

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبدالمنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

دكتور/ أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبدالمنعم

المستخلص

يشير الحكم المعلق عليه ، موضوعاً غاية في الأهمية، حيث يتحدث عن عقد التأجير التمويلي اللاحق ، والذي يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي ، طبقاً لنص المادة ٢ / 3 من قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995.

كما أجاز المشرع المصري عقد التأجير التمويلي اللاحق في ظل القانون رقم 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم ، كسابقه في قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995 . وقد كانت المادة ٢ / 3 من قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995، موضوع دفع بعدم دستورية ، في أنها تقنن الربا الفاحش وتخل بمبدأ المساواة والعدالة الاجتماعية ، وأنها من قبيل البيع الوفاي الذي أبطله المشرع في المادة ٤٦٥ من القانوني المدني.

و بشأن ذلك الدفع قضت محكمة النقض المصرية في الحكم رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية ، الدوائر التجارية ، والصادر بجلطة 2016/4/6 ، أن عقد التأجير التمويلي اللاحق لا يعتبر من قبيل البيع الوفاي.

في الختام يرى الباحث أن ما ذهبت إليه محكمة النقض المصرية من أن عقد التأجير التمويلي اللاحق لا يعد من قبيل البيع الوفاي ، يستند إلى أساس قانوني صحيح .

Abstract:

The judgment under comment raises a very important issue, as it talks about the subsequent financial lease contract, whereby the lessor is obligated to lease property to the lessee under a financial lease if the ownership of this property has been transferred to the lessor from the lessee under a contract whose enforcement is contingent upon the conclusion of the financial lease contract, in accordance with the text of Article 2/3 of the Financial Leasing Law No. 95 of 1995.

The Egyptian legislator also approved the subsequent financial leasing contract under Law No. 176 of 2018 issuing the law regulating the activities of financial leasing and factoring, as its predecessor in Financial Leasing Law No. 95 of 1995

Article 2/3 of the Financial Leasing Law No. 95 of 1995 was the subject of a plea of unconstitutionality, as it legalizes usury and violates the principle of equality and social justice, and that it is a type of sale of repayment that the legislator invalidated in Article 465 of the Civil Code

Regarding this payment, the Egyptian Court of Cassation ruled in Judgment No. 8201 of Judicial Year 85, Commercial Circuits, issued in the session of 4/6/2016, that the subsequent finance lease contract is not considered a sale in repayment

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبد المنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

In conclusion, the researcher believes that what the Egyptian Court of Cassation has decided, that the subsequent financial lease contract is not considered a sale of .repayment, is based on a correct legal basis

مقدمة

يثير الحكم المعلق عليه ، موضوعاً غاية في الأهمية، حيث يتحدث عن عقد التأجير التمويلي اللاحق ، والذي يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيرواً تمويلياً إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي ، طبقاً لنص المادة ٢ / 3 من قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995.

كما أجاز المشرع المصري عقد التأجير التمويلي اللاحق فى ظل القانون رقم 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم ، كسابقه فى قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995 . وقد كانت المادة ٢ / 3 من قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995، موضوع دفع بعدم دستورية ، فى أنها تقنن الربا الفاحش وتخل بمبدأ المساواة والعدالة الاجتماعية ، وأنها من قبيل البيع الوفاى الذي أبطله المشرع فى المادة ٤٦٥ من القانونى المدنى.

و بشأن ذلك الدفع قضت محكمة النقض المصرية فى الحكم رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية ، الدوائر التجارية ، والصادر بجلطة 2016/4/6 ، أن عقد التأجير التمويلي اللاحق لا يعتبر من قبيل البيع الوفاى.

وعلى هذا الأساس فإن موضوع البحث يطرح تساؤلاً جوهرياً ؛ حول مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً ؟

وبقصد الإجابة على هذا التساؤل - كوجهة نظر متواضعة من جانب الباحث - ، سيقسم البحث إلى المطالب

التالية :

المطلب الأول : حكم محكمة النقض المصرية رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية

المطلب الثاني : موقف المشرع من عقد التأجير التمويلي اللاحق

المطلب الثالث : موقف المشرع من عقد البيع الوفائي

المطلب الرابع : مراحل عقد التأجير التمويلي اللاحق

المرحلة الأولى : عقد البيع الأول

المرحلة الثانية : عقد التأجير التمويلي اللاحق

المرحلة الثالثة : عقد البيع بين المستأجر التمويلي والمؤجر

المطلب الأول

حكم محكمة النقض المصرية رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية

العنوان : عقد " عقد التأجير التمويلي " . دستورية " الدفع بعدم الدستورية "

الموجز : عقد التأجير التمويلي . ماهيته .

القاعدة : " إذ كان عقد التأجير التمويلي المنصوص عليه بالفقرة الثالثة من المادة الثانية من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي المطعون عليها بعدم الدستورية هو العقد الذي يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي ، وأن المستأجر على ما تقرره المادة الحادية عشرة من ذات القانون يلتزم بأن يؤدي الأجرة المتفق عليها في المواعيد ووفقاً للأوضاع الواردة في العقد، وأن له الحق - على ما تقضى به المادة الخامسة من القانون - في اختيار شراء المال المؤجر كله أو بعضه في الموعد المحدد في العقد أو رده إلى المؤجر أو تجديد العقد بالشروط التي يتفق عليها " .

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبد المنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

الحكم

((بعد الاطلاع على الأوراق ورأى دائرة فحص الطعون الاقتصادية ، وسماع التقرير الذى تلاه السيد القاضى المقرر / حسام عبد العاطى سرحان " نائب رئيس المحكمة " ، والمرافعة ، وبعد المداولة . حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية . وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل فى أن الشركة الطاعنة الأولى أقامت على المطعون ضدها الدعوى رقم ٩٧٩ لسنة ٤ ق القاهرة الاقتصادية الدائرة الاستئنافية بطلب الحكم ببطلان عقد التأجير التمويلي المؤرخ ١٥ / ١ / ٢٠٠٩ وملحقه المؤرخ ٣٠ / ١٠ / ٢٠١١ وتخفيض الفوائد إلى ٥% وندب خبير لتصفية الحساب بينهما وخصم ما تسفر عنه التصفية من قيمة الشيكات الموجودة تحت يد المطعون ضدها وتسليمها الشيكات الأخرى محل العقد الأصلي ، وقالت فى بيان ذلك إنها بموجب العقد سالف الذكر اتفقت مع المطعون ضدها على تأجير المعدات المبينة بذلك العقد - التى سبق للأخيرة شراؤها منها بعقد بيع صورى - بقيمة اجارية مقدارها ١٢٨١٢٤٩٦ جنيهاً وأصدرت للمطعون ضدها عدد ٤٨ شيكاً بالأجرة الشهرية المتفق عليها قيمة كل منها مبلغ ٢٣٥٦٧٧ جنيهاً بالإضافة إلى وثيقة تأمين على حياة الممثل القانونى لها وإذ تبقى فى ذمتها مبلغ ٥٦٢٦٢٤٨ جنيهاً أبرمت بتاريخ ٣٠ / ١٠ / ٢٠١١ ملحقاً للعقد الأول بما تبقى من أجره وأصدرت بها عدد ٣٦ شيكاً لصالح المطعون ضدها بقيمة إجمالية مقدارها ٦٢٢٩٩٧١ جنيهاً ونظراً لأن هذين العقدين جاءا صوريين لسترهما قرضاً برئاً فاحش وعدم تسلمها الشيكات موضوع العقد الأصلي كانت الدعوى، كما أقامت المطعون ضدها على الطاعنين الدعوى رقم ١٠٢٨ لسنة ٤ ق القاهرة الاقتصادية بطلب الحكم بإلزامهما بالتضامن بسداد مبلغاً مقداره ٦٠٤٠٦٣٨ جنيهاً قيمة أجرة المعدات موضوع الدعوى الأولى التى امتنع الطاعنان عن سدادها والمستحقة عن الفترة من يناير سنة ٢٠١٢ وحتى أكتوبر سنة ٢٠١٤ وما يستجد بواقع ١٥٠ ألف جنيه شهرياً كتعويض عن عدم الانتفاع بالمعدات وحتى تاريخ تسليمها وإلزامهما بتسليمها بالحالة التى كانت عليها وقت إبرام العقد ، ضمت المحكمة الدعويين ، وندبت خبيراً ، وبعد أن أودع تقريره قضت بتاريخ ٢٥ من فبراير سنة ٢٠١٥ برفض الدعوى الأولى وإجابة المطعون ضدها إلى طلباتها فى الدعوى الثانية، طعن الطاعنان فى هذا بطريق النقض وأودعت النيابة العامة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على دائرة فحص الطعون الاقتصادية لهذه المحكمة ،

حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .وحيث إن الطعن أقيم على أربعة أسباب ينعى الطاعنان بالسبب الأول منها على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه والقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع من وجهين حاصلهما أنهما دفعا أمام محكمة الموضوع بعدم دستورية نص الفقرة الثالثة من المادة الثانية من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فى شأن التأجير التمويلي إذ إنه يقنن الربا الفاحش ويخل بمبدأ المساواة والعدالة الاجتماعية ولا يصون الملكية الخاصة ولا يحمى الصناعة الوطنية إلا أن الحكم المطعون فيه لم يورد هذا الدفع ولم يرد عليه رغم جديته ومايعيبه ويستوجب

نقضه .وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك بأن من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الدفع بعدم دستورية نص قانونى لازم للحكم فى الدعوى يخضع فى تقدير جديته لسلطة محكمة الموضوع فإن هى رأت جديته حددت لمن آثاره أجلاً يرفع خلاله الدعوى الدستورية وإن هى رأت عدم جدية الدفع التفتت عنه ومضت فى نظر الدعوى .ولما كان ذلك ، وكان عقد التأجير التمويلي المنصوص عليه بالفقرة الثالثة من المادة الثانية من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فى شأن التأجير التمويل بالمطعون عليها بعدم الدستورية هو العقد الذى يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي ، وأن المستأجر على ما تقرره المادة الحادية عشرة من ذات القانون يلتزم بأن يؤدي للمؤجر الأجرة المتفق عليها فى المواعيد ووفقاً للأوضاع الواردة فى العقد ، وأن له الحق - على ما تقضى به المادة الخامسة من القانون - فى اختيار شراء المال المؤجر كله أو بعضه فى الموعد المحدد فى العقد أو رده إلى المؤجر أو تجديد العقد بالشروط التى يتفق عليها ، ومن ثم فإن عقد التأجير التمويلي يقوم كسائر العقود الرضائية على الإرادة أى تراضى طرفيه وتلك الإرادة يجب أن تتجه إلى تحقيق غاية مشروعة وهى السبب الدافع إلى التعاقد الذى افترض المشرع فى المادة ١٣٧ من القانون المدنى أن يكون مشروعاً ، وكان الطعن بعدم دستورية الفقرة الثالثة من المادة الثانية من قانون التأجير التمويلي سالف الذكر قد قام على أساس مخالفة النص للدستور لتقنيته الربا الفاحش وإخلاله بمبدأ المساواة والعدالة الاجتماعية ولعدم حمايته الملكية الخاصة والصناعة الوطنية وكان هذا الدفع لا يستند إلى أساس قانونى صحيح ذلك بأن ما يتقاضاه المؤجر من المستأجر فى عقد التأجير التمويلي هو أجرة المال المؤجر المتفق عليها بالعقد وليست فوائد ربوية كما أنه لا يعتبر من قبيل البيع الوفاى الذى بموجبه يحتفظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة إذ إن المستأجر تمويلياً لا يحتفظ بحقه فى الاسترداد وإنما يلتزم بعد قيامه بنقل ملكية

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبد المنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

المال إلى المؤجر بأن يؤدي له الأجرة المتفق عليها وله بعد انقضاء مدة الإيجار الحق في اختيار شراء المال المؤجر كله أو بعضه بالثمن المحدد بالعقد وله رد المال إلى المؤجر أو تجديد العقد ومن ثم فإن هذا العقد يختلف محلاً وسبباً عن عقد البيع الوفاي الذي أبطله المشرع في المادة ٤٦٥ من القانونى المدنى ولا مخالفة فيه لمواد الدستور المتعلقة بالشريعة الإسلامية وحماية حقوق الملكية الخاصة كما أنه لا إخلال فيه بمبدأ العدالة والمساواة لاختلاف المركز القانونى للمستأجر فى عقد التأجير التمويلى عن المستأجر فى عقود الإيجار الأخرى إذ إن قانون التأجير التمويلى خصه بحق الخيار بين شراء المال المؤجر أو عدم شرائه على ما قرره المادة الخامسة منه كما أن النص الطعين ليس من شأنه عدم حماية وتدعيم الصناعة الوطنية ذلك أن غاية القانون هى العمل على تطوير وتحديث أدوات الإنتاج بتقديم تمويل جديد للمستأجر يساعده على تحقيق تلك الغاية ومن ثم فإن الدفع بعدم الدستورية لا تتوافر له سمة الجدية التى هى شرط لقبوله ولا على الحكم إن هو التقت عنه ويضحى النعى على غير أساس .وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الثانى على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال والقصور فى التسبيب وفى بيان ذلك يقولان إنهما تمسكا أمام محكمة الموضوع بصورية عقد التأجير التمويلى سند الدعوى وملحقه صورية نسبية ودللا على ذلك بأن العقدين فى حقيقتهما يخفيان عقد قرض برى فاحش لأن بيع المعدات كان بثن أقل من الثمن الحقيقى ، كما أن إعادة المطعون ضدها تأجير المعدات للطاعة الأولى كان بغرض القيام بعملية هى فى حقيقتها تعد من عمليات البنوك ، كما أن العقدين تضمنا شرط إلزام الطاعنين بعمل وثيقة تأمين تكون المطعون ضدها هى المستفيد الوحيد منها على نحو غير قابل للتغيير إلا أن المحكمة التقت عن هذا الدفع واطرحته وأقامت قضاءها بصحة العقدين على أن الطاعة الأولى سبق لها أن قبضت ثمن المعدات من المطعون ضدها ثم استأجرتها منها وأنه لا توجد ثمة اتفاقات أخرى أخفاها هذان العقدان بما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك بأن من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الصورية النسبية بطريق التستر تتناول نوع التصرف لا وجوده - والدفع بها يستهدف إعمال آثار العقد الحقيقى المستتر دون آثار العقد الظاهر ، وأن محكمة الموضوع سلطة فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة والمستندات واستخلاص الصورية ونفيها مادام استخلاصها سائغاً .لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد رفض طلب الطاعنين الحكم لهما ببطلان عقد

التأجير التمويلي سند الدعوى وملحقه لصورتيهما النسبية التي تستر عقد قرض برها فاحش على ما أورده بمدوناته من أن الطاعنة الأولى " أقرت بصحيفة دعاوها بأنها قامت ببيع المعدات المبينة تفصيلاً بالصحيفة والتي كانت مملوكة لها إلى الشركة المدعى عليها " المطعون ضدها " واستلمت ثمن المبيع بموجب شيك وقامت الشركة الأخيرة بتأجير ذات المعدات للطاعنة استناداً إلى عقد التأجير التمويلي المؤرخ ١٥ / ١ / ٢٠٠٩ والذي خلا هو وملحقه من إخفاء ثمة اتفاقات أخرى فيما بين المتعاقدين سوى ما جاء بهما وما أتته الشركة المدعى عليها من تأجير تلك المعدات قد جاء وفق صحيح نص المادة الثانية من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ بشأن التأجير التمويلي " وكان هذا الاستخلاص سائغاً ويكفي لحمل قضاء الحكم في هذا الخصوص ولا مخالفة فيه للقانون أو للثابت بالأوراق فإن النعى عليه بهذا السبب يضحى على غير أساس .وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسببين الثالث والرابع على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبب ومخالفة الثابت بالأوراق إذ أقام قضاءه برفض طلبهما إلزام المطعون ضدها بتسليم باقى الشيكات التي بحوزتها محل العقد الأصلي على أنها كانت ضماناً لسداد الأجرة وأن الطاعنة لم تف بهذا الالتزام في حين أن الثابت من الأوراق وتقرير الخبير أن عدد الشيكات محل العقد الأصلي كانت ثمانية وأربعين شيكاً سدد منها الطاعنان عدد أربعة وعشرين شيكاً وتبقى في ذمتها مبلغ ٥٦٥٦٢٤٨ جنيهاً حرراً به للمطعون ضدها عدد ثلاثة وثلاثين شيكاً طبقاً لملحق العقد ويكون من حقهما استرداد عدد أربعة وعشرين شيكاً محل العقد الأصلي وقد تمسكا بحقهما في حبس الأجرة لحين استرداد تلك الشيكات إلا أن الحكم المطعون فيه لم يرد على هذا الدفاع بما يعيبه ويستوجب نقضه .وحيث إن هذا النعى غير مقبول ، ذلك بأن من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن العقد شريعة المتعاقدين ويلزم عاقيدها بما تم الاتفاق عليه دون استقلال أى من طرفيه أو القاضى بنقضه أو تعديله .لما كان ذلك ، وكان الثابت من ملحق العقد المؤرخ ٣٠ / ١٠ / ٢٠١١ - المودعة صورته رفق صحيفة الطعن - أنه وإن كان قد تضمن الاتفاق على تعديل بعض شروط العقد الأصلي المؤرخ ١٥ / ١ / ٢٠٠٩ المتعلقة بقيمة الأجرة ومدة الإيجار إلا أنه نص في المادة الثانية منه على أن يعتبر هذا العقد لاغياً إذا أخلت الشركة الطاعنة بأى من التزاماتها ويصبح عقد التمويل الأصلي سارياً وتلتزم الطاعنة بسداد كافة المبالغ الواردة به ويحق للمؤجر المطالبة بها وإذ ثبت إخلالها بالتزاماتها الناشئة عن ملحق العقد بعدم سداد الأجرة المتفق عليها به فإنه لا يجوز لها المطالبة برد الشيكات التي حررتها بقيمة الأجرة المستحقة عليها وفقاً للعقد الأصلي الذى صارت ملتزمة بسداد كافة المبالغ الواردة به وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة ورفض إجابة الطاعنين

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبد المنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

إلى هذا الطلب فإن النعى عليه - فى هذا الخصوص - يضحى على غير أساس .ولما تقدم يتعين رفض الطعن .لذلك رفضت المحكمة الطعن ، وألزمت الطاعنين المصروفات ، ومبلغ مائتى جنيه مقابل أتعاب المحاماة ، مع مصادرة الكفالة)) .

المطلب الثاني

موقف المشرع من عقد التأجير التمويلي اللاحق

بداءة عقد التأجير التمويلي اللاحق هو : " معاملة مركبة من عقد بيع يتلوه عقد تأجير مع تخيير البائع في عودة الأصل التمويلي إليه بعقد بيع ثالث عند انتهاء العقد أو خلاله"⁽¹⁾.

و يلجأ المشروع المستفيد إلى التأجير التمويلي اللاحق لحاجته إلى مواجهة ظروف طارئة وعجزه عن توفير السيولة المادية ، وهو في ذات الوقت لا يستطيع بيع أصول مشروعه لتوفير تلك السيولة فيبرم عقداً مع إحدى شركات التأجير التمويلي ويبيع لها الأصول الانتاجية المملوكة له ، ويشترط أن تقوم شركة التأجير التمويلي بتأجير هذه الأصول إليه ، وبذلك يحتفظ المشروع البائع بحيازته للأصول الانتاجية التي قام ببيعها إلى شركة التأجير

(1)د. حليلة بوكروشة ، د. عبداللطيف ، التأجير التمويلي اللاحق موازنة بين جملة الأداءات العقدية ، مجلة إسرا الدولية للمالية الإسلامية ، المجلد الخامس العدد الثاني ، 2014 ، ص 2

التمويلي بوصفه مستأجراً وليس مالكا ، ويعتبر شرط التأجير له قصرياً دون غيره شرطاً واقفاً في عقد البيع المبرم بينهما ، ويتمتع المشروع المستفيد بخيار تملك الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار المتفق عليها وبذلك يمكنه استرداد تلك الأصول وإعادة تملكها مرة أخرى⁽¹⁾.

وتتمثل صورة عقد التأجير التمويلي اللاحق في قيام البائع ببيع الأصل لمشتري في العقد الأول، ثم يستأجرها منه تأجيراً تمويلياً في عقد ثان، وتهدف في مجموعها إلى إعادة استئجار البائع للأصل الذي باعه بغية الحصول على سيولة مالية والحفاظ على حق الانتفاع بالأصل المبيع⁽²⁾.

وقد نصت على هذه الحالة " التأجير التمويلي اللاحق " ، من حالات عقد التأجير التمويلي المادة ٢ / 3 من قانون 95 لسنة 1995 في تطبيق أحكام هذا القانون يعد تأجيراً تمويلياً ما يأتي: " كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي " .

و قد ألغي المشرع المصري قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995 ، بموجب إصداره لقانون التأجير التمويلي والتخصيم رقم 176 لسنة 2018 ، وأبقى على فرض التأجير التمويلي اللاحق ، وذلك بموجب المادة الأولى بند 7 من الباب الأول من القانون رقم 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم والتي تنص على أن عقد التأجير التمويلي: " 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 يتم 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، .. " .

مفاد ما سبق أن المشرع المصري أجاز عقد التأجير التمويلي اللاحق في ظل القانون رقم 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم ، كسابقه في قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995 .

(1) د. حمد الله محمد حمد الله . النظام القانوني لإيجار الطائرة ، دار النهضة العربية ، 2000، ص 91. د. حسن رجب ، المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في ضوء المعيار المحاسبي المصري "منهج تطبيقي"، دار العلوم للنشر والتوزيع ، القاهرة ، 2007 ، ص 178 وما بعدها.

(2) د. حليلة بوكروشة ، د. عبداللطيف، مرجع سابق ، ص 2

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبد المنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

المطلب الثالث

موقف المشرع من عقد البيع الوفائي

البيع الوفائي أو البيع مع اشتراط حق الاسترداد هو : " البيع الذي يتفق بموجبه الفريقان على منح البائع الحق في إلغاء العقد واسترداد المبيع اذا رد الى المشتري الثمن وملحقاته خلال مدة معينة " (1).

وعرفه البعض بأنه أن بيع الوفاء هو : " أن يبيع المحتاج إلى النقد عقاراً أو داراً أو أرضاً له على أنه متى رد الثمن استرد العقار المبيع، فالمحتاج إلى النقد يبيع عقاره نقداً بشرط أنه متى رد الثمن إلى المشتري رد إليه المشتري عقاره " (2).

كما عرفه البعض بأنه : " عقد توثيقي في صورة بيع على أساس احتفاظ الطرفين بحق التراد في العوضين " (3).

و حول موقف المشرع المصري من عقد البيع الوفائي ، نصت المادة 465 من القانون المدني رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ ، على أن : " إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلاً " .

المطلب الرابع

مراحل عقد التأجير التمويلي اللاحق

(1) د. الياس نصيف، موسوعة العقود المدنية والتجارية: عقد البيع، الجزء التاسع ، المجلد الثاني ، منشورات الحلبي الحقوقية ،

2020 ، ص 222.

(2) د. رفيق يونس المصري ، الاقتصاد الإسلامي، مجلة جامعة الملك عبد العزيز ، العدد 2 ، 2006 ، ص 97.

(3) د. محمد سليمان الأشقر، د. محمد عثمان شبير، د. ماجد محمد أبو رحية، د. عمر سليمان الأشقر، بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة، المجلد الثاني ، دار النفائس ، الأردن ، ط 1 ، 1998 ، ص 705.

يمر التأجير التمويلي اللاحق بثلاث مراحل , وذلك على النحو التالي:

المرحلة الأولى : عقد البيع الأول

تتمثل هذه المرحلة في الآتي :

أولاً: قيام البائع (أ) ببيع أصل إلى المشتري (ب) بموجب عقد بيع .

ثانياً: أن يتضمن عقد البيع شرطاً واقفاً مؤداه التزام المشتري (ب) بتأجير الأصل للبائع (أ) , أي بموجب عقد يشترط لنفاذه أن يحتفظ بحيازتها (حيازة عرضية) بصفته مستأجراً لها .

وعليه فإنه في حالة عقد التأجير التمويلي اللاحق , يرد في عقد البيع السابق للعملية شرطاً واقفاً مؤداه التزام المشتري (ب) بتأجير الأصل للبائع , وليس مؤدى الشرط استرداد المبيع .

وتكمن أهمية هذا الشرط في أن عقد البيع لا يعد نافذاً إلا بتحقق هذا الشرط , حيث نصت المادة 1/٢٦٥ من القانون المدني على أنه إذا كان الالتزام معلقاً على شرط واقف فهو التزام غير محقق الوجود إذ لا وجود له بالفعل إلا إذا تحقق ذلك الشرط .

وطبقاً لما هو مقرر في قضاء محكمة النقض : " أن حق الدائن في الالتزام المعلق على شرط واقف هو مما ينظمه القانون ويحميه ولئن كان هذا الحق لا يعد نافذاً إلا إذا تحقق الشرط , غير أن الشرط يعتبر قد تحقق ولو لم يقع بالفعل إذا حدث غش أو خطأ من جانب المدين للحيلولة دون تحققه " (١).

أما بالنسبة لبيع الوفاء فهو بيع معلق على شرط الإلغاء وهو الاسترداد مقابل أداء الثمن والمصاريف فإذا تحقق الشرط واستطاع البائع الوفاء بالثمن والمصاريف ألغي البيع واعتبر كأن لم يكن , وكأن المبيع لم يخرج من ملك البائع مطلقاً , والمشتري لم يشتر مطلقاً . أما إذا لم يتم الشرط لأن البائع لم يستطع القيام بدفع الثمن والمصاريف ولم يطلب الاسترداد حتى انقضت المدة ترتب عن ذلك تأييد البيع وأصبح المشتري مالكا بصورة نهائية (٢).

(1) طعن مدني رقم ٦٠٧٨ لسنة ٧٦ ق – جلسة 2014 /6/7 , محكمة النقض المصرية .

(2) د. الياس نصيف، مرجع سابق , ص 222.

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية - جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبد المنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

وقد قضت محكمة النقض المصرية : " ويشترط في بيع الوفاء الذي يبطله القانون أن تتجه إرادة الطرفين وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة، فإذا خلا البيع من هذا الشرط الإرادي المحض المتعلق بمطلق إرادة البائع كان العقد صحيحاً ولا يغير من ذلك أن يكون معلقاً على شرط فاسخ غير متعلق بإرادة البائع أو متعلق بإرادته في حالة إخلال المشتري بالتزاماته " (1).

كما قضى : " المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مفاد نص المادة ٤٦٥ من القانون المدني أنه يشترط في بيع الوفاء الذي يبطله القانون أن تتجه إرادة الطرفين وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق إسترداد المبيع خلال فترة معينة و لا يلزم أن يدرج هذا الشرط في ذات عقد البيع ما دام ثابت أن الإتفاق قد تم على الأمرين معاً في وقت واحد و أن المعاصرة الذهنية بين البيع و حق البائع في الإسترداد تتحقق سواء كانت الورقة سابقة أو لاحقة على البيع " (2).

كما قضى : " من المقرر في قضاء محكمة النقض أن مفاد نص المادة ٤٦٥ من التقنين المدني أنه يشترط في بيع الوفاء الذي يبطله القانون أن تتجه إرادة الطرفين وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة ولا يلزم أن يُدرج هذا الشرط في ذات العقد بل يجوز إثباته في ورقة لاحقة بشرط توافر المعاصرة الذهنية التي تربطه بالبيع ، وأساس بطلان البيع الوفاي الذي يستر رهناً هو أنه تصرف غير مشروع وعلى ذلك أبطله المشرع سواء باعتباره بيعاً أو رهناً لكونه وسيلة ملتوية من وسائل الضمان تبدأ تحت ستار رهن ، وينتهي الرهن إلى تجريد البائع من ملكه بثمن بخس ينبغي أن يدرأه القانون عنه فتصبح يد المشتري وفاءً بسبب الرهن دون أى سبب آخر فتنتفى فيه نية التملك منذ البداية ويصبح قائماً على غير سند وهو ما لا يؤدي إلى اكتساب الملكية مهما طال أمده ، ما لم يحصل تغييراً في سببه ، فلا تلحقه الإجازة ولا يترتب عليه أى أثر سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة للغير فيبقى المبيع على ملك البائع ويكون له أن يسترده " (3).

(1) طعن مدني رقم ١٣٥٤٤ لسنة ٨١ ق- جلسة 2013/12/26، مكتب فني سنة ٦٤ - قاعدة ١٥٢ - ص ١٠١٩

(2) طعن مدني رقم ٩٩٩ لسنة ٥٦ ق - جلسة 1990/11/28، مكتب فني سنة ٤١ - قاعدة ٣٠١ - ص ٨٠١

(3) طعن مدني رقم ١٧٩ لسنة ٧٤ ق - جلسة 2014/1/21 ؛ طعن مدني رقم ٤٢٣٣ لسنة ٦٥ ق - جلسة 1997/12/13، مكتب

فني سنة ٤٨ - قاعدة ٢٧٣ - ص ١٤٦١ ؛ طعن مدني رقم ٥٥٤٦ لسنة ٧٧ ق - جلسة 2008/3/9، محكمة النقض المصرية.

وعلى هذا الأساس فإن عقد التأجير التمويلي يختلف في ذلك عن عقد بيع الوفاء ، حيث يشترط في بيع الوفاء الذي أبطله المشرع طبقاً لنص المادة ٦٥٤ من التقنين المدني ، أن تتجه إرادة الطرفين وقت إبرام العقد إلى احتفاظ البائع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة ، أي بحق إعادة امتلاكه للأصل ، بمعنى إلزام المشتري في عقد البيع برد المبيع حال إعطائه ثمن المبيع .

المرحلة الثانية : عقد التأجير التمويلي اللاحق

تتمثل هذه المرحلة في الآتي :

أولاً: يعد عقد التأجير التمويلي اللاحق بمثابة الواقعة المشروطة فيكون الالتزام بتحققها موجوداً^(١).

ثانياً: ينعد العقد الثاني وهو عقد التأجير التمويلي بين المؤجر (ب) والمستأجر التمويلي (أ).

ثالثاً: يتضمن عقد التأجير التمويلي حق المستأجر بخيارات ثلاثة ، إما خيار الشراء أو إعادة تأجير لمدة جديدة أو ردها إلي المؤجر ، وفي ذلك تنص المادة 9 / 2 من قانون التأجير التمويلي والتخصيم رقم 176 لسنة 2018 : " وفي حالة عدم اختياره شراء الأصل المؤجر يكون له إما رده إلى المؤجر أو تجديد العقد وذلك بالشروط التي يتفق عليها الطرفان " .

رابعاً: بصدد اختيار المستأجر للحق في خيار الشراء فهو أمر جوازي للمستأجر وليس إلزامياً عليه طبقاً لنص المادة 16/ 1 من قانون التأجير التمويلي والتخصيم رقم 176 لسنة 2018 .

خامساً: يتضمن نظام التأجير التمويلي وعداً من المؤجر - وهو وعد من جانب واحد - ببيع الشيء محل العقد إلى المستأجر في نهاية مدة العقد إذا أبدى رغبته في الشراء^(٢) ، خلال المدة وبالشروط المحددة في عقد التأجير ،

(1) وطبقاً لما هو مقرر - في قضاء محكمة النقض - : " أن من شأن الشرط الواقف أن يوقف تنفيذ الالتزام إلى أن تتحقق الواقعة المشروطة فيكون الالتزام في فترة التعليق موجوداً غير أن وجوده ليس مؤكداً "

طعن تجاري رقم ٩٩١٠ لسنة ٨٣ ق- جلسة 2014/5/13 ، محكمة النقض المصرية .

(2) د. حسام الدين الصغير ، الإيجار التمويلي ، دار النهضة العربية ، 1994 ، ص5
وقد قضى : "متي كان المطعون عليه قد تعهد بأن يبيع عقارا للطاعن اذا قبل هذا الأخير ذلك وقام بدفع الثمن في خلال مدة معينة ، فان الحكم لا يكون قد أخطأ اذ كيف هذا الاتفاق بأنه وعد بالبيع من جانب المطعون عليه يسقط من تلقاء نفسه بلا انذار ولا تنبيه اذا انقضى الأجل دون أن يظهر الطاعن رغبته في الشراء ، ذلك أن الطاعن لم يلتزم بشيء بل كان له الخيار ان شاء قبل ايجاب المطعون عليه

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبد المنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

وبالتالى لا يلتزم المستأجر فى مواجهة المؤجر بضرورة شراء هذا المال . وعلى ذلك لا يستطيع المؤجر الامتناع عن إبرام عقد البيع إذا أعلن إليه المستأجر رغبته فى الشراء , وإذا تقاعس المؤجر عن تنفيذ الوعد يستطيع المستأجر أن يلجأ إلى القضاء للحصول على حكم يقوم مقام عقد البيع , وذلك بعد الوفاء بجميع التزاماته^(١).

سادساً: استعمال المستأجر للحق فى خيار الشراء رهن بالوفاء بالتزامات^(٢) , كسداد كافة الأقساط المتفق عليها فى الإيجار , وسداد كامل الثمن وفقاً للقيمة المحددة فى العقد وهو الثمن الباقي بعد سداد كافة الأقساط^(٣).

وعلى هذا الأساس فإن عقد التأجير التمويلي اللاحق لا يعد بيعاً وفائياً , ذلك أن المستأجر التمويلي لا يحتفظ بالحق فى الاسترداد , وإنما يلتزم بعد قيامه بنقل ملكية الأصل إلى المؤجر بأن يؤدي له القيمة الإيجارية المتفق عليها بموجب العقد الثانى وهو عقد التأجير التمويلي , وللمستأجر بعد انقضاء عقد التأجير التمويلي الحق

ودفع الثمن خلال الأجل المتفق عليه , وان شاء تحلل . من الاتفاق دون أية مسئولية عليه " .

طعن مدني رقم 202 لسنة 21 بتاريخ 1954/05/06 , محكمة النقض المصرية.

كما قضى : " يشترط لانعقاد الوعد بالبيع اتفاق الواعد والموعود على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به فضلاً عن المدة التي يجب فيها على الموعود إظهار رغبته فى الشراء وذلك حتى يكون السبيل مهياً لإبرام العقد النهائي بمجرد ظهور رغبة الموعود دون حاجة إلى الاتفاق على أي شيء آخر

طعن مدني رقم 5500 لسنة 70 ق, جلسة 2004/11/04 , محكمة النقض المصرية .

وقد قضى " الوعد بالبيع ينطوى على التزام من جانب واحد وأن تنفيذ الواعد بالتزامه هذا منوط بإبداء الموعود له رغبته فى الشراء

." .

الطعن رقم 1845 لسنة 49 بتاريخ 1983/04/12, محكمة النقض المصرية .

(1) د. عبدالرحمن السيد قرمان , عقد التأجير التمويلي, دار النهضة العربية , القاهرة , ط 1 1996, ص 152 .

(2) المادة 9 / 1 من القانون رقم 176 لسنة 2018 : " مع عدم الإخلال بأحكام القوانين المنظمة لتملك العقارات المبنية والأراضي, للمستأجر الحق فى اختيار شراء الأصل المؤجر كله أو بعضه فى الموعد وبالثمن المحددين فى العقد, على أن يراعى فى تحديد الثمن "قيمة الإيجار التي أداها

(3) لو فرضنا مثلاً أن ثمن المال المؤجر عشرة آلاف , وكانت مدة الإيجار أربع سنوات يتم استهلاك ألفين من قيمته كل سنة , وبذلك يستهلك ثمانية آلاف خلال مدة الإيجار , فإذا أراد المستأجر شراء هذا المال عند نهاية العقد فإنه سيدفع ثمن الشراء حوالى ألفين , أو يزيد قليلاً , وهو ما يعادل ما لم يتم استهلاكه من قيمة المال المؤجر .

د. عبدالرحمن السيد قرمان , مرجع سابق , ص 155.

في خيار الشراء بموجب عقد بيع " العقد الثالث " , أو رد الأصل إلى المؤجر أو تجديد العقد. ومن ثم فإن هذا عقد التأجير التمويلي اللاحق يختلف محلاً وسبباً عن عقد البيع الوفاي .

سابعاً: مقابل التأجير التمويلي هو أجرة وليست فوائد ربوية :

نصت المادة الأولى بند 11 من الباب الأول من القانون رقم 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم قيمة الإيجار: " هي القيمة المتفق عليها في العقد، والتي يلتزم المستأجر بأدائها إلى المؤجر، مقابل الحق في استخدام الأصل المؤجر تأجيراً تمويلياً ."

يلتزم المستأجر بأن يؤدي قيمة الإيجار المتفق عليها في العقد وفقاً للشروط والمواعيد الواردة فيه، ولا يتقيد تحديد قيمة الإيجار ولا عناصر هذا التحديد بالأحكام المنصوص عليها في أي قانون آخر ⁽¹⁾. ويجوز الاتفاق على استحقاق المؤجر للقيمة الإيجارية كاملة ولو لم ينتفع المستأجر بالأصل المؤجر طالما أن السبب لا يرجع إلى المؤجر ⁽²⁾.

ويختلف الإيجار التمويلي عن غيره من عمليات الائتمان حيث إن تحديد الأجرة لا يخضع للقيود المتعلقة بتحديد سعر الفائدة بصدد منح الائتمان , ولا تعتبر الفائدة التي تعود على شركة الإيجار التمويلي من قبيل الربا ⁽³⁾ , وهو بذلك يختلف عن البيع الوفاي الذي يتفق فيه المتعاقدين على دفع فوائد ⁽⁴⁾ .

وهو ما أكدته المحكمة موضوع البحث ما يتقاضاه المؤجر من المستأجر في عقد التأجير التمويلي هو أجرة المال المؤجر المتفق عليها بالعقد وليست فوائد ربوية .

المرحلة الثالثة : عقد البيع بين المستأجر التمويلي والمؤجر

تعد هذه المرحلة الثالثة والأخيرة من مراحل عقد التأجير التمويلي اللاحق , حيث يتم إبرام عقد البيع بين المستأجر التمويلي والمؤجر , حال إعلان المستأجر رغبته في الشراء والوفاء بالالتزامات الملقاة على عاتقه .

(1) المادة 15 / 1 من قانون التأجير التمويلي والتخصيم رقم 176 لسنة 2018

(2) المادة 15 / 2 من قانون التأجير التمويلي والتخصيم رقم 176 لسنة 2018

(3) د. حسام الدين الصغير , مرجع سابق , ص 41

(4) د. عفيف شمس الدين، الوسيط في القانون العقاري , الملكية العقارية، ج2، 1997، دون ناشر , ص 349.

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبدالمنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

وقد نصت على عقد البيع بين المستأجر التمويلي والمؤجر، المادة 5/1 من قانون التأجير التمويلي والتخصيم رقم 176 لسنة 2018، حيث ألزم المشرع الهيئة العامة للرقابة المالية بأن تعد سجلاً لقيد عقود التأجير التمويلي التي تبرم بين المؤجر المرخص له بممارسة النشاط طبقاً لأحكام هذا القانون والمستأجر متى أبرم العقد في جمهورية مصر العربية أو كان تنفيذه يقع فيها، وعقود البيع التي ترتبط بعقود التأجير التمويلي وتتم استناداً إليها، وكذلك أي تعديل لهذه العقود.

كما نصت على عقد البيع بين المستأجر التمويلي والمؤجر، المادة 32 من قانون رقم 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، "إعفاء عمليات البيع التي تتم بين المستأجر التمويلي والمؤجر بعقد بيع يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي من ضريبة التصرفات العقارية المنصوص عليها بالقانون رقم 91 لسنة 2005 بإصدار قانون الضريبة على الدخل، وكذلك من الضريبة على القيمة المضافة المنصوص عليها بالقانون رقم 67 لسنة 2016 المشار إليه بحسب الأحوال". وعلى هذا الأساس تتمثل هذه المرحلة في التالي:

أولاً: استعمال المستأجر التمويلي للحق في خيار الشراء المبكر أو في نهاية مدة عقد الإيجار، هو أمر اختياري للمستأجر قد يلجأ إليه وقد يلجأ إلي الخيارات الأخر كإعادة التأجير أو رد الأصل المؤجر. و من اللافت للانتباه أن المشرع في القانون رقم 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، بعدما نص على حالة التأجير التمويلي اللاحق، أضاف فقرة في عجز المادة الأولى بند 7: "... وفي جميع الأحوال يكون للمستأجر الحق في اختيار شراء الأصل المؤجر كله أو بعضه في الموعد وبالثمن المحددين في العقد".

ويعني ذلك أن المشرع أراد أن يبين الذاتية الخاصة التي يتمتع بها عقد التأجير التمويلي اللاحق والتي تتمثل في خيار الشراء، وأنها تختلف عن حق الاسترداد في عقد البيع الوفاي.

ثانياً: يجب على المستأجر التمويلي (أ) الوفاء بالالتزامات لاستعمال الحق في التملك , وإبرام العقد الثالث " عقد البيع " .

ثالثاً : ليس للمؤجر التمويلي (ب) الحق في رفض طلب المستأجر التمويلي حال إعلانه الرغبة في الشراء .

رابعاً : للمستأجر التمويلي (أ) الحق في استرداد تلك الأصول وإعادة تملكها مرة أخرى بموجب عقد ثالث " عقد بيع " .

ولا تنتقل الملكية إلى المستأجر إلا إذا أبدى رغبته في التملك في نهاية مدة الإيجار وبالشروط والضمن المحدد سلفاً في عقد الإيجار (1).

وهو ما يؤكد بوجود علاقة قانونية ثالثة , بعد العقد الأول " البيع " , والعقد الثاني " عقد التأجير التمويلي " . ويتمثل العقد الثالث في عقد البيع بين المستأجر التمويلي والمؤجر , حال استعمال المستأجر التمويلي للحق في خيار الشراء .

خامساً: أن بيع الوفاء يفترض دائماً أن يكون البائع مديناً لذات المشتري وهو ما ليس له وجود في عقد التأجير التمويلي ذلك لأن البائع للبنك وهي الشركة ... ليست مدينة له ولا يداينها البنك المشتري في شيء، وإن كان له دين أشير إليه في هذا العقد فهو خارج عن نطاق متعاقديه (2) .

في الختام يرى الباحث أن ما ذهبت إليه محكمة النقض المصرية من أن عقد التأجير التمويلي اللاحق لا يعد من قبيل البيع الوفاي , يستند إلى أساس قانوني صحيح .

(1) د. حسام الدين الصغير , مرجع سابق , ص 26

(2) الطعن رقم ١٣٥٤٤ لسنة ٨١ قضائية الدوائر المدنية – جلسة 2013/12/26 , مكتب فنى , سنة ٦٤ - قاعدة ١٥٢ - ص ١٠١٩

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى عبدالمنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

قائمة المراجع :

(1) د. إلياس نصيف:

- موسوعة العقود المدنية والتجارية: عقد البيع، الجزء التاسع ، المجلد الثاني ، منشورات الحلبي الحقوقية ، 2020.

(2) د. حسام الدين الصغير :

- الإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، 1994 .

(3) د. حسن رجب :

- المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في ضوء المعيار المحاسبي المصري "منهج تطبيقي"، دار العلوم للنشر والتوزيع ، القاهرة ، 2007.

(4) د. حليلة بوكروشة ، د. عبداللطيف :

- التأجير التمويلي اللاحق موازنة بين جملة الأداءات العقدية , مجلة إسرا الدولية للمالية الإسلامية , المجلد الخامس العدد الثاني , 2014.

(5) د. حمدالله محمد حمدالله :

- النظام القانوني لإيجار الطائرة , دار النهضة العربية , 2000 .

(6) د. رفيق يونس المصري :

- الاقتصاد الإسلامي, مجلة جامعة الملك عبد العزيز , العدد 2 , 2006 .

(7) د. عبدالرحمن السيد قرمان :

- عقد التأجير التمويلي, دار النهضة العربية , القاهرة , ط 1, 1996.

(8) د. عفيف شمس الدين:

- الوسيط في القانون العقاري , الملكية العقارية, ج2, 1997, دون ناشر , ص 349.

(9) د. محمد سليمان الأشقر, د. محمد عثمان شبير, د. ماجد محمد أبو رحية, د. عمر سليمان الأشقر:

- بحوث فقهية في قضايا اقتصادية معاصرة, المجلد الثاني , دار النفائس , الأردن , ط 1 , 1998 .

النصوص القانونية :

(1) قانون التأجير التمويلي رقم 95 لسنة 1995.

(2) قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم 176 لسنة 2018 .

مدى اعتبار التأجير التمويلي اللاحق بيعاً وفائياً

تعليقاً على حكم محكمة النقض المصرية

رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية الدوائر التجارية – جلسة 2016/4/6

د أبوبكر عبدالعزيز مصطفى بالمنعم

مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية

الفهرس :

الموضوع	رقم الصفحة
المقدمة :	3
المطلب الأول : حكم محكمة النقض المصرية رقم ٨٢٠١ لسنة ٨٥ قضائية	5
المطلب الثاني : موقف المشرع من عقد التأجير التمويلي اللاحق	13
المطلب الثالث : موقف المشرع من عقد البيع الوفاي	15
المطلب الرابع : مراحل عقد التأجير التمويلي اللاحق	16
المرحلة الأولى: عقد البيع الأول	16
المرحلة الثانية : عقد التأجير التمويلي اللاحق	19
المرحلة الثالثة : عقد البيع بين المستأجر التمويلي والمؤجر	23
قائمة المراجع :	27
الفهرس :	29