

التأجير التمويلي وفقاً لقانون يونيدروا النموذجي للتأجير لعام 2008
Financial Leasing according to the UNIDROIT MODEL LAW ON
LEASING 2008

أكرم محمد حسين

كلية القانون — جامعة بغداد/ العراق dr.akram.m.h@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2018/09/19 تاريخ القبول: 2019/10/13 تاريخ النشر: 2021/12/31

الملخص:

يعد التأجير التمويلي وسيلة مهمة لتمويل المشاريع، من خلال الحصول على ما يحتاج اليه المستأجر من الأصول المنقولة او العقارية دون أن يضطر إلى شراء تلك الأصول، وقد ظهرت الحاجة الماسة لهذا الوسيلة التمويلية، كونها طريقة فعالة للحصول على التمويل الذي تحتاج اليه المشاريع، حينما يتعذر عليها الحصول على الأموال من خلال وسائل التمويل التقليدية لمواجهة حاجاتها.

ونظراً لأهمية التأجير التمويلي، فقد حظي باهتمام المعهد الدولي لتوحيد القانون الخاص، الذي إتجه الى وضع قواعد قانونية تحكم التأجير التمويلي تتمتع بمقبولية الدول المختلفة، وبما يسهم في تطور صناعة التأجير، ومن هذه القواعد القانون النموذجي للتأجير 2008، الذي سنحاول تسليط الضوء على أحكامه كونها تمثل قواعد قانونية نموذجية تساهم في صياغة فهم مشترك للتأجير التمويلي ، فضلاً عن كونها نموذج يمكن الاستفادة من أحكامه من قبل الدول التي في نيتها وضع قانون للتأجير التمويلي ، أو تلك التي ترغب في تطوير قانونها.

الكلمات المفتاحية :

التأجير التمويلي؛ قانون يونيدروا النموذجي للتأجير؛ اتفاقية يونيدروا للتأجير التمويلي الدولي.

Abstract:

Financial leasing is an important means of financing projects by obtaining what the lessee needs from the movable or real estate assets without having to buy those assets. The need for this financing method has emerged as an effective way to get the financing needed by the projects when they cannot Access funds through traditional financing means to meet their needs.

In view of the importance of financial leasing, the International Institute for the Unification of Private Law (UNIDROIT), which

aimed at establishing legal rules governing financial leasing, has received the acceptance of different countries, and contributed to the development of the financial leasing industry. These include the 2008 Model Law on Leasing. Which we will try to study its provisions because they represent the model legal rules that contribute to the formulation of a common understanding of leasing finance, as well as being a model that can be used by the countries that intend to enact a law on financial leasing or those that wish to develop their law.

Key Words:

Financial leasing; UNIDROIT MODEL LAW ON LEASING; Unidroit Convention on International Financial Leasing.

مقدمة:

يعد راس المال المحرك الرئيس للنشاط الاقتصادي، فلا يمكن لأي مشروع اقتصادي أن يستمر أو يتطور دون امتلاك ما يكفي من الأموال، وفي الوقت ذاته فإن اعتماد المشاريع على ما تملكه من إمكانيات مالية، قد لا يحقق لها أهدافها في المحافظة على موقعها في السوق أو تطوير أنشطتها، سيما إذا كانت تحتاج إلى أموال تفوق إمكانياتها، ويبدو الحل في الحالة الأخيرة هو في البحث عن التمويل.

ومع امتلاك المصارف والمؤسسات المالية المال الكافي لتمويل المشاريع، إلا أن المشكلة تتمثل في أن هذا المال ليس متاح دائماً للأشخاص الذين يحتاجون إليه لإنشاء أو توسيع مشاريعهم التجارية، ذلك إن المصارف قد لا تكون مستعدة دائماً لتمويل تلك المشاريع وتفضل الاحتفاظ بأموالها، ما لم تكن المخاطر الائتمانية منخفضة وتضمن إستعادة الأموال الممنوحة كتسهيلات إئتمانية خلال مدة قصيرة.

إن ما تقدم قد دفع الوسط التجاري إلى إيجاد وسائل تمويلية جديدة لمواجهة نقص أو ضعف فرص التمويل المتوفرة، ولعل من أهم هذه الوسائل التأجير التمويلي، كونه وسيلة إئتمانية مضمونة وسهلة التنفيذ، إلا أنه في الوقت ذاته يحدث إرباكاً مفاهيمياً لاسيما على الصعيد القانوني، وربما يعود هذا الإرباك إلى عدم إدراك طبيعته ووظائفه، وعدم قدرة القواعد القانونية التقليدية إحتواءه.

ولأهمية هذه الوسيلة التمويلية فقد حظيت باهتمام المعهد الدولي لتوحيد القانون الخاص (يونييدرو)، الذي سعى بدوره إلى وضع قواعد قانونية تحقق فهماً مشتركاً للتأجير التمويلي بين مختلف الأنظمة القانونية، وتمخضت جهود اليونييدرو عن إقرار مجموعتين من القواعد: المجموعة الأولى إختصت بوضع قواعد قانونية دولية لتنظيم معاملات التأجير التمويلي الدولي، حيث تم إقرار اتفاقية اليونييدرو للتأجير التمويلي الدولي (أوتاوا 1988).

وبالرغم من إن هذه الاتفاقية وضعت لتنظيم التأجير التمويلي الدولي كما أسلفنا، وليس كقانون نموذجي، إلا إن القوانين الوطنية كانت تأخذها بعين الاعتبار بوصفها قواعد قانونية يتم النظر إليها لتطوير القانون الوطني. إن ما تقدم قد شجع المعهد الدولي لتوحيد القانون الخاص (يونيدرو)، الى وضع المجموعة الثانية من القواعد التي تنظم التأجير التمويلي، التي تتمثل بوضع القانون النموذجي للتأجير لعام 2008، حيث تم إقرار هذا القانون بوصفه قانوناً نموذجياً للمشرعين الوطنيين، وبما يحقق الإنسجام بين الأحكام القانونية التي تنظم التأجير عالمياً، لتسهيل التجارة بين الدول.

ويعد القانون النموذجي إمتداداً طبعياً لاتفاقية اوتاوا، الغرض منه توفير قواعد قانونية قابلة للتطبيق على معاملات التأجير التمويلي، ونموذج لتطوير القوانين الوطنية سواء في الدول التي لديها قانون خاص بشأن التأجير التمويلي، أو تلك التي في طريقها الى وضع قانون خاص يحكم هذه الوسيلة التمويلية المهمة.

منهج الدراسة:

إن المنهج الذي سنعمده في هذه الدراسة هو المنهج التحليلي المقارن، وذلك من خلال العمل على دراسة النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع والواردة في قانون يونيدرو النموذجي للتأجير 2008، وذلك بالعمل على شرحها وتحليلها لتحديد مضمونها.

ولغرض إعطاء صورة واضحة عن ما تضمنه القانون النموذجي من احكام وتحديد مواضع النقص أو الغموض فيها سنعمد منهج المقارنة، عن طريق مقارنة احكامه مع ما تضمنته اتفاقية اليونيدرو للتأجير التمويلي الدولي (اوتاوا 1988). التي سبقت في تنظيم هذا التعامل، وصولاً لتقديم أفضل الحلول لما يثيره التأجير التمويلي من مسائل، وبما يتلائم مع متطلبات تنظيم وتسهيل التعامل.

خطة الدراسة:

للتعرف على أحكام التأجير التمويلي وفق قانون يونيدرو النموذجي للتأجير سوف نطرحه وفق خطة علمية تتضمن مبحثين، نخصص الأول منها لبيان سمات التأجير التمويلي في القانون النموذجي في ثلاثة مطالب، نتعرف في الأول منها على نطاق تطبيق القانون النموذجي بتسليط الضوء على المسائل التي يحكمها وصولاً الى تحقيق فهم واضح عن معاملات التأجير التمويلي التي من الممكن ان يحكمها، أما المطلب الثاني منهفهو يعنى بيان الطبيعة الثلاثية للتأجير التمويلي من وجهة نظر كل من القانون النموذجي واتفاقية اوتاوا لما لها من أهمية في تحديد العلاقة بين الأطراف، وتعرف في المطلب الثالث على مبدأ مهم تبناه القانون النموذجي وهو مبدأ قطعية واستقلال الالتزامات.

أما المبحث الثاني من هذه الدراسة فسيخصص لمبحث العلاقة بين اطراف التأجير التمويلي وفي مطلبين نتناول في الأول منهما على التزامات المؤجر وفقاً للقانون النموذجي ونطاق هذه الالتزامات، أما المطلب الثاني

منه فنتناول من خلاله التزامات المستأجر التي نص عليها هذا القانون، وسنسلط الضوء من خلال ما تقدم على العلاقة التي تربط كل من المؤجر والمستأجر بالمورد، مع تجنب الخوض في التزامات هذا الأخير كونها تخرج من نطاق تطبيق القانون النموذجي اللتان لم توليا هذا الامر أهمية كونه محكوم بقواعد قانونية أخرى كالبيع الدولي للبضائع. وبعد الفراغ مما تقدم سوف ننهي بحثنا بخاتمة تتضمن أبرز النتائج والتوصيات التي تم التوصل إليها من خلال هذه الدراسة.

المبحث الأول

سمات التأجير التمويلي في ظل القانون النموذجي

اعتمد القانون النموذجي منهجاً خاصاً بتنظيم التأجير التمويلي، ابتداءً من تحديد المفاهيم الخاصة بهذه العقد، والتي يتحدد في ضوئها نطاق تطبيق هذا القانون، ثم الإقرار بالطبيعة الثلاثية للعقد وما يترتب عليها من آثار، وصولاً الى تبني مبادئ معينة لتنظيمه، إن من شأن ما تقدم الكشف عن سمات التأجير التمويلي وهو ما سنتناوله تباعاً.

المطلب الأول

نطاق تطبيق القانون النموذجي

يقدم القانون النموذجي أحكاماً تتمتع بالمرونة ونطاق تطبيق واسع لكل من يعمل في مجال التأجير التمويلي، وبما يشجع على الإستثمار في الأسواق الناشئة ويساعد المشاريع الصغيرة والمتوسطة على النمو، وقد ركز واضعي هذا القانون على وضع قواعد تحظى بالمقبولية من مختلف الدول وبما يساهم في توحيد القانون الذي يحكم المعاملات التجارية الدولية والوطنية، سيما إن بعض الدول قد لا تقبل تطبيق قانون نموذجي بسهولة، ذلك لأنه لا يمكن لأي قانون نموذجي أن يعالج جميع القضايا التي تشكل محل إهتمام ورغبة دولة ما لمعالجتها.⁽¹⁾ ونتيجة لذلك فقد عمد القانون النموذجي الى التضييق من الأحكام المتعلقة بالعلاقات المدنية للتأجير التمويلي وترك المجال لأطراف العقد واسعاً لتنظيم عقدهم وفقاً لما يحقق مصالحهم.

واستناداً لما تقدم فقد كان الهدف أن يتضمن هذا القانون أحكاماً تمثل حلولاً قانونية مقبولة من مختلف النظم القانونية لقضايا ملحة للتأجير التمويلي. بما يسمح لقطاع التأجير التمويلي بالنمو في المكان الذي تظهر فيه الفرص المناسبة في مختلف النظم القانونية.⁽²⁾

ويركز القانون النموذجي على حقوق وواجبات الأطراف، ولا يعالج المسائل الأخرى المتعلقة بالتأجير التمويلي، كالضرائب والمحاسبة والاشراف. وهو ما يتفق مع المنهج الذي يتبعه المعهد الدولي لتوحيد القانون الخاص (يونيدرو) في قواعده المتعلقة بالقانون الخاص.

إلا إن ذلك لا يعني إن المسائل أعلاه ليست مهمة، بل كانت محور نقاش بين المشاركين في وضع هذا القانون، وقد توافقت الآراء على أمرين: أولهما، إن هذه المسائل وإن كانت مهمة لنمو صناعة التأجير التمويلي إلا إنه لا يمكن النظر في تنظيمها من عدمه إلا بعد تحديد المركز القانوني للطرفين. وثانيهما: إن بعض هذه المسائل كالضرائب تعد من المسائل المتعلقة بالسياسة العامة للدولة وهي تختلف من دولة الى أخرى، ولا يمكن تضمينها في قانون نموذجي.

ويقصر القانون النموذجي على التأجير التجاري، ومن ثم لا ينظم عقود ايجار المستهلكين، وهذا ما يمكن أن نستنتجه من التعريف الوارد في المادة (2) للأصول. حيث إن الأصول التي يغطيها القانون النموذجي هي عقود التأجير للأصول التي تستخدم في "حرفة المستأجر أو تجارته أو أعماله".

وفي الواقع إنه في مرحلة ما من مراحل اعداد القانون قد عدل ليصبح "القانون النموذجي للتأجير التجاري" وهذا ما تشير اليه ديباجة هذا القانون،⁽³⁾ هذا من جانب، ومن جانب اخر إن هذا القانون لا يعنى بالقواعد الخاصة بحماية المستهلك التي يمكن أن تكون خاضعة لقانون التأجير الاستهلاكي.⁽⁴⁾

كما إن القانون النموذجي لا يعنى بعقود التأجير المقررة لضمان حقوق أحد الأطراف، وهو ما أشارت اليه المادة (1/3) من هذا القانون، التي استبعدت تطبيقه على التأجير الذي يستخدم كضمان، مع ملاحظة إن الحد الفاصل بين التأجير التمويلي والتأجير الذي يستخدم كضمان ليس واضح دائماً. من هنا وجب بحث كل عقد على انفراد، ودون النظر الى تكييف الأطراف لعقدهم، فإذا كان العقد في الواقع ايجار ضمانى فإنه يخضع للقانون الوطني، وليس للقانون النموذجي وإن كان الأطراف ينظرون اليه على إنه ايجار تمويلي.

ويمثل هذا الاستبعاد أهمية خاصة للدول التي تبنت تشريعات مستمدة من دليل الاونسترال التشريعي بشأن المعاملات المضمونة، حيث إن أي عقد أو معاملة مضمونة تخضع لهذا الدليل أو لأي قانون وطني لحكم هذا المعاملات. تستبعد من نطاق تطبيق القانون النموذجي.⁽⁵⁾

وبالرغم من إن القانون النموذجي له نطاق تطبيق معين، إلا إنه في الوقت ذاته اعطى للأطراف الحرية في تحديد مضمون عقودهم.⁽⁶⁾

وتحدد المادة (1) نطاق سريان هذا القانون بالنص على "يسري هذا القانون على كل تأجير لأصل، إذا كان الأصل موجوداً في الدولة أو كان مركز المصالح الرئيسة للمستأجر واقعاً في الدولة، أو نصت اتفاقية التأجير على سريان قانون الدولة على العملية".

واستناداً الى ما تقدم فإن نطاق تطبيق هذا القانون يتأثر بثلاثة عوامل هي مفهوم التأجير، ومفهوم الأصل، والنطاق الجغرافي لعناصر العقد.

أما بشأن مفهوم التأجير فقد تضمن القانون النموذجي مفهوماً واسعاً للتأجير حيث عرفته بأنه ((عملية يمنح بموجبها شخص لشخص آخر الحق في حيازة وإستخدام أصل لمدة معينة مقابل أجرة. ويشمل المصطلح التأجير من الباطن)).⁽⁷⁾

ولابد من الإشارة هنا الى إن القانون النموذجي يقسم عقود التأجير الى قسمين هما عقود تأجير تمويلي، وعقود تأجير غير تمويلي. وبموجب هذا التقسيم فإن أي عقد يصنف على إنه عقد تأجير سوف يخضع لهذا القانون، ثم يتم بعد ذلك تحديد طبيعة ما إذا كان تأجير تمويلي ام لا، لتطبق القواعد المناسبة عليه، سيما إن القانون النموذجي قد افرد احكاماً خاصة للتأجير التمويلي.

وقد عرفت المادة (2) التأجير التمويلي وحددت خصائصه حيث نصت على ((يعني التأجير، مع خيار شراء الأصل كله أو بعضه، أو بدون هذا الخيار متى توافرت فيه الخصائص التالية: أ- أن المستأجر هو من يحدد الأصل ويختار المورد. ب- أن المؤجر يملك الأصل، ارتباطاً بعملية التأجير، مع علم المورد بذلك. ج- أن يكون مأخوذاً بعين الاعتبار في دفعات الأجرة أو المبالغ الأخرى المسددة طبقاً لاتفاقية التأجير لاسترداد استثمار المؤجر أو جزء جوهري منه)).

فاذا كان عقد التأجير يتضمن هذه الخصائص فإنه سوف يتم التعامل معه على إنه عقد تأجير تمويلي خاضع للقانون النموذجي، أو لا سيتم عده ايجار غير تمويلي، كما إن هذا التعريف يعامل خيار شراء الأصل من عدمه كخيار اختياري وليس الزامي، ومن ثم يوسع من طائفة العقود الخاضعة للقانون لتشمل عقود التأجير التمويلي قصيرة الاجل، التي لا تأخذ بنظر الاعتبار استرداد المؤجر للمبالغ المستثمرة بالكامل، حيث يمكن أن يتم الاخذ بالاعتبار في دفعات الأجرة والمبالغ الأخرى الواجبة الدفع من قبل المستأجر استرداد المؤجر لاستثماره بالكامل أو جزء جوهري منه.

وفضلاً عن التعريف الواسع للتأجير التمويلي فإن القانون النموذجي قد شمل مجموعة واسعة من الأصول التي من الممكن أن تكون محلاً لعقد التأجير التمويلي، عندما عرف الأصل بأنه ((يعني الممتلكات المستخدمة في حرفة المستأجر أو تجارتها أو أعماله، بما في ذلك العقارات والأصول الرأسمالية، والمعدات، والأصول المستقبلية والأصول المصنعة خصيصاً، والتجهيزات والحيوانات الحية والتي في طور الحمل. ولا يشمل المصطلح النقود أو سندات الاستثمار. ولا يسقط عن المنقول اعتباره اصلاً مجرد تثبيته أو دمه في العقار)).⁽⁸⁾

ويضم هذا التعريف مجموعة واسعة من الأصول ولا يستبعد سوى النقود والاستثمار في الأوراق المالية. اما معدات المركبات الجوية المستبعدة بموجب المادة (2/3) فإنه يمكن للأطراف الاتفاق كتابة على خضوعها لهذا القانون. كما يلاحظ إن هذا القانون نص صراحة على العقارات باعتبارها من الأصول، بالرغم إنه من الممكن أن تكون مشمولة تحت جملة "جميع الممتلكات المستخدمة في حرفة التاجر أو تجارته أو أعماله"، وبذلك سوف يشمل نطاق تطبيق القانون النموذجي التأجير التمويلي للعقارات في الدول التي ليس لديها عقود ايجار تمويلي

للأصول العقارية، وفي الوقت ذاته فإن إيجار الممتلكات العقارية قد يثير مخاوف بعض الدول التي لديها قوانين خاصة بإيجار العقارات، وإن الأحكام التي تضمنها القانون النموذجي قد تكون غير مناسبة لتلك الدول.⁽⁹⁾ وإزالة هذه المخاوف بهذا الشأن، ينبغي الإشارة إن القانون واجب التطبيق على العقار هو محل وجوده ومن ثم سوف يطبق القانون الوطني عندما يتعلق التأجير التمويلي بعقار.⁽¹⁰⁾ وأخيراً، لقد حدد القانون النموذجي ثلاثة معايير جغرافية لتطبيقه، ومن ثم هذا القانون يطبق عندما تتوفر في العقد المعايير الآتية:

1- عقود التأجير التي يكون فيها الأصل داخل الدولة أو

2- عندما يكون مركز أعمال التاجر داخل الدولة أو

3- عندما ينص عقد التأجير على إن قانون الدولة يحكم المعاملة.

وهكذا يتضح لنا إن نطاق تطبيق القانون النموذجي أوسع من اتفاقية اوتاوا، التي لا يحكم سوى عقود التأجير التمويلي الدولية في حين يطبق هذا القانون على عقود التأجير المحلية والدولية معاً. وبخلاف القانون النموذجي فإن اتفاقية اوتاوا تطبق فقط على التأجير التمويلي الدولي، وقد اقرت هذه الاتفاقية في اطار سعي المعهد الدولي لتوحيد القانون الخاص (يونيدروا) الى توحيد القوانين المطبقة على التأجير التمويلي المتصل بعناصر دولية، كأن يكون المؤجر والمستأجر مقر عملهما في دول مختلفة، أو أن يقيم المورد في دولة موقعة على الاتفاقية، أو أن يكون عقد التوريد وعقد الإيجار خاصين لقانون دولة موقعة على الاتفاقية.⁽¹¹⁾ ولم تقدم الاتفاقية اوتاوا مفهوماً شاملاً للتأجير التمويلي، وإنما اكتفت فقط بوصف التأجير التمويلي بأنه يتضمن اتفاقيتين يبرمهما المؤجر هما اتفاق التوريد الذي يبرمه مع طرف ثالث (المورد) وفقاً للمواصفات التي يحددها المستأجر، واتفاق التأجير الذي بموجبه يمنح المستأجر حق استعمال الأصل.⁽¹²⁾ وتسلسل المادة (2/1) من اتفاقية اوتاوا الضوء على الخصائص التي يجب أن تتوفر في التأجير الخاضع للاتفاقية. وهي:

أولاً: يختار الأصل والمورد دون الاعتماد على خبرة المؤجر

ثانياً: يمتلك المؤجر الأصل ارتباطاً باتفاق إيجار لهذا الأصل يكون قد أبرم بالفعل بين المؤجر والمستأجر، أو

من المقرر ابرامه بينهما وبعلم المورد

ثالثاً: يتم احتساب مبلغ الأجرة التي يدفعها المستأجر بعد الاخذ بالاعتبار استرداد تكلفة الأصل كلها أو

جزء منها.

التأجير التمويلي وفقاً لقانون يونيدرو النموذجي للتأجير لعام 2008

وتنطبق اتفاقية اوتاو على عقود التأجير التمويلي سواء ترتب عليها امتلاك المستأجر للأصل المؤجر في نهاية العقد ام لا، وهذا الحكم هو حل توفيق بين دول القانون المدني ودول القانون العام لأن في الأولى عادة ما تتضمن عقود التأجير التمويلي خيار الشراء في نهاية العقد. (13)

ومن خلال ما تقدم نلاحظ إن كل من القانون النموذجي واتفاقية اوتاو تتشابه في الجوانب الآتية:

- 1- لم تشترط أو تستبعد تماماً خيار شراء الأصل في نهاية عقد التأجير التمويلي.
 - 2- الإشارة الى إن التأجير التمويلي يتضمن علاقة ثلاثية بين المؤجر والمستأجر والمورد ويتضمن عقدين مترابطين هما عقد الايجار وعقد التوريد.
 - 3- كلاهما يستبعد عقود التأجير الاستهلاكية.
- كما يختلف التشريعين أعلاه من الجوانب الآتية: -
- 1- تطبق اتفاقية اوتاو على عقد التأجير التمويلي الدولي فقط، في حين يطبق القانون النموذجي على التأجير التمويلي الدولي والوطني وكذلك التأجير التجاري التمويلي وغير التمويلي.
 - 2- يُستبعد التأجير الذي يستخدم كضمان من نطاق تطبيق القانون النموذجي في حين سكتت الاتفاقية عن ذلك.

وبالرغم من وجود بعض الاختلاف في التشريعين أعلاه الا أنهما في النتيجة يقدمان فهماً مشتركاً لما يجب أن يكون عليه عقد التأجير التمويلي سيما إن إهتمام المؤجر بالأصول هو ذو طبيعة مالية بحتة وإن عقد التأجير التمويلي هو عقد ذو طبيعة ثلاثية يكون فيه المؤجر ممول فقط.

المطلب الثاني

العلاقة الثلاثية الناشئة عن التأجير التمويلي

سبقت الإشارة الى القانون النموذجي لا ينظر الى التأجير التمويلي على إنه يتضمن عقدين منفصلين عقد ايجار وعقد توريد وإنما عقد واحد، حيث حدد هذا القانون ذلك بوضوح حين أشار الى إن عقد التوريد يتم ابرامه لمصلحة المستأجر وفقاً لعقد التأجير التمويلي.

وعملياً إن العلاقة بين المورد والمؤجر تتم وفق قرار المستأجر في اختيار الأصل والمورد وهذا ما اشارت اليه بوضوح المادة (2) من القانون النموذجي عندما أعطت الحق للمستأجر في تحديد الأصل واختيار المورد.

ونلاحظ إن اتفاقية اوتاو ذهبت ابعد من ذلك حين أعطت الحق للمستأجر في الموافقة على شروط عقد التوريد. حسب ما جاء في المادة (1/1/أ) سالفه الذكر، ورغم إن القانون النموذجي لم يتضمن حكماً مماثلاً، الا

إنه قد أشار الى ذلك ضمناً في المادة (3/7) عندما نصت "التي سبق للمستأجر قبولها...". بمعنى إن قبول عقد التوريد هو شرط أساس وحق من حقوق المستأجر وإن أي تعديل على هذا العقد يجب أن يتم بموافقة.⁽¹⁴⁾

لذا فإن العلاقة بين عقد الايجار والتوريد هي علاقة معترف بها من قبل اتفاقية اوتاوا والقانون النموذجي، وفضلاً عما تقدم إن ما يعكس هذا العلاقة ما تضمنته المادة (2) من القانون النموذجي التي اشترطت أن يكون المورد على علم بان "المؤجر يملك الأصل إرتباطاً بعملية التأجير " وهذه العلاقة قد أشار اليها كذلك تعريف عقد التوريد الوارد في المادة أعلاه، الذي جاء فيه ((وتعني الاتفاقية التي يكتسب بالمؤجر بموجبها ملكية الأصل لتأجير هفي التأجير التمويلي)).⁽¹⁵⁾

ويقر القانون النموذجي تلقي المستأجر بعض حقوقه من عقد التوريد مباشرة، حيث يجب على المورد أن ينفذ التزاماته بموجب عقد التوريد تجاه المستأجر كما لو كان الأخير طرف فيه أو إن الأصل كان سيتم توريده له.⁽¹⁶⁾ فلا يسري أي تعديل في عقد التوريد بحق المستأجر مالم يقر هذا التعديل ، وفي حالة الرفض يكون المؤجر مسؤولاً في مواجهة المستأجر عن التزامات المورد التي تم تعديلها دون موافقته.⁽¹⁷⁾

وبالرغم من إن القانون النموذجي يخول المستأجر ممارسة حقوق المؤجر المستمدة من عقد التوريد الا إنه لم ينص صراحة على مسؤولية المورد قبل المستأجر في حالة الاخلال بتنفيذ عقد التوريد، في حين نجد إن اتفاقية اوتاوا قد نصت على حق المستأجر قبل المؤجر رفض الأصول وإنهاء العقد في حالة عدم التزام المورد.⁽¹⁸⁾

ولم يتضمن القانون النموذجي حكماً مماثلاً بل اعطى المستأجر الحق في مطالبة المورد مباشرة بتسليم اصل مطابق في حال عدم التسليم أو التسليم غير المطابق فضلاً عن الجزاءات الأخرى،⁽¹⁹⁾ مع استمرار تبعة الهلاك على المورد،⁽²⁰⁾ بشرط أن يحافظ على الأصل.⁽²¹⁾

من خلال ما تقدم نستنتج إن القانون النموذجي قد جعل المورد مسؤولاً قبل المستأجر متى ما قبل هذا الأخير الأصل ويمكن تفسير منح المستأجر الحق في المطالبة بأصل مطابق من المورد وحقه في استخدام الجزاءات المقررة في إنه يساهم في توضيح العلاقة بين المستأجر والمورد ويبدو لنا إن القانون النموذجي كان أكثر وضوحاً في تحديد العلاقة بين المورد والمستأجر.

المطلب الثالث

مبدأ قطعية واستقلال الالتزامات الناشئة عن التأجير التمويلي

يعد مبدأ القطعية والاستقلال من المبادئ المهمة التي اقراها صراحة القانون النموذجي، اذ يجعل هذا المبدأ التزامات الاطراف مستقلة ولا رجوع فيها. حيث نصت المادة (10/1أ) من هذا القانون على ((في

التأجير التمويلي يتصحب التزامات المؤجر والمستأجر مستقلة وقطعية عند تمام تسليم الأصل موضوع التأجير إلى المستأجر وقبوله من جانبهِ)).

لقد اهتمت اتفاقية اوتاوا النص صراحة على هذا المبدأ، بخلاف القانون النموذجي الذي يفرض مبدأ القطعية والاستقلال ليس فقط على المؤجر بل على المستأجر ايضاً، ونعتقد إن اتفاقية اوتاوا قد اخذت بهذا المبدأ ضمناً من خلال النص على التزام المستأجر بدفع الاجرة للمؤجر، فهي لم تشترط أن يقوم المؤجر بتنفيذ التزاماته بالوقت ذاته، ومن ثم فإن التزام المستأجر بدفع الاجرة هو التزام قطعي ومستقل، يجب عليه تنفيذه بصرف النظر عن قيام المؤجر بتنفيذ التزاماته من عدمه.

ووفقاً للقانون النموذجي فإن التزامات الاطراف تصبح مستقلة وقطعية بمجرد تسليم الأصل الى المستأجر، فبمجرد تمام التسليم، يجب أن ينفذ كل طرف التزاماته بغض النظر عن قيام الطرف الاخر بتنفيذ التزاماته من عدمه. بيد إن تطبيق ما تقدم يتوقف على ثلاثة شروط⁽²²⁾:

اولهما: أن يتم تسليم الأصل الى المستأجر، وتسليم الأصل لا يتم الا عند استلام المستأجر له وقبوله به ، وإن قبول القبول بالأصل يتم بأحد التصرفات الاتية:⁽²³⁾

1-إبلاغ المؤجر أو المورد إن الأصل يتوافق مع العقد.

2-عدم رفض الأصل بعد مرور مدة معقولة لفحصه.

3-أن يقوم باستعمال الأصل.

مع ملاحظة إن قبول الأصل لا يدل دائماً على إنه مطابق، اذ قد يقرر المستأجر قبول الأصل بالرغم من كونه غير مطابق، مع طلب التعويض عن الاضرار.⁽²⁴⁾ ومن جانب اخر نجد إن القانون النموذجي قد جعل عقد التوريد المرجع في تحديد المطابقة من عدمها، عندما أشار الى إن من حق المستأجر طلب التعويض عندما لا يكون الأصل مطابقاً لعقد التوريد .

ثانيهما، عدم استخدام الدائن حقه في إنهاء العقد بسبب الاخلال الطرف الاخر، حيث إنه لا يمكن الحديث عند الاستقلال والقطعية عند قيام احد الطرفين بإنهاء العقد وفقاً للمادة (10/ثانياً).⁽²⁵⁾ واذا كان مبدأ القطعية والاستقلال لا يجد له تطبيقاً حينما يقوم الدائن بإنهاء العقد، الا إنه يبقى المستأجر مدينناً بإعادة الأصل الى المؤجر ، وأن يقوم بصيانيته وفقاً لنص المادة (2/18) من القانون النموذجي.

وثالثهما: لا يمكن التمسك بمبدأ القطعية والاستقلال من قبل المؤجر عندما يخل بالتزامه بضمان الحياة الهادئة.⁽²⁶⁾ فاذا كان هذا المبدأ يقضي بتنفيذ كل طرف التزاماته بصرف النظر عن تنفيذ أو عدم تنفيذ الطرف الاخر لالتزاماته، فإن القانون النموذجي قد استثنى التزام المؤجر بضمان الحياة الهادئة، حيث لا يعود بإمكان الاخير مطالبة المستأجر بتنفيذ التزاماته إستناداً الى مبدأ قطعية واستقلال الالتزامات عندما يخل بالتزامه بضمان الحياة الهادئة.

وما يؤخذ على القانون النموذجي إنه استثنى التزام المؤجر بضمان الحياة الهادئة من نطاق مبدأ القطعية والاستقلال، ولم ينص على التزام لا يقل عنه أهمية هو التزام المستأجر بدفع الاجرة، بالرغم من إن الأخيرة هي محل التزام المستأجر في عقد التأجير التمويلي، ولها أهمية بالنسبة للمؤجر لا بل إنها سبب اقدمه على التعاقد. لذا فمن غير المنطقي إلزام المؤجر بتنفيذ كل التزاماته بالرغم من عدم قيام المستأجر بتنفيذ التزامه الاساسي بدفع الاجرة. واستناداً لما تقدم فإن التزام المستأجر بدفع الاجرة والمحافظة على الأصل ومن ثم إعادته عند إنتهاء التأجير هو التزام قطعي ومستقل، وبالمقابل فإن التزام المؤجر بضمان الحياة الهادئة وفقاً للمادة (16) من القانون النموذجي، هو التزام قطعي ومستقل ويجب عليه القيام به دون النظر الى قيام المستأجر بتنفيذ التزاماته من عدمه. مع ملاحظة إن التزام المؤجر بضمان الحياة الهادئة يمكن استبعاده باتفاق الاطراف وفقاً للمادة (5) من القانون النموذجي.⁽²⁷⁾

ولم يشير القانون النموذجي الى قطعية واستقلال التزامات المورد، وقد برر ذلك بعدة تبريرات منها، إنه بالرغم من إن عقد التأجير التمويلي يتضمن تأجير وبيع موجودات، الا إن الأخيرة تخضع لقواعد خاصة لا حاجة لتكرارها في القانون النموذجي للتأجير، فعلى سبيل المثال لم يتطرق القانون النموذجي الى التزامات المورد والمؤجر بصفته مشترياً، بموجب عقد التوريد، ذلك لأن علاقتهما محكومة بعقد بيع بضائع، الذي يخضع لقانون موضوعي اخر (اتفاقية الامم المتحدة بشأن البيع الدولي للبضائع فيينا 1980).

كما إن عدم النص على قطعية واستقلال التزامات المورد، يعود الى إنه من غير الممكن جعل التزامات جميع الاطراف قطعية ومستقلة، كون إن هذا المبدأ من مبادئ التجارة الدولية التي يكون تطبيقها مقيدا، بالرغم من إن له تطبيقاً في بعض معاملات التجارة الدولية التي تكون مستقلة عن العقود الأصلية، كالاتمادات المستندية والحوالات وخطابات الضمان.

ويوجد سبب اخر لعدم نص القانون النموذجي على قطعية واستقلال التزامات المورد، يكمن في إن للمورد الحق في التمسك بالدفع التي له قبل المؤجر (المشتري)، في مواجهة المستأجر، اذ يمكنه رفض تسليم الأصل للمستأجر عند اخلال المؤجر باي من التزاماته بموجب عقد التوريد، ومن ثم يتعذر على المستأجر ممارسة حقه وفقاً للمادة (14) المتمثل في طلب تسليم أصل مطابق مع التعويض عن الضرر الذي اصابه نتيجة عدم قيام المورد بتسليم الأصل.

ومع ذلك ادرك واضعي القانون النموذجي خصوصية اكتساب ملكية الاصول ، لذا تم النص عليها في المادة (1/7)، حيث اعتبرت هذه المادة المستأجر بمثابة طرف في عقد التوريد ، وكما لو كان الأصل سيتم توريده له مباشرة ، ومن ثم يحق له أن يتصرف كما لو كان المشتري في عقد التوريد.⁽²⁸⁾

المبحث الثاني

العلاقات التعاقدية الناشئة عن التأجير التمويلي

يعد التأجير التمويلي بأنه عقداً مركباً، حيث إن هدف المستأجر يوازي هدف المشتري في حين المؤجر هو تمويل للمستأجر. وإن هدف الأخير هو الرغبة في استخدام الأصول التي اختارها بدون مزاحمة من الغير، وأن تكون مطابقة وصالحة للغرض المعدة من أجله، وبعبارة أخرى يريد أن يتمتع بالحماية ذاتها التي يتمتع بها مشتري الأصول من المورد مباشرة.

وبالمقابل يريد المؤجر أن يحصل على الأجرة المستأجر دون أن يتحمل أي مسؤولية ناشئة عن الأصول وهذا يرجع الى حقيقة إن المستأجر هو من يختار الأصول،⁽²⁹⁾ وبسبب مشاركته المحدودة في اختيار المورد والأصل فإن المؤجر سوف يسعى للإبقاء على مسؤولية المورد فضلاً عن ضمان حقوقه في المعدات المؤجرة. نلاحظ مما تقدم تداخل العلاقات التعاقدية بين كل من المستأجر والمؤجر والمورد، لذا وجب علينا بيان آثار هذا العقد من خلال بيان التزامات كل من المؤجر والمستأجر.

المطلب الأول

التزامات المؤجر

حيث إن المؤجر هو مالك للأصل المؤجر فمن البديهي أن تقع عليه عدة التزامات، إلا إن الأمر ليس بهذه السهولة، إذ إن الطبيعة الخاصة لعقد الإيجار التمويلي قد ألفت بظلالها على التزامات المؤجر من حيث مضمونها ونطاقها التي تتأثر بعوامل عدة تخضع في الأساس لاتفاق الأطراف وهذا ما سنلاحظه من خلال بحث تلك الالتزامات وكما يأتي:

الفرع الأول

التزام المؤجر بنقل الحيازة الى المستأجر

إن الالتزام بنقل حيازة الأصول الى المستأجر هو أمر بديهي لكي يتمكن الأخير من الانتفاع بها واستخدامها إلا إن تنفيذ هذا الالتزام يعتمد على قيام المورد بتسليم الأصل الى المستأجر لذا يختلط التزام المؤجر بموجب عقد التأجير التمويلي مع التزام المورد بموجب عقد التوريد.

وحيث إن كلا من القانون النموذجي واتفاقية اوتاوا قد نصا على أن يقوم المورد بتنفيذ التزاماته بموجب عقد التوريد الى المستأجر كما لو كان طرفاً في هذا العقد أو كما لو كان الأصل سيورد اليه مباشرة،⁽³⁰⁾ فإن هذا الحكم يفرض التزاماً على المورد تجاه المستأجر بحيث يكون للأخير وفقاً للاتفاقية الرجوع على المؤجر عندما لا يتم تسليم الأصل أو لا يكون مطابقاً.⁽³¹⁾

وإن حق المستأجر في الرجوع على المؤجر عند الاخلال بالتسليم يكون حين يكون الاخلال بالتسليم ناتج عن فعل المؤجر أو امتناعه كما إن المستأجر لا يفقد حقه في الرجوع على المورد، وهكذا تحدد اتفاقية اوتاوا التزامات كل من المستأجر والمؤجر والمورد في حالة الإخفاق بالتسليم.⁽³²⁾

وبخلاف اتفاقية اوتاوا، لم يتضمن القانون النموذجي ما يشير الى مسؤولية المؤجر عن الإخفاق بالتسليم وهنا يثار السؤال عن مدى مسؤولية المؤجر ومدى إمكانية المستأجر استعمال الجزاءات المقررة في مواجهته؟ بالرجوع الى القانون النموذجي نلاحظ إنه اعطى المستأجر الحق بالرجوع على المورد مباشرة وله أن يطالبه بتسليم الأصل فضلاً عن استعمال التدابير الأخرى التي يقرها القانون لجبر الضرر،⁽³³⁾ ونرى إن مصطلح التدابير الأخرى يمكن أن يشمل حق المستأجر في الرجوع على المؤجر واستخدام الجزاءات المقررة في مواجهته لا سيما تلك المقررة في المادتين (22 و23).

إن تنفيذ الالتزام بالتسليم وحياسة المستأجر الأصل هو محور تقسيم التزامات الأطراف، فبالرغم من إن تبعة هلاك الأصل تنتقل الى المستأجر بمجرد توقيع عقد التأجير التمويلي، الا إن الإخفاق بالتسليم يعطي الحق للمستأجر باعتبار تبعة هلاك الأصل مستمرة على المورد، بشرط أن يقوم بالمحافظة على الأصل وصيانتها اثناء الحياة.⁽³⁴⁾ كما إن مبدأ القطعية والاستقلال الذي اقره القانون النموذجي يتوقف على إستكمال تسليم الأصل الى المستأجر وقبوله به.

وإن تسليم الأصل وقبوله من قبل المستأجر نتائج مهمة، حيث يؤدي الى أن يفقد المستأجر حقه في إنهاء عقد التأجير التمويلي عند اخلال المؤجر أو المورد، ولا يبقى له في هذه الحالة سوى اللجوء الى التدابير الأخرى.⁽³⁵⁾

ويكون الحق للمستأجر في الخيار بين قبول الأصل مع التعويض اذا لحق به ضرر قبل التسليم دون خطأ منه أو من المؤجر، أو استعمال أي من الجزاءات المقررة الأخرى التي ينص عليها القانون،⁽³⁶⁾ فله أن يطلب التعويض من المورد بموجب المادة(13)، أو المطالبة بتسليمه بأصل مطابق بموجب المادة(14).

ومع ذلك إذا اختار المستأجر قبول الأصل فلن يعود بإمكانه أن يدعي إن الأصل غير مطابق، ومن ثم يفقد حقه في الامتناع عن تنفيذ التزاماته أو أن يتمسك بالمقاصة، ولا يبقى امامه سوى طلب التعويض من المورد.

وبالمقابل نجد إن اتفاقية اوتاوا وفق المادة (12/1/أ) قد أعطت الحق للمستأجر ضد المؤجر في رفض الأصول أو إنهاء العقد عند الإخفاق بالتسليم، الا إن هذا الحكم يجب النظر اليه مع الحكم الذي أتت به المادة (8/1/أ) من الاتفاقية، حيث إن مسؤولية المؤجر عن الضرر الذي يصيب المستأجر بسبب الأصل لا تقوم الا اذا كان الضرر الذي أصاب الأخير ناتج عن اعتماده على مهارة المؤجر وتدخل الأخير في اختيار المورد أو تحديد مواصفات الأصل.⁽³⁷⁾

في حين لم يتضمن القانون النموذجي حكماً مماثلاً بشأن مسؤولية المؤجر تجاه المستأجر عن الإخفاق بالتسليم، وكل ما يوجد بهذا الصدد هو حكم المادة (19)، التي استبعدت مسؤولية المؤجر عن الوفاة والأضرار التي تصيب الأشخاص أو الممتلكات التي يتسبب فيها الأصل ما لم ينص عقد التوريد والتأجير على خلاف ذلك، والحكم أعلاه لا يغطي الأضرار الناشئة عن الإخفاق بالتسليم.

من ناحية أخرى، يمكن أن نلاحظ وجود إشارة ضمنية في القانون النموذجي على استبعاد مسؤولية المؤجر عن الإخفاق بالتسليم وحالة الأصل بعد قبول المستأجر للأصل في المادة (2/13/أ)، التي أعطت الحق للمستأجر بطلب التعويض من المورد عن الأصل غير المطابق، وسكنت عن مسؤولية المؤجر.

الا إن المتأمل في الفقرة (ب) من المادة ذاتها والمتعلقة بالتأجير غير التمويلي قضت بمسؤولية المؤجر، الامر الذي يمكن معه أن تفسر المادة أعلاه على استبعاد مسؤولية المؤجر في التأجير التمويلي عن العيوب التي تعترى الأصل بعد قبول المستأجر به.

لذا نلاحظ إن القانون النموذجي قد أغفل مسؤولية المؤجر عن التخلف في تسليم الأصل قبل قبول المستأجر وبعد قبوله وهذا نقص يجب تلافيه.

الفرع الثاني

التزام المؤجر بضمان الحيابة الهادئة

الأصل إن المؤجر يضمن عدم التعرض للمستأجر في حيازته للمأجور، اذ يجب أن يتمتع عن القيام باي فعل أو تصرف من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالمأجور، كما يضمن أي تعرض قانوني صادر من الغير.⁽³⁸⁾ ووفقاً للقواعد العامة يجب على المستأجر أن يبادر الى اخطار المؤجر بالتعرض الحاصل من الغير، لكي يقوم بدفع هذا التعرض ، ومن ثم فإن تقصير المستأجر بإخطار المؤجر من شأنه أن يؤدي الى فقدان حقه بالرجوع ، كما يكون للمؤجر الحق في مطالبة التعويض عن ما لحقه من ضرر، وفي المقابل إن قيام المستأجر بالإخطار عن التعرض الصادر من الغير وفشل المؤجر في رد هذا التعرض ، كان للمستأجر الرجوع على المؤجر بالضمان.⁽³⁹⁾

وقد ألزم كل من القانون النموذجي واتفاقية اوتاوا المؤجر بضمان الحيابة الهادئة للمستأجر، لذا يضمن كل تعرض قانوني صادر من الغير من شأنه أن يعكر حيابة الأصول المستأجرة، ويلاحظ على هاذين القانونين إنهما نصا على ضمان المؤجر للتعرض الصادر من الغير دون التطرق الى ضمانه التعرض الشخصي ، كما إنهما دمجت الضمانان (ضمان التعرض وضمان الاستحقاق) بحكم واحد، عندما جعلت المؤجر ضامناً للتعرض الصادر من أي شخص يدعي له حق عيني أو شخصي (ضمان التعرض) ، أو شخص له حق عيني أو شخصي (ضمان الاستحقاق)، وهذا خلاف ما مقرر في القواعد العامة التي خصصت لكل منهما احكام خاصة.

وقد نصت اتفاقية اوتاوا على التزام المؤجر بضمان الحياة الهادئة للمستأجر، وبدون أي مضايقة من قبل أي شخص يدعى أن له الحق على الأصل محل التأجير التمويلي، أو أن له حق مقرر بموجب حكم قضائي، ما لم يكن هذا الادعاء أو الحق قد نشأ نتيجة فعل المستأجر أو إهماله.⁽⁴⁰⁾

ويتمتع الأطراف بحرية في تغيير نطاق هذا الالتزام أو حتى استبعاده إلا إن هذا التغيير في نطاق الالتزام أو استبعاده يتأثر بفعل كل من المؤجر أو المستأجر.

وبعبارة أخرى إذا كانت اتفاقية اوتاوا قد سمحت للأطراف استبعاد هذا الالتزام عن طريق الاتفاق على إن المؤجر معفى من هذا الالتزام فإن المؤجر لا يستطيع التخلص من هذا الالتزام حينما يكون التعرض ناشئ عن فعله أو إهماله.. كما ينبغي الأخذ بالاعتبار فعل المستأجر، كما لو أصر على اختيار مورد أو أصل ما، بالرغم من وجود شكوك لدى المؤجر في ملكية الأصل ففي هذه الحالة لا يعود بإمكانه مطالبة الأخير بالضمان.⁽⁴¹⁾

كما إن حرية الأطراف في تغيير نطاق هذا الالتزام أو استبعاده إذا كان القانون واجب التطبيق على العقد لا يميز مثل هذا الامر.⁽⁴²⁾

وإن التزام المؤجر بضمان الحياة الهادئة للأصل هو أمر مقرر في القانون النموذجي، حيث يضمن المؤجر أي تعرض صادر عن أي شخص يدعي بحق عيني أو شخصي على الأصل، أو إن الأصل مستحق لهذا الشخص بموجب قرار قضائي، وكان هذا الادعاء أو الحق يرجع الى فعل أو إهمال المؤجر.

إن القانون النموذجي وبخلاف اتفاقية اوتاوا لم يميز صراحة للأطراف تعديل هذا الالتزام أو استبعاده، بالمقابل يتفق القانون النموذجي مع الاتفاقية في استبعاد مسؤولية المؤجر عن التعرض للمستأجر إذا كان ذلك التعرض ناشئ عن فعل الأخير كأن يكون ناشئ عن التزام المؤجر بالمواصفات التي زوده بها المستأجر.⁽⁴³⁾

ونعتقد عدم وجود مبرر منطقي لالتزام المؤجر بضمان الحياة الهادئة سيما إن كان التأجير التمويلي دولياً حيث يكون المؤجر بمثابة ممول، ويفترض أن ينقل المخاطر الى المستأجر، كما إن ما تقدم يتجاهل حقيقة إن المستأجر هو من يختار الأصول وكذلك المورد ومن ثم يكون في وضع أفضل من المؤجر في معرفة وجود أي حق أو ادعاء للغير على هذه الأصول.

أما الجزء المترتب على مخالفة المؤجر لالتزامه بضمان الحياة الهادئة للمستأجر، فنلاحظ إن اتفاقية اوتاوا قد أهملت النص عليه وهذا يعد نقصاً في الاتفاقية، وبالرجوع الى القانون النموذجي نجد أيضاً لم يولي هذا الامر الاهمية التي يستحقها، فضلاً عن التشتت والقصور بالأحكام التي اوردها بهذا الشأن، بالرغم من إن هذا القانون قد اعتبر التزام المؤجر بضمان الحياة الهادئة من الالتزامات الرئيسية، إذ قد وردت الجزاءات المترتبة على الاخلال بهذا الالتزام بصورة متفرقة تضمنتها المادتين (3/16) و (1/23/ج).

اذ بموجب المادة (3/16) فإن للمستأجر أن يطالب المؤجر بالتعويض عن الاضرار الناشئة عن التعدي على حيازة المستأجر حيث نصت على ((فيما عدا ما نص عليه في المادة 23 (أ) (ج) يكون التدبير الوحيد الجابر للضرر في حالة التعدي على حيازة المستأجر موضوع الفقرتين (1/1) و (2) أعلاه هو دعوى التعويض عن الضرر ضد المؤجر)).

كما يكون للمستأجر إنهاء عقد التأجير إستناداً الى المادة (23/1/ج) التي تنص على ((في حال الإخلال بالتزام أساسيين جانبا للمؤجر، يتعلق بضمان الحيازة الهادئة المنصوص عليها في المادة (16)، يجوز للمستأجر في التأجير التمويلي إنهاء عملية التأجير)).

ولنا على ما تقدم عدة ملاحظات أولهما: لم يبين القانون النموذجي حكم قيام المستأجر بالمطالبة بالتعويض فقط ولم يتم إنهاء عقد التأجير التمويلي، فهل يكون المؤجر ملزم في هذه الحالة أن يقدم له أصلاً جديداً؟ ونعتقد إن القول بأن المؤجر عليه ان يقدم أصلاً جديداً هو أمر غير وارد وسيؤدي الى قيام المؤجر بشراء الأصل محلاً لتأجير التمويلي مرتين وهذا فيه إرهاب له ويلحق به خسارة جسيمة، لذا فمن غير المنطقي في هذه الحالة إعطاء الحق في طلب التعويض دون إنهاء العقد.

وثانيهما: لم يبين كل من القانون النموذجي أو اتفاقية اوتاوا حكم عدم توفر شروط رجوع المستأجر على المؤجر بضمان الحيازة الهادئة، فما الحكم إذا كان تعرض الغير لا يعود الى فعل المؤجر أو اهماله؟ هل يتحمل المستأجر تبعه ذلك؟ وما حكم إذا استرد هذا الغير الأصل محل التأجير؟ هل يبقى المستأجر مستمراً بدفع الأجرة؟ وكيف سينفذ التزامه بإعادة الأصل عند إنتهاء مدة الإيجار؟ ام إن ما تقدم يقتضي إنهاء العقد والرجوع على من كان السبب في استحقاق الأصل.

الفرع الثالث

التزام المؤجر بضمان حالة الأصل

وفقاً للقواعد العامة بشأن عقد الإيجار يلتزم المؤجر بضمان كل عيب يظهر في الماحور من شأنه أن يخل بإنتفاع المستأجر به، فيكون المؤجر مسؤولاً عن العيوب التي تحول دون الإنتفاع بالمال المؤجر أو تنقص من الإنتفاع به، ولا يضمن العيوب التي جرى العرف على التسامح بها، أو التي يكون المستأجر عالماً بها وقت التعاقد أو كان من السهل عليه العلم بها. (44)

سبقت الإشارة الى إن المادة (1/8) من اتفاقية اوتاوا تعفي المؤجر من أي التزام يتعلق بالأصول، الا إذا كان المستأجر قد تعرض لخسارة نتيجة اعتماده على المؤجر وتدخل هذا الأخير في إختيار المورد أو الأصول. لذا فإن المؤجر يلتزم بضمان حالة الأصل إذا قام باستلامه من المورد مباشرة، أو كان عالماً بعدم مطابقته للمواصفات، أو اتفق مع المورد على اعفائه من ضمان حالة الأصل بدون موافقة المستأجر، أو قام بإعطاء المورد مواصفات مخالفة

لما طلبه المستأجر. وبخلاف ما تقدم لا يكون المؤجر مسؤولاً متى قام المستأجر باستلام الأصل من المورد مباشرة، ومن ثم لا يبقى امام المستأجر سوى رفض استلام الأصل غير المطابق، والا تحمل مسؤولية ذلك الاستلام، كما يمكن للمستأجر الرجوع على المورد مباشرة بالدعوى التي تكون للمشتري (المؤجر) تجاهه. (45)

نستنتج إن المؤجر لن يكون مسؤولاً عن حالة الأصل، الا في حدود تدخله في اختيار الأصول والمورد، ولنا أن نسأل ما حكم وجود عيب في الأصل أو عدم مطابقته للمواصفات التي أرادها المستأجر في ظل استبعاد مسؤولية المؤجر عن ذلك؟

إن الإجابة عن هذا السؤال تتوقف على سبب عدم صلاحية الأصل فاذا كان سبب عدم التزام المورد بعقد التوريد فهنا يمكن للمستأجر الرجوع على المورد مباشرة حيث يكون هذا الأخير ضامناً للمستأجر بموجب عقد التوريد سيما إن المادة (1/7) من القانون النموذجي قد منحت المستأجر حق المؤجر في عقد التوريد وجعلت المورد مسؤولاً أمامه. (46)

وبموجب اتفاقية اوتوا فان للمؤجر الحق في معالجة عدم المطابقة اذا تبين إن الأصل لا يتطابق مع عقد التوريد الذي سبق للمستأجر الموافقة على شروطه، (47) في حين لم يتضمن القانون النموذجي حكماً مماثلاً، وانما اقر في المادة (1/7) بحق كل من المؤجر والمستأجر في الرجوع على المورد بالتعويض عن الاضرار ، وان هذا الرجوع يجب أن يمارس من احدهما فقط ذلك إن المورد لا يمكن أن يسأل عن الاضرار ذاتها قبل المستأجر والمؤجر في آن واحد، وهو ذات الحكم الذي أتت به اتفاقية اوتوا في المادة (1/10).

اما إذا كان عدم المطابقة هو سبب فعل المؤجر كأن زود المورد بمواصفات تختلف عن المواصفات التي زوده بها المستأجر فهنا يكون المؤجر مسؤولاً وحده عن ذلك ما لم يكن قد وافق المستأجر على شروط عقد التوريد وهذا ما يمكن أن نستنتجه من نص المادتين (7 و 1/14) من القانون النموذجي. (48)

مع ملاحظة إن التزام المورد قبل المستأجر وفق المادة (1/7) من القانون النموذجي، يتوقف على موافقة المؤجر على إحالة حقوقه في تنفيذ عقد التوريد الى المستأجر، وإن حقوق الاخير المستمدة من عقد التوريد لا تتأثر بأي تعديل على عقد التوريد ما لم يوافق عليه. (49)

ويبدو إن سبب ذلك يعود الى إن المؤجر هو مجرد ممول ومن ثم أي تعديل يقوم به في شروط عقد التوريد التي سبق أن وافق عليها المستأجر من شأنه أن يتعارض مع مصلحة الأخير ويجعله مسؤولاً عن هذا التدخل.

نستنتج مما تقدم ان القانون النموذجي اعطى الحق للمستأجر في مواجهة المورد بموجب عقد التوريد، الا إن إنتقال حق المؤجر بموجب عقد التوريد يكون رهنأ بموافقة الاخير الذي له أن يرفض إحالة هذه الحقوق الى المستأجر، وفي هذه الحالة يكون مسؤولاً عن ضمان حالة الأصل في مواجهة المستأجر. (50)

التأجير التمويلي وفقاً لقانون يونيدرو النموذجي للتأجير لعام 2008

ويتفق القانون النموذجي مع اتفاقية اوتاوا حيث يتوقف أي تعديل في شروط عقد التوريد التي سبق أن وافق عليها على قبوله به، والا لن يكون نافذاً بحقه،⁽⁵¹⁾ مع ملاحظة إن القانون النموذجي لم ينص على ضرورة أن يوافق المستأجر على شروط عقد التوريد عند تعريفه للأصل، لذا نقترح أن يتضمن التعريف الوارد في المادة (2) للأصل ما يشير الى ذلك.

ويضمن المورد جودة الأصل ، والمرجع في ذلك هو عقد التوريد حيث يلتزم أن يقدم اصلاً من نوعية مقبولة بحسب العرف التجاري وأن يكون صالحاً للإستخدام المعتاد.⁽⁵²⁾

ولم تحدد اتفاقية اوتاوا المرجع في تحديد حالة الأصل، كما إنها لم تنص على ضمان المورد لها، ويمكن تلافي هذا الامر بالرجوع الى المادة (1/1/أ) منها حيث نصت بوضوح على ضرورة موافقة المستأجر على شروط عقد التوريد، وهذه الأخيرة تتضمن بالضرورة وصفاً لحالة الأصل الأمر الذي يلزم بموجبه المورد أن يقدم أصل مطابق.

المطلب الثاني

الالتزامات المستأجر

نبحث فيما يلي الالتزامات الملقاة على عاتق المستأجر في عقد التأجير التمويلي.

الفرع الاول

دفع الأجرة

يعد الالتزام بدفع الأجرة من الالتزامات الرئيسية الملقاة على عاتق المستأجر، ومن أهم الالتزامات الناشئة عن عقد التأجير التمويلي سيما بالنسبة للمؤجر، الذي يسعى من وراء التعاقد الى إسترداد المبالغ التي دفعها لتمويل شراء الأصل، وتحقيق هامش من الربح.⁽⁵³⁾

ومما يؤخذ على القانون النموذجي وكذلك اتفاقية اوتاوا إغما لم توليا هذا الالتزام الكثير من الاهمية، وإنما جاءتا بنص وحيد يكاد يكون متقارباً، فلم يتضمن القانون النموذجي أحكاماً تفصيلية بشأنه، الا نص وحيد في المادة (2) وهو بصدد تعريف التأجير التمويلي وتحديد خصائصه، اذ جاء فيها ((ج- أن يكون مأخوذاً بعين الاعتبار دفعا لأجرة أو المبالغ الأخرى المسددة طبقاً لاتفاقية التأجير، إسترداد كاملاً استثماراً لمؤجراً جزء جوهري منه)).

ويبدو لنا إن هذا النص منقول عن اتفاقية اوتاوا التي تضمنت نصاً مماثلاً ووحيداً أيضاً ، وذلك في المادة (2/1/ج) التي تنص على ((تحتسب الاجرة واجبة الدفع في اتفاق التأجير التمويلي بعد الاخذ بالاعتبار استرداد كل أو جزء جوهري من تكلفة المعدات)).⁽⁵⁴⁾

إن النصين أعلاه قد وضعوا بعض أسس تحديد الأجرة، وعلى هذا الأساس إن كل من القانون النموذجي واتفاقية اوتاوا قد افترضنا أن يتم تحديد الأجرة في عقد التأجير التمويلي، عندما اعتبرت تحديد الأجرة هي من

الخصائص الملازمة لهذا العقد، الا إنهما في الوقت ذاته لم يحددا أثر عدم احتواء هذا العقد على تحديد للأجرة، وهل يمكن اعتباره تأجيراً تمويلياً؟، وإذا تم اعتباره كذلك كيف يمكن حل ما ينجم عن ذلك من مشاكل قد تظهر مستقبلاً؟، سيما إن هذا العقد من العقود مستمرة التنفيذ حيث يستمر تنفيذه في الغالب سنوات عدة.

وعلى اية حال إعتبر القانون النموذجي واتفاقية اوتاوا تحديد الأجرة من خصائص التأجير التمويلي، وتم تبني ضابط في تحديد الأجرة يقوم على أساس استرداد المؤجر كل أو جزء مهم من الاستثمار (نفقات الأصول)، لذا يكون على المؤجر لكي يكون استثماره مجدياً اقتصادياً أن يأخذ بنظر الإعتبار عند تحديد الأجرة إسترداد كل أو جزء جوهري من نفقات شراء الأصل أهمها ما يأتي⁽⁵⁵⁾:

1- ثمن الأصول المشتراة، ونعني بها ثمن الأصل المشتري وما قد يترتب على شراءه من نفقات إذا لم يكن محسوباً ضمن الثمن في عقد التوريد، كأجور النقل والتأمين والشحن ورسوم الاستيراد وغيرها من النفقات.

2- الفوائد على الأموال التي يتم بها التمويل، حيث إن المؤجر قد لا يقوم بالتمويل من ماله الخاص كلاً أو جزءاً، وإنما من أموال اشخاص آخرين كان يكونون مقرضين له أو مودعين، ولا شك إنه سوف يكون ملزم برد أصل المبلغ المقرض أو المودع لديه، مضافاً اليه الفوائد المترتبة بذمته للمودع أو المقرض.

3- العمر الافتراضي للأصل ومدة التأجير، وهنا ينبغي مراعاة هذين العاملين عند تحديد مبلغ الأجرة، فحيث يكون العمر الافتراضي للأصل يتجاوز مدة التأجير، فإن مبلغ الأجرة يكون قائم على أساس استرداد جزء من مبلغ التمويل حيث يمكن للمؤجر إطفاء مبلغ التمويل عند إنتهاء مدة التأجير ببيع الأصل أو إعادة تأجيره، وهنا يجب أن يؤدي المبلغ المتحصل من التأجير والبيع أو إعادة التأجير الى استرداد المبلغ المستثمر كاملاً.

والعكس صحيح، عندما يكون العمر الافتراضي للأصل مساوياً لمدة التأجير حيث لا يكون امام المؤجر في هذه الحالة الا أن تكون الأجرة المحددة قائمة على أساس إسترداد كامل المبلغ المستثمر.

وفي ضوء ما تقدم نجد إن مبلغ الأجرة الذي يلتزم بدفعه المستأجر لا يتحدد بالاستناد الى ثمن الأصل مقسوماً على مدة التأجير، بعد طرح قيمة الأصل بعد إنتهاء مدة التأجير، وإنما يتحدد بالاستناد الى مجموعة من العوامل التي من شأنها أن تزيد من تكلفة تمويل الأصل، والتي من يجب أن تؤخذ بنظر الإعتبار عند تحديد الأجرة، كي تكون الصفقة مجدية للمؤجر.⁽⁵⁶⁾

وإذا كان الالتزام بدفع الأجرة هو امر مقرر في ظل كل من القانون النموذجي واتفاقية اوتاوا ، الا إن الأخيرة قد سمحت للمستأجر في الامتناع عن دفع الأجرة الى أن يقوم المؤجر في معالجة الاخلال بتنفيذ التزاماته ، وفي

الواقع إن هذا الحكم ما هو الا تطبيق لوقف التنفيذ المقرر في القواعد العامة ، لا بل إن الامتناع عن دفع الاجر هو شرط أساسي لاحتفاظ المستأجر بحقه في رفض الأصل غير المطابق كمياً أو نوعياً، حيث نصت المادة (3/12) على ((يحق للمستأجر حجب الإيجارات المستحقة بموجب عقد التأجير إلى أن يعالج المؤجر فشله في تقديم معدات مطابقة وفقاً لعقد التوريد وبخلافه يفقد المستأجر حقه في رفض المعدات)).⁽⁵⁷⁾

وفي المقابل يكون الحق للمؤجر عند اخلال المستأجر الحصول على الأجرة المستحقة مع الفوائد فضلاً عن التعويض عن الاضرار، كما يمكنه إن يطالب - بعد إعلان المستأجر واعطائه فرصة معقولة لمعالجة الاخلال- بدفع مبالغ الأجرة عن المدة المتبقية وفقاً لعقد التأجير عندما يكون الاخلال المرتكب من قبل الاخير جسيماً، ويشترط أن لا يقوم بإنهاء العقد.⁽⁵⁸⁾

ومع ذلك إن أنهى المؤجر العقد نتيجة اخلال المستأجر ، فإنه ينبغي الاخذ بنظر الاعتبار عند تقدير التعويض دفعات الأجرة عن المدة المتبقية للعقد ، بوصفها تمثل كسباً فائتاً للمؤجر.⁽⁵⁹⁾

الفرع الثاني

التزام المستأجر بالمحافظة على الأصل واعادته

من المسلم به إن عقد التأجير التمويلي يضمن التزام المستأجر بوصفه حائزاً للأصل المؤجر بالمحافظة عليه طيلة مدة التأجير، واعادته الى مالكه عند انتهاء هذه المدة مالم يستخدم خيار اخر بموجب هذا العقد،⁽⁶⁰⁾ ويفترض هذا الالتزام قيام المستأجر باستخدام الأصل وفقاً للغرض المخصص له ، والقيام بالأعمال اللازمة لصيانتة ، وتجنب أي فعل من شأنه أن يخالف الاستخدام المعتاد له ، فضلاً عن اعادته عند إنتهاء عقد التأجير أو إنجاءه.⁽⁶¹⁾

وحيث إن المستأجر يمتلك حق الإنتفاع بالأصل، فإنه من النادر أن يتنازع مع المؤجر بسبب التزامه بالعناية بالأصل، ذلك إنه غالباً ما يحصل على خدمات الصيانة والأصل اح من المورد مباشرة، بيد إن ما تقدم لا يعني تخلص المستأجر من أي مسؤولية بشأن المحافظة على الأصل، فهو بوصفه مستخدماً للأخير عليه أن يستخدمه بصورة معقولة وأن يبذل العناية الواجبة للمحافظة عليه.

إن ما تقدم هو امر مقرر في كل من القانون النموذجي واتفاقية اوتاوا ، ووفقاً للأخيرة فان المادة (1/9) منها تلزم المستأجر بان يعتني بالأصل، وأن يستخدمه بصورة معقولة ، وأن يحافظ عليه في ذات الحالة التي تم تسليمه اليه، والا كان مسؤولاً تجاه المؤجر عن أي ضرر يلحق به جراء عدم التقيد بما تقدم ، ولا يسأل المستأجر عن الضرر الذي يلحق بالأصل نتيجة الاستعمال العادي ، أو نتيجة اجراء تعديلات عليه باتفاق الطرفين.⁽⁶²⁾

اما القانون النموذجي فانه قرر ذات الأحكام السابقة، في المادة (1/18) التي تنص على ((يلتزم المستأجر بأن يوليها الأصل

العناية الواجبة، وأنيستخدامه بطريقة معقولة على ضوء الطريقة التي يستخدم فيها مثلها عادة، وأنيحافظ عليها في الحالة التي تمتثل لسليله عليها عدا ما ينتج عنا لا استعما لا العادي)).

لقد نظم القانون النموذجي التزام المستأجر بالمحافظة على الأصل بصورة أكثر تفصيلاً من اتفاقية اوتاوا، حيث إنه وضع في المادة (1/18 أ) معياراً للإستخدام المعقول الذي يجب على المستأجر التقيد به، عندما قرر إن على المستأجر أن يستخدم الأصل بطريقة معقولة على ضوء الطريقة التي يستخدم فيها امثاله، لذلك فقد تبنى القانون النموذجي معياراً موضوعياً لقياس الاستخدام المعقول.

من جانب اخر إن القانون النموذجي قد ذهب أبعد من اتفاقية اوتاوا بشأن التزام المستأجر بالمحافظة على الأصل، عندما قرر إن على المستأجر مراعاة القيام بصيانة الأصل أو إصلاحه وفقاً للمتطلبات التي تضمنها العقد أو التعليمات الفنية التي أصدرها المورد.

واستنادا الى ما تقدم إن تنفيذ التزام المستأجر بالمحافظة على الأصل يتحقق بما يأتي:

1- استخدام الأصل بصورة معقولة وفقاً للطريقة التي يستخدم بها امثاله.

2- استخدام الأصل وفقاً للتعليمات الفنية التي يصدرها المورد.

3- الالتزام باستخدام الأصل وفقاً للطريقة والاعراض المتفق عليها في عقد التاجر.

إن عدم تقيد المستأجر في استخدام الأصل وفقاً لما تقدم يجعله مسؤولاً عن أي ضرر يلحق بالأصل، مالم يكسب الضرر ناتج عن الاستخدام الاعتيادي.

أما التزام المستأجر بإعادة الأصل الى المؤجر فإنه يتوقف على عقد التأجير التمويلي وما إذا كان يعطي للمستأجر خيار شراء الأصل أو تمديد مدة التأجير، وإن عدم تضمن العقد لهذه الخيار يكون المستأجر ملزماً بإعادة الأصل بإنتهاء مدة التأجير، اما إذا كان يتضمن الخيارات المتقدمة فيكون للمستأجر الخيار اما بإعادة الأصل، أو الإحتفاظ به إن قرر شراء الأصل أو تمديد مدة التأجير.

الخاتمة

وفي نهاية بحثنا لم يبق لنا سوى أن نضع خاتمة تتضمن بعض النتائج والتوصيات التي تم التوصل اليها من خلال البحث، وكما يأتي:

اولاً: النتائج:

1- لقد نص القانون النموذجي صراحة على إعتبار العقارات من الأصول التي يرد عليها التأجير التمويلي، ووجدنا إن ذكر العقارات صراحة في تعريف الأصول لا مبرر له، كونها يمكن إدخالها ضمن عبارة " جميع

التأجير التمويلي وفقاً لقانون يونيدرو النموذجي للتأجير لعام 2008

الممتلكات المستخدمة في حرفة التاجر أو تجارته أو أعماله"، فلا شك إن العقارات هي من ضمن ما تقدم.

2- يتمتع القانون النموذجي بنطاق تطبيق أوسع من اتفاقية اوتاوا، حيث تقتصر الأخيرة على تنظيم عقود التأجير التمويلي الدولي فقط، في حين يحكم القانون النموذجي عقود التأجير عموماً المحلية والدولية على حد سواء، إذا توافرت معايير النطاق الجغرافي لتطبيقه.

3- أقر كل من القانون النموذجي واتفاقية اوتاوا بالطبيعة الثلاثية للتأجير التمويلي، من خلال اشتراطهما موافقة المستأجر على شروط عقد التوريد، وعدم إمكانية تعديل هذا العقد الا بموافقته، فضلاً عن تلقي بعض حقوقه من عقد التوريد مباشرة كما لو كان طرفاً فيه، ومع ذلك لم ينص القانون النموذجي صراحة على مسؤولية المورد تجاه المستأجر.

4- بالرغم من إن القانون النموذجي قد انفرد بالنص على مبدأ قطعية وإستقلال الالتزامات، الا إنه استثنى من نطاق تطبيق هذا المبدأ، التزام المؤجر بضمان الحيازة الهادئة، وأهمل التزام المستأجر بدفع الأجرة، ولا شك إن إقرار استثناء الالتزام بدفع الأجرة من نطاق هذا المبدأ من شأنه أن يحقق التوازن بين التزامات الطرفين.

5- لم ينص القانون النموذجي صراحة على حق المستأجر بالرجوع على المؤجر عند إخفاق المورد بالتسليم بخلاف اتفاقية اوتاوا، وأقر بدلاً عن ذلك بحقه بالرجوع مباشرة على المورد، ونرى إن هذا الامر يعد نقصاً في القانون النموذجي، سيما إن كان الإخفاق بالتسليم هو بفعل المؤجر.

6- أغفل القانون النموذجي النص على حكم إخلال المؤجر بضمان الحيازة الهادئة، عندما لا يقوم المستأجر بطلب إنهاء العقد، والاكتفاء بالتعويض فقط.

7- خلافاً لاتفاقية اوتاوا أهمل القانون النموذجي النص على حق المؤجر في معالجة الإخفاق بتسليم أصل مطابق، بالرغم من أهمية ذلك، لان تدخل المؤجر بمعالجة الاخلال بالمطابقة من شأنه إنقاذ العقد من الإنهاء.

8- لم يحظى التزام المستأجر بدفع الأجرة بالاهتمام الكافي من قبل القانون النموذجي واتفاقية اوتاوا، بالرغم من أهمية هذا الالتزام بالنسبة للمؤجر، حيث اكتفيا بوضع بعض أسس تحديده خلال تعريف التأجير التمويلي، بعد أن تم اعتباره من خصائص هذا العقد.

9- لقد عالج القانون النموذجي التزام المستأجر بالمحافظة على الأصل بصورة أكثر تفصيلاً وتوفيقاً من اتفاقية اوتاوا التي اكتفت بإلزام المستأجر بالعناية بالأصل واستخدامه بصورة معقولة، في حين تضمن القانون النموذجي معياراً موضوعياً للاستخدام المعقول، والزم المستأجر بمراعاة القيام بالصيانة والإصلاح وفقاً للعقد والتعليمات الفنية للمورد.

ثانياً: التوصيات:

- 1- إعادة النظر بتعريف الأصول الوارد في المادة (2) من القانون النموذجي، بإزالة التكرار الوارد فيه، وتضمينه ما يفيد صراحة بضرورة أن تتم موافقة المستأجر على شروط عقد التوريد سيما المتعلقة بالأصل.
- 2- ضرورة إبقاء القانون النموذجي إهتماماً أكثر للمسؤولية الناشئة عن عقد التأجير التمويلي من خلال وضع أحكام مفصلة تتضمن الآتي:
 - أ- النص صراحة على مسؤولية المرد تجاه المستأجر.
 - ب- استثناء الالتزام بدفع الاجر من نطاق مبدأ القطعية والاستقلال.
 - ج- إعطاء الحق للمستأجر بالرجوع على المؤجر عند إخفاق المورد بالتسليم.
 - د- تنظيم حكم إخلال المؤجر بضمان الحيازة الهادئة، عندما لا يقوم المستأجر بطلب إنهاء العقد.
 - هـ- إعطاء الحق للمؤجر في معالجة الإخلال بالمطابقة.
- 3- تنظيم التزام المستأجر بدفع الأجرة بصورة أكثر تفصيلاً من خلال وضع قواعد لتحديدتها، وجزاء عدم احتواء العقد مبلغ للأجرة أو بيان للأسس التي يحدد في ضوءها.

الهوامش

- (¹) Rafael Castillo-Triana, Understanding the UNIDROIT Model Law on Leasing, JOURNAL OF EQUIPMENT LEASE FINANCING • SPRING 2011 • VOL. 29/NO.2, p.2.
- (²) Brian Hauck, The Scope of the UNIDROIT Model Law on Leasing, Rev. dr. unif. 2009, p.631.
- (³) حيث جاء فيها ((واقترنا عامنه، تأسيساً على ذلك، بفائدة اقتر احقانوننموذجيللتأجير التجار يليكونتحت أنظار المشـر عيناوطنيين....
لوضعالقواعدالقانونيةالتييتحكمالجوانبالمدنيةوالتجاريةلعمليةالتأجير التجاري)).
- (⁴) Karen B. Brown • David V. Snyder Editors, General Reports of the XVIII th Congress of the International Academy of Comparative Law, Springer Dordrecht Heidelberg London New York, 2012.p.324.

- (⁵) Ronald C.C. Cuming, Model Rules for Lease Financing : A Possible Complement to the UNIDROIT Convention on International Financial Leasing, RDU 1998-2/3.p.376.
- (⁶) انظر المادة (5) التي تنص على ((فيما عدا ما نصت عليه المواد (4/7)، (3/22) وقانون الدولة ،⁶ يجوز للمؤجر والمستأجر أن يحددا أو يعدلا من أثر هذا القانون، ويكون لهما حرية تحديد مضمون التأجير)).
- (⁷) المادة (2) من قانون يونيدرو.
- (⁸) انظر المادة (2) من القانون النموذجي .
- (⁹) Brian Hauck, op.cit, p.634.
- (¹⁰) انظر المادة (24) من القانون المدني العراقي.
- (¹¹) SEE Article (3/1) ((1. - This Convention applies when the lessor and the lessee have their places of business in different States and: (a) those States and the State in which the supplier has its place of business are Contracting States; or (b) both the supply agreement and the leasing agreement are governed by the law of a Contracting State.))
- (¹²) انظر المادة (1/1) من اتفاقية اوتاوا، التي جاء فيها ((طبقاً للمواصفات المحددة من قبل طرفاً آخر (المستأجر) يقوم- أي المؤجر - بالدخول في اتفاقية (عقد توريد) مع طرف ثالث (المورد) بموجبها يحصل المؤجر على مصانع ، سلع رأسمالية، أو معدات أخرى ، بشروط يوافق عليها المستأجر وفقاً لمصالحه)).
- (¹³) المادة (3/1) من اتفاقية اوتاوا، وانظر كذلك،¹³ Rafael Castillo-Triana, op.cit, p.3.
- (¹⁴) م(1) اتفاقية و (3/7) قانون يونيدرو. وانظر كذلك :¹⁴
- Uarda Rosh, A LEGAL ANALYSIS OF FINANCIAL LEASING AND ITS UNIFICATION BY UNIDROIT, European International Virtual Congress of Researchers, 2016-1. P. 23 .available at: www.idpublications.org
 - Martin J. STANFORD, EXPLANATORY REPORT on the DRAFT CONVENTION ON INTERNATIONAL FINANCIAL LEASING , p.215 <https://academic.oup.com/ulr/article-abstract/os-15/1/169/2565079>
- (¹⁵) تقابلها م(2/1) اتفاقية ، لمزيد من التفاصيل انظر:¹⁵
- Martin J. STANFORD, op.cit, p.327.
 - Rafael Castillo-Triana, op.cit, p.3
- (¹⁶) م(1/7) قانون نموذجي التسيي تنص على ((¹⁶) في التأجير التمويلي، تكون التزامات المورد بموجب اتفاقية التوريد واجبة الأداء للمستأجر، كما لو كان المستأجر طرفاً في تلك الاتفاقية، كما لو كان الأصل سيتم توريده مباشرة ، بالمسئولية ، تأجير تقابلها المادة (1/10) من الاتفاقية.. ولا يعد المورد مسؤولاً عن أذات الضرر قبل كمال المؤجر والمستأجر))
- (¹⁷) المادة (3/7) من القانون النموذجي.
- (¹⁸) Article 12
- ((1. - Where the equipment is not delivered or is delivered late or fails to conform to the supply agreement:
- (a) the lessee has the right as against the lessor to reject the 66

equipment or to terminate the leasing agreement; and...)).

(انظر، المادة (1/14) من القانون النموذجي.¹⁹)

(انظر المادة (1/11/ب) من القانون النموذجي.²⁰)

(المادة (1/18) من القانون النموذجي.²¹)

(22) UNIDROIT MODEL LAW ON LEASING, OFFICIAL COMMENTARY, UNIDROIT 2010 – Study LIXA – Doc. 24, p.15. available at:

<https://www.unidroit.org/english/documents/2008/study59a/s-59a-17-e.pdf> .

(23) انظر المادة (1/13) التي تنص على ((يقع قبول الأصل للمؤجر بتوجيه المستأجر إخطاراً بالمؤجر أو المورد فيعيد مطابقة الأصل للمورد في الاتفاقية، أو بعدم رفضها لأصل بعدم ضمان يمدد معقول لتكفيل معاينته، أو باستعمالها لأصل

انظر المادة (13/2 أ). تقابلها المادة (3/12) من اتفاقية اوتاوا.

(25) والتي تنص على ((فيما عدا الحالة المنصوص عليها في المادة (23/1 ج) يتعين تنفيذ أيا للترام قطعاً مستقلاً بصرف النظر عن تنفيذ أو عدم تنفيذ أي طرف آخر، ما لم يثبت الطرفان في الاتفاقية التنازل))

(26) انظر المادة (10/ثانياً) من القانون النموذجي.

(4/7) ، (4/22) وقانون الدولة يجوز للمؤجر والمستأجر (والتي تنص على ((فيما عدا ما نصت عليه المواد (27) ان يحد أو يعدل من أثر هذا القانون ويكون لها حريّة تحديد مضمون التأجير

(28) تنص المادة (7/1) من القانون النموذجي على ((في التأجير التمويلي، تكون التزامات المورد بموجب اتفاقية التمويل واداء للمستأجر،

كما لو كان المستأجر طرفاً في تلك الاتفاقية وكما لو كان الأصل سيتمتور يده مباشرة))

(29) David A. Levy, FINANCIAL LEASING UNDER THE UNIDROIT CONVENTION AND THE UNIFORM COMMERCIAL CODE: A COMPARATIVE ANALYSIS, IND. INT'L & COMP. L. REV, Vol. 5:2 1995.p.276.

(انظر المادة (10) من اتفاقية اوتاوا ، و المادة (7) من القانون النموذجي.³⁰)

(المادة (1/1) وانظر.³¹)

– Uarda Rosh, op.cit, p.21.

(المادة (12/5 و6) من اتفاقية اوتاوا ، لمزيد من التفاصيل انظر³²)

Amin Dawwas, THE 1988 UNIDROIT CONVENTION ON THE INTERNATIONAL FINANCIAL LEASING, JOURNAL OF LAW, KUWAIT University, VOL.21, NO. 4, December 1997, p.20.

(انظر المادة (14) من القانون النموذجي.³³)

(المادة (11) من القانون النموذجي.³⁴)

(المادة (1/23/ب) من القانون النموذجي.³⁵)

(المادة (12) من القانون النموذجي.³⁶)

(37) David A. Levy, op.cit, p.286.

(انظر المادة (753 و754) من القانون المدني العراقي.³⁸)

(39) د. سعيد مبارك، د. صاحب عبيد الفتلاوي، الوجيز في العقود المسماة، المكتبة القانونية، بغداد،

2007، ص275.

- (المادة (2/8). وانظر كذلك:⁴⁰)
- Amin Dawwas, op.cit, p.23.
- (انظر المادة (3و2/8) من اتفاقية اوتوا وانظر كذلك،⁴¹)
- Amin Dawwas, op.cit, p.39.
- (المادة (4/8) من اتفاقية اوتوا.⁴²)
- (انظر المادة (1/16) من القانون النموذجي.⁴³)
- المادة (756) من القانون المدني العراقي، وانظر كذلك د. الياس ناصيف، عقد الليزنغ او عقد الايجار⁽⁴⁴⁾ التمويل في القانون المقارن، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت، 2008، ص286.
- (⁴⁵) Amin Dawwas, op.cit, p.24.
- (تقابلها المادة (1/10) من اتفاقية اوتوا ، و انظر ايضاً المادة (2/13) من القانون النموذجي.⁴⁶)
- (المادة (1/12ب) من اتفاقية اوتوا.⁴⁷)
- (تقابلها المادتين (10و2/12) من اتفاقية اوتوا.⁴⁸)
- (انظر المادة (3و2/7) من القانون النموذجي ، وتقابلها المادة (11) و(1/10) من اتفاقية اوتوا.⁴⁹)
- (المادة (7و1/2) من القانون النموذجي.⁵⁰)
- (المادة (3/7) من القانون النموذجي.⁵¹)
- (المادة (1/17) من القانون النموذجي.⁵²)
- (د. الياس ناصيف، المصدر السابق، ص303.⁵³)
- (⁵⁴) Article (1/2/c), ((the rentals payable under the leasing agreement are calculated so as to take into account in particular the amortization of the whole or a substantial part of the cost of the equipment.)).
- (د. هاني محمد دويدار ، النظام القانوني للتأجير التمويلي، ط2، مكتبة الاشعاع الفنية، الإسكندرية،⁵⁵ 1998، ص379.
- (المصدر نفسه، ص382.⁵⁶)
- (⁵⁷) See, -Article (12/3): ((The lessee shall be entitled to withhold rentals payable under the leasing agreement until the lessor has remedied its failure to tender equipment in conformity with the supply agreement or the lessee has lost the right to reject the equipment)).
- Amin Dawwas, op.cit, p.26.
- كما يحق للمستأجر أن يستعيد أي مبالغ مدفوعة مقدماً من الأجرة، عندما يمارس حقه في إنهاء عقد التأجير التمويلي بسبب اخلال المؤجر. انظر المادة (4 /12) من الاتفاقية ذاتها.
- انظر المادة (13) من اتفاقية اوتوا، وانظر كذلك: (⁵⁸)
- David A. Levy, op.cit, p.284.
- انظر المادة (5/13) من اتفاقية اوتوا.⁽⁵⁹⁾
- (ويتمثل الخيار الاخر بشراء الاصل ، أو تمديد عقد التأجير والاحتفاظ بالأصل لمدة اخرى ، انظر⁶⁰ المادة (2/9) من اتفاقية اوتوا ، والمادة (2/18) من القانون النموذجي.
- (لمزيد من التفاصيل انظر ، د. الياس ناصيف، المصدر السابق، ص313.⁶¹)
- (⁶²) See - Article 9 which state:
- ((1. - The lessee shall take proper care of the equipment, use it in a reasonable manner and keep it in the condition in which it was delivered, subject to fair

wear and tear and to any modification of the equipment agreed by the parties.

2. - When the leasing agreement comes to an end and the lessee, unless exercising a right to buy the equipment or to hold the equipment on lease for a further period, shall return the equipment to the lessor in the condition specified in the previous paragraph.))

- Amin Dawwas, op.cit, p.21.