

9 – شربا، أمل، وكحيل، عمران. (2019). أصول التنفيذ، منشورات جامعة دمشق، عدد الصفحات 351 صفحة.

10- عبد الدائم، أحمد.(2003). شرح القانون المدني الجزء الأول مصادر الالتزام. سورية. منشورات جامعة حلب. عدد الصفحات 466 صفحة.

11- ناصيف،الياس. (2008). العقود الدولية عقد الليزنغ،بيروت. منشورات الحلبي الحقوقية.

12- واصل، محمد. (2006). شرح قانون أصول المحاكمات. سورية، منشورات جامعة دمشق. عدد الصفحات 679 صفحة.

ثانياً-القوانين:

1-قانون التأجير التمويلي السوري رقم 88 لعام 2010.

2- قانون التأجير التمويلي المصري رقم 176 لعام 2018

3- قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لعام 2008.

4- قانون أصول المحاكمات السوري رقم 1 لعام 2016.

5- قانون البينات السوري رقم 359 لعام 1947.