



## مجلة جامعة تشرين - سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية

اسم المقال: الشروط الشكلية في عقد الإيجار التمويلي

اسم الكاتب: علي أحمد محفوظ

رابط ثابت: <https://political-encyclopedia.org/library/4758>

تاريخ الاسترداد: 2025/05/18 20:27 +03

الموسوعة السياسية 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 السياسية – Encyclopedia Political، يرجى التواصل على [info@political-encyclopedia.org](mailto:info@political-encyclopedia.org)

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسية – 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 السياسية مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكرية ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.



## الشروط الشكلية في عقد الإيجار التمويلي

\* علي أحمد محفوظ

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

### □ ملخص □

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، وأنه سيسمح في وضع حد للصعوبات التي تواجه المستثمر في الحصول على القروض، وعلى رأسها الضمانات المطلوبة، فقد تدخل المشرع وأصدر المرسوم التشريعي رقم 88 تاريخ 10/10/2010 الناظم لعمليات التأجير التمويلي والإجارة الإسلامية في سوريا، وفرض بعض الشروط الشكلية الواجب مراعاتها من قبل العقددين، منها ما يتصل بشكل العقد ككتابة عقد الليزنس ونشره أو شهره، ومنها ما يتصل بإثباته.

وإذا كانت الشكلية هي استثناء من مبدأ الرضائية؛ لأن العقد لا يتم إلا إذا تم إفراج التراضي بالشكل الذي حدده القانون - ففيه ركن في التصرف دونه ينعدم وجود العقد - فإن الشروط التي فرضها المشرع على عقد الليزنس 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 لعام 2010. وبيّنت أهمية مراعاة المتعاقدين لتلك الشروط، وخطورة تجاهلها على نفاذ حق ملكيتهم على الأموال محل العقد، وانتهت إلى تقديم بعض المقترنات التي تقييد في إزالة الغموض والنقص الذي يكتفى بعض أحكامها.

الكلمات المفتاحية: الإيجار التمويلي - الشكلية.

\* ماجستير - كلية الحقوق - جامعة دمشق - سورية.

## 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:

بعد العقد من أهم أدوات التعامل التي ابتكرتها الحضارة الإنسانية للدخول في علاقات قانونية فيما بين أفراد المجتمع<sup>(1)</sup>.

فالعقد بطبيعته عمل قانوني، يصنعه المتعاقدان بإرادتهما المشتركة، وللأفراد الحرية في إبرام ما يشاؤون من عقود، وفي تحديد مضمون التزاماتهم وأثارها، 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 ملزمة لها؛ فقد فرض المشرع بعض الشروط الشكلية الواجب مراعاتها من قبل العاقدين منها ما يتصل بشكل العقد، ومنها ما يتصل بإثباته.

ويُعدّ عقد الإيجار التمويلي (leasing) تقنية حديثة للتمويل من ابتداع الفكر التمويلي والقانوني، وهو يقوم على فكرة مؤداها: أن تقوم شركة التمويل بشراء ما يحتاجه 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 المرتفق من تلك العملية. وبivity الشركة التمويل بصفتها المالكة الحق في استرداد تلك الأموال إذا قصر المستأجر أو أخل بشروط العقد، كما يحق لها استردادها من أموال التقليدية دون التعرض لإجراءات الإفلاس ومخاطرها، ويبتلي المستأجر في نهاية عقد الإيجار الخيار بين شراء الأموال موضوع عقد الليزنس بثمن متفق عليه مسبقاً مع الأخذ بعين الاعتبار بدلات الإيجار المدفوعة، أو تجديد العقد بشروط جديدة تتلاعما مع بدلات الإيجار المدفوعة، أو أن يعيد المستأجر الأموال المؤجرة إلى شركة الليزنس وينهي العقد.

ونظراً لأهمية عقد الليزنس ودوره في الحياة الاقتصادية، ونظراً لما يتربّط عليه من آثار<sup>(2)</sup> بسبب تشابك علاقات أطرافه؛ فقد تدخل المشرع وأصدر المرسوم التشريعي رقم 88 تاريخ 2010/10/2 الناظم لعمليات التأجير التمويلي والإجارة الإسلامية في سوريا، وفرض بعض الشروط الشكلية على عقد الليزنس. 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 الليزنس عن العقد بشكل عام.
- 2- تحديد الطبيعة القانونية لهذه القواعد، والحكم المتصل بها في ضوء النظرية العامة للإثبات.

<sup>(1)</sup> فراس محمد وليد عدي: إبرام العقد بالوسائل الإلكترونية. رسالة دكتوراه، كلية الحقوق - جامعة دمشق ٢٠٠٨.

<sup>(2)</sup> ALKASSAR, M. S. Efficiency And Scale Economies In European Banking: A Risk Perspective. Ph.D Thesis. Nottingham University, Nottingham, 2009, P228\_231.

**مشكلة البحث:**

تكمّن مشكلة البحث في اختلاف الآراء حول الطبيعة القانونية للشروط الشكلية المفروضة في بعض العقود ومنها عقد الليزنس، 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 الليزنس، 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 الالزمة لإبرام عقد الليزنس**

**المطلب الأول: كتابة عقد الليزنس**

**المطلب الثاني: نشر أو شهر عقد الليزنس**

**المبحث الثاني: الآثار القانونية للشروط الشكلية في عقد الليزنس**

**المطلب الأول: الآثار القانونية للكتابة**

**المطلب الثاني: الآثار القانونية للشهر أو النشر**

**المبحث الأول: الشروط الشكلية الالزمة لإبرام عقد الليزنس**

الأصل في العقود الرضائية؛ إلا إن القانون قد يفرض شكليات معينة يتوجب على الأطراف مراعاتها عند إبرام العقد، وهي تتعدّ 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 سواها 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 الليزنس والتي تتجلى في كتابة عقد الليزنس وذلك في المطلب الأول، ونشر أو شهر عقد الليزنس في المطلب الثاني.

**المطلب الأول: كتابة عقد الليزنس**

نظراً لأهمية عقد الليزنس وتعدد أطراف علاقاته وتشابكها؛ فإن العرف والتعامل أوجباً أن يكون هذا العقد مكتوباً<sup>(3)</sup> فضلاً عن أن المشرع قد فرض نشر عقد الليزنس الأمر جعل الكتابة ضرورية لا غنى عنها لاستكمال عملية وإجراءات النشر المفروضة قانوناً<sup>(4)</sup>، ولا سيما أن العقد يتضمن شروطاً كثيرةً، وحقوقاً والتزامات بين أطراف عديدة لا يمكن للذاكرة الإمام بها عند الحاجة.

<sup>(3)</sup> د. الياس ناصيف عقد الليزنس في القانون المقارن الطبعة الأولى، منشورات الحلبية الحقوقية، بيروت 2008، ص232.

<sup>(4)</sup> ربيعه بن عزوز: عقد الإيجار التمويلي كوسيلة للتمويل. رسالة ماجستير، كلية الحقوق - جامعة دمشق، 2008، ص285.

وقد كرس المشرع السوري ما استقر عليه العرف والمعاملات التجارية ونص صراحة في المادة 23 من المرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010 على ضرورة كتابة عقد الليزنس فأوجب أن يكون العقد خطياً وموثقاً<sup>(5)</sup> لدى الكاتب بالعدل، وذلك نظراً لما يتحققه التوثيق من أمان قانوني وتفعيل الضمانات المطلوبة<sup>(6)</sup>، وحدد البيانات الواجب إدراجها في العقد وهي: الاسم الكامل والعنوان لكل من أطراف العقد، وموضع العقد ومدته، وبديل الإيجار المنقق عليه، وغير ذلك من الشروط التي يتلقى عليها أطراف العقد. فوق ذلك فقد اشترط أن يذكر صراحة التزامات وحقوق أطراف العقد. وحسناً فعل المشرع السوري في ضرورة ذكر التفاصيل والبيانات المهمة في العقد نظراً لتدخل بعضها مع بعض، وتتعلق 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 تبيينها. وهذا قد يترك أثراً سيناً 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 وتدخل علاقات والتزامات الأطراف بعضهم مع بعض، وهذا يتنافي مع هدف معظم التشريعات المعاصرة المتعلقة بالعقود المسماة وهو محاولة تبديد عدم التيقن الذي قد يسود العمل والذي يُعد مصدر الأمان<sup>(7)</sup>.

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

لما كان العقد الرضائي هو الذي يتم وينعقد بالرضائي دون الحاجة إلى شكل خاص يفرغ فيه المتعاقدان تراضيهما؛ فإن العقد الشكلي لا يكفي التراضي لانعقاده وإنما يجب أن يفرغ التراضي في شكل معين يحدده القانون<sup>(8)</sup>. ولما كان التراضي في العقود هو الأساس، والشكلية هي استثناء فكان لزاماً على المشرع لا يتسع في الاستثناء ويقييد 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 المشرع 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 الليزنس وحرية الأفراد في المعاملات، وإجراء ما يشاؤون من عقود دون أن يحد من حريتهم ويعرقل سير أعمالهم، هذا إذا ما أخذنا بعين الاعتبار الصفة التجارية لعقد الليزنس وظهوره في الأوساط التجارية، ولأن الثقة هي الأصل في علاقات التجار فيما بينهم وهكذا يكون المشرع قد حافظ على مبدأ الرضائية في عقد الليزنس أي إن عقد الليزنس هو عقد رضائي مثله مثل سائر العقود الرضائية، والكتابة ليست ركناً من أركانه وذلك فهو لم يخرج عما سارت عليه معظم التشريعات الأخرى في عدم فرض شكل معين لانعقاد هذا العقد. ويبعد أن اشتراط المشرع السوري كتابة عقد الليزنس وتوثيقه، وضرورة توفر البيانات المذكورة في المادة

<sup>(5)</sup> نص المادة من قانون الكاتب بالعدل السابق رقم لعام 1956 على: (التوثيق: هو تصديق الكاتب بالعدل على توقيع أو اختام مقرنة ببصمة إبهام أو على بصمة إيهام ذوي العلاقة في الوثيقة المنظمة خارجاً وعلى اعتراضهم بضمونها والمقصود ببصمة الإيهام البصمة اليسرى إلا إذا كان هناك مانع فيستعاض عنها ببصمة أخرى ويشار إلى ذلك في التصديق). أما قانون الكاتب بالعدل الجديد رقم 2014 جاء حالياً من الإشارة لمفهوم التوثيق.

<sup>(6)</sup> فراس محمد وليد عدي: *المراجع السابقة*, ص301.

<sup>(7)</sup> د. نبيل ابراهيم سعد: *العقود المسممة الجزء الأول (البيع)*. الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، بيروت، 1997، ص23.

<sup>(8)</sup> د. مصطفى الجمال: د. نبيل ابراهيم سعد؛ د. رمضان محمد أبو سعده؛ د. حكم الالتزام (دراسة مقارنة) الطبعة الأولى، منشورات الحلبى الحقوقية، بيروت، 2006، ص22.

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

### **المطلب الثاني: نشر أو شهر عقد الليزنس**

نظراً لأهمية عقد الليزنس ودوره في مجال التمويل فقد أوجب المشرع ضرورة نشر عقد الليزنس وذلك لما يؤمنه من ضمانة وحماية لشركات الليزنس<sup>(9)</sup>.

ومراجعة لخصوصية عقد الليزنس<sup>(10)</sup> وحماية لأطرافه وتبييه الغير إلى عائدية الأموال محل العقد؛ ولا سيما إن المؤجر يظل يحتفظ بملكية الأموال طيلة مدة العقد وهو أمر يخلق ليساً لجهة المنقولات التي تكون تحت يد المستأجر، وحق المتعاملين معه في الاحتجاج بملكنته لها عملاً بقاعدة الحياة في المنقول سند الحائز.

و عملاً بمبدأ نسبية العقود لا يمكن الاحتجاج بالعقد تجاه الغير فضلاً عن النزاع الذي ينشأ في حال إفلاس المستأجر<sup>(11)</sup>. وقد بين المشرع في في المرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010 كيفية نشر وإشهار عقود الإيجار التمويلي بما يتوافق مع التشريعات النافذة سواء متعلق منها بالأموال المنقول أو غير المنقول، وهو ما سيتم توضيحة في البحث الثاني.

#### **أولاً. النشر بالنسبة للمنقولات:**

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

ويبدو إن إبقاء المشرع على سجل واحد للعقود كافة هو رغبة منه في حصر جميع العقود بجهة واحدة لسهولة الرقابة عليها آخذًا بعين الاعتبار أهمية عقد الليزنس 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 سواء كان مؤجراً أم مستأجرًا، ومدة التعاقد، وكذلك سائر البيانات الأخرى الواردة في العقد حيث ذكر المشرع 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 ما يتصل بعقد الليزنس على حقيقته ووضعه القائم، ولم يكتف المشرع 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.

<sup>(9)</sup> د. نادر عبد العزيز الشافي: عقد الليزنس (دراسة مقارنة)- الجزء الأول، الطبعة الأولى؛ المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس - لبنان، ص48.

<sup>(10)</sup> HALSON, R. *Contract Law*. first. ed., pearson education limited, 2001, p9.

<sup>(11)</sup> د. نادر عبد العزيز الشافي: المرجع السابق، ص46.

<sup>(12)</sup> أصبحت الوزارة المختصة الآن هي وزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك، وذلك بعد صدور المرسوم التشريعي رقم 46 تاريخ 23/6/2012، وأحدثت 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 ببيانات عليه يراها ضرورية لضمان حقوقه بما في ذلك اسمه على ألا يعوق ذلك المستأجر من الانفصال عنه، وهذا في حد ذاته مفيد للمؤجر في إظهار ملكيته؛ لاحتمال ركون الغير إلى ملكية المستأجر لتلك الأموال استناداً لقاعدة الحياة في المنقول سند الحائز.

وقد أوجب المشرع في المادة 26 أنه إذا كان موضوع العقد أياً من وسائل الشحن أو النقل أو الآليات مثل 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 المتتبعة في شهرها، فعلى سبيل المثال: نصت المادة 8 من قانون التجارة البحري السوري (يتحذ دفتر للتسجيل في كل مرفأ من المرافق السورية يسميه ويعين حدوده الوزير المختص. كل صحيفة من هذا السجل تُرقم وتُوثق، ورقمها يكون الرقم التسجيلي للمركب الذي تجحب عليه الصحيفة دون سواه).

وحددت المادة 11 منه البيانات الواجب ذكرها في السجل ومنها أسماء المالكين وما يطرأ عليها من تبدل أو ماليقى عليها من حجز أو تأمين، وهي تشبه إلى حد ما العقارات والبعض يطلق عليها عقارات البحر.<sup>(13)</sup> كما أوجب المشرع 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<sup>(14)</sup>.

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 29/12/2011 القرار رقم / 3418/متضمناً التعليمات التنفيذية للمرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010 الخاص بالتأجير التمويلي والإجارة الإسلامية 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 الأخرى بالمشروع أن يساوي ذلك مع المؤجر وينص على وجوب تسجيل التنازل في السجل.

#### ثانياً. النشر بالنسبة للأموال غير المنقوله (العقارات):

كرس المشرع في المادة 57 من قانون التأجير التمويلي القواعد العامة التي تقضي بنشر (شهر) جميع التصرفات الواقعية، على العقارات ووجوب تسجيلها في الصحيفة العقارية أو السجل المؤقت مع مراعاة التشريعات المتعلقة بمتلك غير السوريين للأموال غير المنقوله، 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<sup>(15)</sup>.

(13) عبد الخالق الياس: بعض قضایا النقل البحري. الطبعة الأولى، دار الكلمة للنشر والتوزيع، دمشق، 2001، ص 12.

(14) د. جاك يوسف الحكيم: الحقوق التجارية (الأعمال التجارية والتجار والمتجرون) \_الجزء الأول\_. الطبعة الثامنة، منشورات جامعة دمشق، 1998\_1999، ص 208.

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

وهكذا جاء القانون منسجماً مع قانون السجل العقاري، وأن البيانات فيه معدة لاطلاع الغير عليها فالسجل العقاري يتتيح 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 يتتيح 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، وأن عقد الإيجار التمويلي يختلف عن عقد الإيجار من حيث الخيارات المتاحة للمستأجر في نهاية العقد ومنها احتمال أيلولة ملكية العقار له، وتتجلى آثار أية إشارة قد توضع خلال فترة العقد فقد نصت الفقرة "ب" من المادة 7 من قانون التأجير التمويلي على أنه لا يجوز 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 تحفظ بسجلات عقارية وإدارات السجل المؤقت أن توافي الوزارة شهرياً ببيانات عن العقود المسجلة لديها<sup>(16)</sup>.

وهكذا يتضح أن إجراءات الشهر التي فرضها المشرع 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 يُعد شرط صحة لنشوء التصرف وبعد ذلك استثناء من مبدأ الرضائبية.

## **المبحث الثاني: الآثار القانونية للشروط الشكلية في عقد الليزنس**

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

### **المطلب الأول: الآثار القانونية لكتابة عقد الليزنس**

حافظ المشرع السوري على مبدأ الرضائبية في عقد الليزنس ولم يجعل من كتابته وتوثيقه لدى الكاتب بالعدل شرطاً لانعقاده، أي إن شكلية الكتابة في عقد الليزنس ليست ركناً من أركان العقد، فالشرع لم يرتب البطلان على تخلف الكتابة، أي إن الكتابة ليست شرط صحة لقيام العقد، وإنما تُعد الكتابة دليلاً يجب إعداده مقدماً لاثبات عقد الليزنس، وبذلك يكون مأْتَى به المشرع من ضرورة الكتابة لاثبات عقد الليزنس هو استثناء من القواعد العامة التي تحيز الاتهات بكافة طرق الاتهات في المواد التجارية في الحالات التي يكتسب بها العقد الصفة التجارية، وفي الالتزامات المدنية التي لا تزيد قيمتها على خمسة ليرة سورية<sup>(17)</sup>. ومن ثم فإن تخلف الكتابة لا يؤثر على وجود العقد وإنما يظل العقد قائماً وإنما يؤثر على كيفية إثباته.

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

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

ولذلك ففي حال نشوب نزاع حول عقد الليزنس فإنه لا يجوز إثباته إلا بالكتابة أو ما ي證明 مقام الكتابة كالإقرار واليمين أي إن الكتابة هي وسيلة إثبات<sup>(18)</sup>، وليس وسيلة لنشوء العقد.

ولذلك في مجال الأعمال التجارية المختلطة التي يكون العمل تجاريًا بالنسبة لأحد الأطراف، ومدنياً بالنسبة للطرف الآخر فإنه يتساوى الطرفان في تقديم وسيلة الإثبات خلافاً لقاعدة العامة التي سار عليها الفقه والاجتهاد، والتي تمكن الطرف الذي يكون الالتزام بالنسبة إليه مدنياً للإثبات بوسائل الإثبات كافة تجاه الطرف الذي يعد العمل تجاريًا بالنسبة إليه، ومن ثم لا يجوز للطرفين الإثبات إلا بالدليل الكتابي أو ما ي證明 مقامه خلافاً لقاعدة حرية الإثبات<sup>(19)</sup> في المواد التجارية والتي جسدها المادة 104 من القانون التجاري حيث تنص على: (لا يخضع إثبات العقود التجارية بمبدأ القواعد 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 الليزنس يُعد من قبيل تلك الاستثناءات.

### المطلب الثاني: الآثار القانونية لنشر أو شهر عقد الليزنس

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

#### أولاً. بالنسبة للأموال المنقوله:

حددت المادة 27<sup>(21)</sup> من قانون التأجير التمويلي الجزء الذي يترتب على تخلف نشر عقد الليزنس الواقع على منقول وهو يتمثل بعدم نفاذ حق ملكية الشركة المؤجرة، أي إن شركة الليزنس لا يمكنها الاحتجاج تجاه الغير بحق ملكيتها للأشياء موضوع العقد، فضلاً عن دخول تلك الأموال الموضوعة تحت يد المستأجر في حال إفلاسه ضمن أموال التفليسية في حال عدم النشر. فالمشروع لم يرتب على التخلف عن تسجيل عقد الليزنس 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<sup>(22)</sup>.

ومن ثم في حال النشر فإن المؤجر يستطيع الاحتجاج تجاه الغير بملكية المال المنقول الموجود تحت يد المستأجر ويستطيع دائنه التنفيذ عليه باعتباره داخلاً في الضمان العام للدائنين، ويظل محتفظاً بطبيعته ولا يصبح عقاراً بالتخصيص حتى ولو ثبته المستأجر خدمةً لعقار معين<sup>(23)</sup>.

(18) علاء الدين الخصاونة: *التعريف القانوني لعقد الإيجار التمويلي (دراسة مقارنة)*. الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر، عمان، 2002، ص 180.

(19) د. الياس حداد، د. محمد سامر عاشور، *القانون التجاري - مجموعات جامعة دمشق 2011-2010*. ص 26

(20) د. محمد وحيد الدين شواخ: *القانون المدني (النظريه العامة للایقون)*، الأولى مطبوعات جامعة دمشق 2003

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

(22) د. الياس ناصيف: *المراجع السابقة* ص 24

(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 بثبيته 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.

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

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

وهكذا يكون الجزء الذي فرضه المشرع في حال عدم القيد يتمثل بعدم سريان العقد تجاه الغير، أي إنه لا يمكن الاحتجاج بالعقد تجاه الغير. ويشمل الغير كل من لم يكن طرفاً في العقد كدائن المستأجر ودائني المؤجر والخلف الخاص لكل منها، أي إنه يجوز لدائني المستأجر في حال عدم القيد التمسك بملكية المستأجر للأموال المؤجرة والجزء عليها باعتبارها داخلة ضمن الضمان العام للدائنين، أما دائنو المؤجر فلا يستطيعون ذلك مع مراعاة حماية الغير من ذوي النية الحسنة<sup>(24)</sup>، مما يجعل مصلحةً مستعجلةً للمؤجر في الإسراع بطلب القيد في السجل حمايةً لحقوقه، وهو ما ينطبق أيضاً على التعديل أو التنازل الذي يجري على العقد.

ويشترط في الغير أن يكون حسن النية حتى يمكنه التذرع بعدم سريان العقد في حال عدم نشره، فإذا كان يعلم بوجود العقد ورغم ذلك اشتري المقولات من المستأجر فلا يمكنه الاحتجاج لأن الغش يفسد كل شيء، والأصل حسن النية ومن يدعى 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 لا يمكن 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<sup>(25)</sup>.

كما إن تسجيل المؤجر في السجل الصناعي أو التجاري للمستأجر الذي أوجبه المادة 26 يُعدّ نافذاً في حق الغير اعتباراً من تاريخ التسجيل وفق ماجاعت 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 الماكف حيث علق المشرع صحة التصرف على ضرورة تسجيله في السجل تحت طائلة البطلان، وهنا عَدَ المشرع شكلية التسجيل ركناً في التصرف؛ فتخالف الشكلية يجعل التصرف لا وجود 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<sup>(26)</sup>.

2- بموجب حكم قضائي.

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

<sup>(24)</sup> د. الياس ناصيف: المرجع السابق، ص 254.

<sup>(25)</sup> د. نادر عبد الشافي: المرجع السابق، ص 61.

<sup>(26)</sup> KEENAN, D. *Law For Business*. 12<sup>th</sup>. ed. Pearson Longman. London. 2003, p241.

ولم يوضح المشرع 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<sup>(27)</sup>.

#### ثانياً. بالنسبة للأموال غير المنقوله (العقارات):

إذا كان موضوع العقد عقاراً فإن العقد لا يسجل 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 مأبدى المستأجر رغبته بشرائه، ومن المعلوم أنه عندما يكون الوعد بالبيع واقعاً على عقار؛ فإن الحق الناشئ عنه يُعد من الحقوق العينية، وتبعاً لذلك يكون خاضعاً للتسجيل في السجل العقاري، فإن لم يسجل الموعود له حقه عَدْ هذا الحق غير قائم<sup>(28)</sup>.

فالحقوق العينية لا تنتقل أصلاً إلا بتسجيلها في السجل العقاري، وقد نصت المادة 825 من القانون المدني ما يأتى: (تكتسب الحقوق العينية وتنقل بتسجيلها في السجل العقاري وقيود السجل العقاري حجة على الكافية). وقد اعتبرت المادة 903 من القانون المدني أن الوعد بالبيع لا يسري على الغير حسن النية إلا اعتباراً من تسجيله احتياطياً في السجل العقاري.

وهكذا فإن المشرع أوجب تسجيل عقد الإيجار التمويلي في السجل العقاري، والسجل المؤقت ليكون حجة على الغير الذين يستطيعون الاطلاع على قيود وصفائح العقارات عندما يقدمون على إبرام أي عقد مع المستأجر، فوفقاً للمادة 8 من قانون السجل العقاري رقم 188 لعام 1926 فإنه يكون لشروط السجل العقاري قوة إثباتية وتكون الواقع والحقوق المذكورة فيه موثوقةً 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 لا تكون نافذة حتى بين المتعاقدين إلا اعتباراً من تاريخ تسجيلها، ويتصبح مما سبق أن عدم تسجيل عقد الإيجار التمويلي في السجل العقاري أو المؤقت لا يؤثر على صحة العقد، ولكنه لا يكون 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 القضي<sup>(29)</sup>. وبهذا يكون عقد الليزنس وسيلةً من وسائل ضمان الحقوق وحماية الأموال<sup>(30)</sup>.

(27) د. صخر أحمد الخصاونة: عقد التأجير التمويلي. الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، عمان، 2005، ص 111.

(28) عبد الجود السرميني؛ د. عبد السلام الترماني: الحقوق العينية - الجزء الأول في الحقوق العينية الأصلية . مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية، منشورات جامعة حلب، 1986، ص 713.

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

(30) د. علاء الدين زعتر: الخدمات المصرفية وموقف الشريعة الإسلامية منها. الطبعة الثانية، دار الكلم الطيب، دمشق - بيروت، 2008، ص 123.

## الاستنتاجات والتوصيات:

بناءً على ما تقدم يمكن القول إن عقد اللizenz رغم تدخل المشرع في تنظيم بعض جوانبه القانونية وأثاره، قد حافظ على مبدأ الرضائة كغيره من العقود، وإن الشروط الشكلية التي فرضها المشرع ولاسيما كتابة عقد اللizenz ونشره كانت انطلاقاً من استفادة المشرع من تجارب البلدان الأخرى، ومن المشكلات التي أظهرها الواقع التطبيقي فيها، إضافةً لكون عقد اللizenz يدخل في تكوينه أكثر من طرف، ونظرًا للمخاطر التي قد يواجهها من خلال الحقوق والموجبات الناشئة عنه حتى لا يؤدي إلى نتائج عكسية تخالف الهدف المنشود؛ كل ذلك تطلب وضع قواعد خاصة تضبطه؛ لإيجاد الحلول الملائمة لحل المشاكل الجديدة التي قد تترجم عن تفيذه، فأرشد المتعاقدين إلى ضرورة إعداد دليهم مقدماً قبل نشوء النزاع، كما إن القيود الخاصة بتسجيل عقد اللizenz تعدّ 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 المادة 34 من المرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010: نصت المادة 34 من المرسوم التشريعي رقم 88 لعام 2010: (على المؤجر في الحالات المنصوص عليها في المادتين السابقتين تسجيل التنازل في السجل وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات 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 وكتابه 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 الإجراءات 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 أسوة 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 سهلت عن ذلك.

## المراجع:

1. الياس، عبد الخالق بعض قضایا النقل البحري الطبعة الأولى، دار الكلمة للنشر والتوزيع، دمشق 200.
2. الجمال، مصطفى؛ سعد، نبيل إبراهيم؛ أبو سعود، رمضان محمد. مصادر وأحكام الالتزام (دراسة مقارنة). الطبعة الأولى، منشورات الحلبى الحقوقية، بيروت - 2006.
3. الحكيم، جاك يوسف. الحقوق التجارية (الأعمال التجارية والتجار والمتجرب) \_الجزء الأول\_. الطبعة الثامنة، منشورات جامعة دمشق، 1998\_1999.
4. حداد، الياس؛ عاشور، محمد سامر . القانون التجاري /برى - برى - جوى/. منشورات جامعة دمشق، 2010-2011.
5. الخساونة، صخر أحمد. عقد الإيجار التمويلي. الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، عمان، 2005.

6. الخصاونة، علاء الدين. *التكيف القانوني لعقد الإيجار التمويلي* . الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر، عمان، 2002.
7. زعترى، علاء الدين. *الخدمات المصرفية و موقف الشريعة الإسلامية 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 الجود؛ الترماني، عبد السلام. *القانون المدني (الحقوق العينية - الجزء الأول)* . مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية. منشورات جامعة حلب. 1986.
11. الشافى، نادر عبد العزيز. *عقد الليزنس (دراسة مقارنة) - الجزء الأول* . الطبعة الأولى، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2004.
12. الشافى، نادر عبد العزيز. *عقد الليزنس في ضوء الاجتهادات القضائية - الجزء الثاني* . الطبعة الأولى، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2004.
13. عدي، فراس محمد وليد. *إبرام العقود بالوسائل الإلكترونية* . 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 الليزنس 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: A Risk 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*. 12<sup>th</sup>.ed، Pearson Longman، London، 2003.