المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة التخصصات
العدد السادس والعشرون شهر(7) 2020

" التطبيقات المعاصرة لعقود التأجير التمويلي وفق التشريع الأردني "

"Contemporary applications of financial leasing contracts according to Jordanian legislation"

الباحث /ابراهيم احمد الهزايمه
مستشار قانوني
ibrahimhaza@gmail.com

الملخص

هدفت هذه الدراسة إلى الكشف عن التطبيقات المعاصرة لعقود التأجير التمويلي وفق التشريع الأردني. حيث تكمن أهمية الدراسة الحالية في أنَّ عقد الإيجار التمويلي يعمل على تطوير الكثير من المجالات في الدولة، ويمكن من خلاله زيادة إمكانية الحصول على التمويل اللازم لتمويل مختلف المشروعات، فضلًا عن أنَّ عقد التأجير التمويلي من العقود التي انتشرت بشكل كبير في كثير من دول العالم ومنها المملكة الأردنية الهاشمية التي تدرجت تشريعاتها إلى أن صدر قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م.

وقد بيّنت نتائج الدراسة أنَّ مجالات تطبيق عقد التأجير التمويلي في الأردن قد اختلفت عندما تمَّ استحداث تطبيقات للتأجير التمويلي في قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) ، والتي لم تكن موجودة في قانون التأجير التمويلي الملغي رقم (١٦) لعام ٢٠٠٢م، فقد تمثلت هذه التطبيقات في عملية البيع واعادة الاستئجار التي تتمثل بقيام المورد ببيع المال الى المؤجر ومن ثم اعادة استئجاره من قبل المورد، والتأجير اللاحق الذي يتمثل بإعادة تأجير المأجور من قبل المؤجر الى مستأجر جديد بعد فسخ عقد التأجير مع مستأجر سابق، بالإضافة إلى التأجير من الباطن الذي يتمثل بقيام المستأجر) المؤجر من الباطن (بموافقة خطية مسبقة من المؤجر بتأجير المأجور الى شخص ثالث (المستأجر من الباطن) مقابل بدل إيجار.

بينما حظر قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم (١٦) لعام ٢٠٠٢م (الملغي) على المؤجر ممارسة الأعمال المصرفية بالمفهوم الوارد في قانون البنوك إلا بعد حصوله على ترخيص من البنك المركزي، وسمح بالتأجير التمويلي للعقار محل العقد على أن يتم تسجيله لدى دائرة الأراضي المختصة، كما سمح بالتأجير التمويلي للمركبات والطائرات والسفن محل العقد والأموال المنقولة، على أن تبقى الأموال المنقولة محتفظة بصفتها حتى ولو ثُبّتت أو تم إلحاقها بعقار.

الكلمات المفتاحية: التطبيقات المعاصرة، عقود التأجير التمويلي، التشريع الأردني.

Abstract

This study aimed to uncover contemporary applications of finance leasing contracts in accordance with Jordanian legislation. Where the importance of the current study lies in the fact that the financial lease contract works to develop many areas in the state, and through it, it is possible to increase the possibility of obtaining the necessary financing to finance various projects, in addition to the fact that the financial leasing contract is one of the contracts that have spread widely in many countries of the world, including The Hashemite Kingdom of Jordan, whose legislation has progressed until the Financial Leasing Law No. (45) of 2008 was issued.

The results of the study indicated that the areas of application of the financial leasing contract in Jordan differed when financial leasing applications were developed in the Financial Leasing Law No. (45), which was not present in the canceled financial leasing law No. (16) of 2002،These applications were represented in the sale and leaseback process, which is the supplier selling the money to the lessor and then re-renting it from the supplier, and the subsequent leasing which is the leasing of the tenant by the lessor to a new tenant after breaking the lease contract with a previous tenant, In addition to the subletting, which is when the lessee (the subleased) with the prior written consent of the lessor leases the lessee to a third person (the sublease) in exchange for a rental fee.

Whereas the Temporary Financial Leasing Law No. (16) of 2002 (repealed) prohibited the lessor from conducting banking business in the sense mentioned in the Banking Law, except after obtaining a license from the Central Bank, The financial leasing of the property subject to the contract is permitted to be registered with the competent land department, and the financial leasing of the vehicles, aircraft, ships subject to the contract and the transferred money is permitted, provided that the transferred funds are kept in their capacity even if they are proven or attached to the property.

Key words: Contemporary Applications, Financial Leasing Contracts, Jordanian Legislation.

المقدمة

يعتبر عقد التأجير التمويلي من العقود المستحدثة التي خرجت على الساحة التجارية وانتشرت بشكل كبير؛ بسبب قدرتها على تيسير التمويل للتجار في مشاريعهم الصناعية والتجارية والخدمية وقدرتها على تجديد أصول المشروعات التجارية والصناعية والخدمية، وتقوم بذلك من خلال الاعتماد على مصادر التمويل المختلفة [١].

فقد تعتمد على مصادر تمويل (داخلية) متمثلة في أسهم رأس المال عند إنشاء شركة أو زيادة أسهم رأس مال الشركة أثناء وجودها سواء على شكل احتياطات أو على شكل أرباح غير موزعة أو تعتمد على مصادر(خارجية) كالاقتراض من البنوك او من رجال الأعمال أو الشراء بالتقسيط. ولكن؛ يؤخذ على التمويل من المصادر الداخلية أنه يتوقف على ظروف السوق ومدى استيعابه لطرح أسهم جديدة في حين يؤخذ على التمويل من المصادر الخارجية أنَّ الاقتراض يتوقف على مدى قدرة المشروع على تقديم الضمانات الكافية للمقترض، ويتوقف كذلك الشراء بالتقسيط على

[١] عبد الجابر السيد طه. (١٩٩٨م). النماذج الاقتصادية المعاصرة لتمويل التأجير من منظور إسلامي. مجلة صالح كامل للاقتصاد الإسلامي (٥). ص٤٥- ٩٠. وانظر: سليمة حمبلي. (٢٠١٥م). تفعيل استراتيجية التمويل التأجيري لتطوير صيغ التمويل في الجزائر. مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في علوم التسيير، جامعة أم البواقي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، تخصص مالية، تأمينات وتسيير المخاطر، الجزائر. ص١٠٨.

المركز المالي، للبائع، وعلى مدى رغبة الأخير في التخلص من السلعة ، كحالات الركود في البيع والشراء فيلجأ البائع للبيع بالتقسيط لتنشيط حركة البيع[٢].

وقد اهتمّ المشرع الأردني بعقد التأجير التمويلي من خلال إصداره لقانون التأجير التمويلي المؤقت رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢م [٣]، ولكن تمَّ إلغاء هذا القانون وأُصدر بعده قانون رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م بشأن التأجير التمويلي الذي نصّ على أنَّ عملية التأجير التمويلي تتطلب وجود ثلاثة أطراف هم: المورد وشركة التأجير التمويلي(المؤجر)،والمستأجر[٤]، كما نصَّ على أنَّ عملية التأجير التمويلي تتطلب وجود عقدين، إذ يُبرم العقد الأول بين شركة التأجير التمويلي(المؤجر)والمورد، وهو عقد شراء بقصد التأجير بينما يُبرم العقد الثاني بين شركة التأجير التمويلي والمستأجر وهو المشروع الراغب في الاستئجار[٥].

---

[٢] عماد الشربيني. (١٩٩٩م). القانون التجاري الجديد الالتزامات والعقود التجارية. القاهرة، الهرم: أبو المجد للطباعة. ص١١١. وانظر: محمود مصطفى عبد الله. (٢٠١٢م). عقد الإيجار التمويلي. رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق، جامعة القاهرة، كلية الحقوق – القسم المدني، القاهرة. ص١– ٣.

[٣] انظر: قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢م.

[٤] انظر في نص المادة (٢) من قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م المنشور في الجريدة الرسمية الأردنية عدد ٤٩٢٤ بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧م.

[٥]كاظم محمد جواد المولى. (٢٠١٣م). التوازن بين مسؤوليتي المؤجر والمستأجر في عقد التأجير التمويلي. مجلة الزرقاء للبحوث والدراسات الانسانية، ١٣(٢). ص١٢٥.

وقد تعددت مجالات تطبيق عقد التأجير التمويلي في مختلف مجالات الحياة المعاصرة، إلا أنها وفقا للتشريع الأردني قد اختلفت في قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم (١٦) لعام ٢٠٠٢م عما جاءت عليه في قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م.

مشكلة الدراسة

جاءت هذه الدراسة في محاولة لبيان ماهية عقد التأجير التمويلي في الأردن وأهم التطبيقات المعاصرة المتعلقة به وفقا لقانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م، حيث أصبح هذا العقد أسلوباً متبعاً في التمويل لدى معظم الشركات والمشروعات في الوقت الحالي.

أسئلة الدراسة

السؤال الرئيسي: ما هي التطبيقات المعاصرة لعقود التأجير التمويلي وفق التشريع الأردني؟

ويتفرّع من السؤال الرئيسي الأسئلة الفرعية التالية:

- متى ظهر عقد التأجير التمويلي لأول مرة في الأردن؟
- ما هو عقد التأجير التمويلي وفق التشريع الأردني؟
- ما هي الخصائص/ السمات المميزة لعقد التأجير التمويلي وفقًا للتشريع الأردني؟
- ما هي أنواع عقد التأجير التمويلي وفقًا التشريع الأردني؟
- ما الفرق بين قانون التأجير التمويلي لعام ٢٠٠٢م الملغي وبين قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م فيما يخص نشاطات التأجير التمويلي؟

أهداف الدراسة

- التعرف إلى بداية ظهور عقد التأجير التمويلي لأول مرة في الأردن.
- توضيح المقصود بعقد التأجير التمويلي وفقا التشريع الأردني.
- البحث في الخصائص/ السمات المميزة لعقد التأجير التمويلي الأردني.
- العمل على بيان أنواع عقد التأجير التمويلي في التشريع الأردني.
- الكشف عن التطبيقات المعاصرة لعقود التأجير التمويلي وفقا التشريع الأردني.

أهمية الدراسة

تكمن أهمية الدراسة الحالية في أنَّ عقد الإيجار التمويلي يعمل على تطوير الكثير من المجالات في الدولة ويمكن من خلاله زيادة إمكانية الحصول على التمويل اللازم لمختلف المشروعات فضلا عن أنَّ هذا العقد من العقود التي انتشرت بشكل كبير في كثير من دول العالم ومنها المملكة الأردنية الهاشمية التي صدر بها قانون التأجير التمويلي رقم (١٦) لعام ٢٠٠٢ الذي تمَّ إلغاؤه، وأُصدر بعده قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م، وما يهمنا في هذه الدراسة هو التعمق في القانون الأخير للنظر في أهم النشاطات والتطبيقات المعاصرة لعقد التأجير التمويلي التي سمح بها القانون ، وهي التي لم تكن موجودة في القانون الملغي لعام ٢٠٠٢م.

كما تكمن أهمية الدراسة في أنَّ هذا العقد يساهم في الحصول على منفعة استخدام الأصل بدون الحاجة إلى امتلاكه أو دفع مبالغ كبيرة بالإضافة إلى الحصول على أحدث التقنيات ذات الأثمان العالية بدون الحاجة لشراء تلك التقنيات.

الدراسات السابقة

- أجرى **(موسى مصطفى القضاة وآدم نوح علي القضاة. (٢٠١٦م)**.دراسة بعنوان:" **واجبات المستأجر والمؤجر وحقوقهما في التأجير التمويلي:دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الأردني**".**وهدفت** هذه الدراسة إلى بيان واجبات المستأجر والمؤجر وحقوقهما الناشئة بموجب التأجير التمويلي،وذلك كما أثبتتها أحكام الفقه الإسلامي وقواعد قانون التأجير التمويلي الأردني، مع إجراء مقارنة تفصيلية بينهما تُظهر أهم مواطن الاتفاق والاختلاف.ولأجل تحقيق أهداف الدراسة تمَّ الاعتماد على **المنهج** الوصفي والمنهج المقارن.وقد خرجت الدراسة بعدد من **النتائج** من أهمها: أنَّ حق المستأجر في المطالبة بتملك العين فقهًا يكتسب بسبب غير عقد الإجارة كالوعد أو الهبة المعلقة، في حين أنه يُكتسب في القانون الأردني بعقد التأجير ذاته، كما أظهرت نتائج الدراسة أنَّ القانون الأردني أجاز للمستأجر أن يؤجر من الباطن تأجيرا تمويليا على خلاف قواعد الفقه الإسلامي.
- أجرت **(حنان كمال الدين جمال ضبان. (٢٠١٦م)**. دراسة بعنوان: "**عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة: دراسة فقهية**". **وهدفت** هذه الدراسة إلى التعرف على عقد التأجير التمويلي كأداة للمال في المشاريع وكأسلوب للتمويل، كما هدفت إلى التعرف على صور عقد التأجير التمويلي وشروطه وخصائصه وانتهائه. ولأجل تحقيق أهداف الدراسة تمَّ الاعتماد على **المنهج** الاستقرائي الاستنباطي. وقد خرجت الدراسة بعدد من **النتائج** من أهمها: أنَّ عقد التأجير التمويلي هو عقد جديد يتمتع بطابع تمويلي يقوم المؤجر من خلاله بشراء العين بقصد تأجيرها إلى المستأجر لمدة معلومة مقابل قيمة إيجاريه يتفق عليها الطرفين،

كما أظهرت نتائج الدراسة أنَّ محل عقد التأجير التمويلي يمكن أن يكون في جميع الأموال المنقولة وغير المنقولة ومن القوانين من خصص هذه الأموال للاستعمال المهني أو أن تكون ذات طبيعة إنتاجية. وأوصت الدراسة بعدد من **التوصيات**، منها: أنه يتوجب على الشركات العاملة في المعاملات المعاصرة عدم إدخال الناس في المعاملات المحرمة كما أوصت الدراسة بإصدار قانون ينظم أحكام عقود التأجير التمويلي وفق ما توصلت إليه النظم الاقتصادية المعاصرة ووفق الإطار الشرعي لهذه العقود.

- أجرى(**أسامة اسماعيل محمد عمايره.(٢٠١٥م)**.دراسة بعنوان:"**عقد التأجير التمويلي في فلسطين:الأحكام والقضاء(دراسة تحليلية مقارنة)**"**.وهدفت** هذه الدراسة إلى تقييم أحكام القرار بقانون[٦] رقم (٦) لسنة ٢٠١٤م بشأن التأجير التمويلي في ضوء تجربة كل من الأردن ومصر،مع تحرّي مدى انسجام هذه الأحكام مع القواعد العامة في فلسطين.ولأجل تحقيق أهداف الدراسة تمّ الاعتماد على**المنهج** الوصفي التحليلي المقارن.وقد خرجت الدراسة بعدد من **النتائج**،من أبرزها: أنَّ عقد التأجير التمويلي عبارة عن عملية مركبة تهدف إلى تحقيق هدف اقتصادي متمثلا في التمويل العيني، ويترتب على إبرامه مجموعة من الالتزامات القانونية للأطراف المتعاقدة، كما أظهرت نتائج الدراسة أنَّ عقد التأجير التمويلي يعتبر من العقود الملزمة للجانبين وفي حالة إخلال أحد أطراف العقد بالتزاماته،فإنه يترتب عليه قيام مسؤوليته العقدية أو مسؤوليته التقصيرية في بعض الأحيان.

[٦] وقد سمي هنا قرار بقانون؛ لأنَّ القرارات التي تصدر عن رئيس السلطة الوطنية في فلسطين والمستندة لأحكام القانون الأساسي الفلسطيني تكتسب قوة القانون.

وأوصت الدراسة بعدد من **التوصيات**،منها:العمل على إعادة النظر في نص الفقرة الثانية من المادة (٢٤) من القرار بشأن التأجير التمويلي،كما أوصت الدراسة بضرورة تعديل نص المادة (١٧)من القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي والتي تحمل المستأجر تبعه هلاك الأموال المؤجرة ولو كان ذلك عائدًا لسبب أجنبي لا يد له فيه.

- أجرى **(زياد أبو حصوة.(٢٠٠٥م)**. دراسة بعنوان:"**عقد التأجير التمويلي: دراسة مقارنة**" **وهدفت** هذه الدراسة إلى بيان مفهوم عقد التأجير التمويلي والآثار الناجمة عن هذا العقد. ويمكن للدراسة الحالية الاستفادة من الدراسة السابقة من خلال التعرف على مفهوم وطبيعة عقد التأجير التمويلي، وما تتميز به الدراسة الحالية عن الدراسة السابقة أنها تناولت التطبيقات المعاصرة لعقد التأجير التمويلي في القانون الأردني.

التعقيب على الدراسات السابقة

يتّضح لنا من العرض السابق أنّ الدراسة الحالية قد تميّزت عن الدراسات السابقة في أنها قد تطرقت للحديث عن موضوع **"التطبيقات المعاصرة لعقود التأجير التمويلي وفق التشريع الأردني"**، وهي الأولى من نوعها، في حين أنَّ باقي الدراسات قد تراوحت بين التطرق لعقد التأجير التمويلي من نواحي مختلفة حيث هدفت دراسة **(موسى مصطفى القضاة، وآدم نوح علي القضاة. (٢٠١٦م)** إلى بيان واجبات المستأجر والمؤجر وحقوقهما الناشئة بموجب التأجير التمويلي وذلك كما أثبتتها أحكام الفقه الإسلامي وقواعد قانون التأجير التمويلي الأردني،مع إجراء مقارنة تفصيلية بينهما، تظهر أهم مواطن الاتفاق والاختلاف.

وهدفت دراسة **(حنان كمال الدين جمال ضبان. (٢٠١٥م)** إلى التعرف على عقد التأجير التمويلي كأداة للمال في المشاريع وكأسلوب للتمويل، وهدفت كذلك إلى التعرف على صور عقد التأجير التمويلي وشروطه وخصائصه وانتهائه. كما هدفت دراسة **(زياد أبو حصوة.(٢٠٠٥م)** إلى بيان مفهوم عقد التأجير التمويلي والآثار الناجمة عن هذا العقد. بالإضافة إلى أنَّ دراسة **(أسامة اسماعيل محمد عمايره. (٢٠١٥م)** هدفت إلى إلى تقييم أحكام القرار بقانون رقم (٦) لسنة ٢٠١٤م بشأن التأجير التمويلي في ضوء تجربة كل من الأردن ومصر ، مع تحرّي مدى انسجام هذه الأحكام مع القواعد العامة في فلسطين.

وفيما يخص المنهج المتبع، فقد تراوحت مناهج الدراسات السابقة بين المنهج الوصفي التحليلي المقارن،والمنهج الوصفي والمنهج المقارن،بالإضافة إلى المنهج الاستقرائي الاستنباطي. وقد تشابهت دراسة **(أسامة اسماعيل محمد عمايره. (٢٠١٥م). مع الدراسة الحالية في استخدام** المنهج الوصفي التحليلي المقارن.

حيث سيقوم الباحث من خلال هذا المنهج ببيان ماهية عقد التأجير التمويلي في ظل التشريع الأردني ووصف وتحليل النصوص القانونية التي تضمنت التطبيقات المعاصرة لهذا العقد، كما أنه سيستخدم المنهج المقارن ليقارن ما بين قانون التأجير التمويلي الملغي لعام ٢٠٠٢م والقانون الجديد لعقد التأجير التمويلي الصادر عام ٢٠٠٨م فيما يخص التطبيقات والنشاطات لعقد التأجير التمويلي.

ظهر عقد التأجير التمويلي على الساحة باعتباره أحد العقود حديثة النشأة حيث يهدف هذا العقد إلى تمويل الاستثمارات والمشروعات الإنتاجية المختلفة [٧] إذ يوصف هذا العقد على أنه نشاطا اقتصاديا مستحدثًا برأس المال، وكانت البداية الأولى لظهوره في الولايات المتحدة الأمريكية في بداية الخمسينيات تحت اسم (Financial Leasing)، ثم ظهر بعد ذلك في المملكة المتحدة ثم ظهر في فرنسا[٨]. إذ تمّ إنشاء أول شركة فرنسية للتأجير التمويلي في باريس في عام ١٩٦٢م[٩].

إذ عُرّف عقد التأجير التمويلي في نص المادة (١٥٣-أ٢) من القانون رقم (٤) في الولايات المتحدة الأمريكية على أنه:" عقد الإيجار الذي لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد، بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيمتلكها المؤجر بقصد تأجيرها للمستأجر"[١٠].

---

[٧] هاني محمد دويدار. (١٩٩٨م). النظام القانوني للتأجير التمويلي: دراسة نقدية في القانون الفرنسي، ط٢. الاسكندرية: دار الجامعة الجديدة للنشر. ص٨

[٨] انظر: داليا اسماعيل بهجات النجار. (٢٠٠٦م). دراسة تحليلية للمشاكل المحاسبية الناتجة عن عقود التأجير التمويلي وعقود البناء والتشغيل والتحويل. "bot"بحث مقدم للحصول على درجة الماجستير في المحاسبة، جامعه بنها، كلية التجارة، قسم المحاسبة.

[٩]يحيى محمد المعايطة. (٢٠١٢م). النظام القانوني للمخاطر التي يتعرض لها المأجور في عقد التأجير التمويلي. قدمت هذه الرسالة للحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص، جامعة الشرق الأوسط، كلية الحقوق – قسم القانون الخاص، عمان، الأردن. ص١٤.

[١٠]حسام الدين الصغير. (١٩٩٤م). الإيجار التمويلي. القاهرة: دار النهضة العربية. ص٦.

أما في إنجلترا فقد عُرّف على أنه:" عقد بين المؤجر والمستأجر يتضمن إيجار أصول معينة يتم اختيارها من مورد أو بائع بمعرفة المستأجر ويظل المؤجر مالكا للأصول والمستأجر مستعملا لها مقابل أجرة معينة يتفق عليها خلال مدة الإيجار"[١١].

أما المشرّع الفرنسي فقد عرَّف عقد التأجير التمويلي في المادة (١) من القانون رقم ٤٥٥ لسنة ١٩٦٢م، على أنه "عمليات تأجير المعدات والآلات اللازمة لمزاولة حرفة أو صناعة والتي يتم شراؤها بقصد إعادة تأجيرها بواسطة مشروعات تظل هي المالكة لها، وذلك عندما تخوّل هذه العمليات أيا كان كلفتها للمستأجر الحق في تملك كل أو جزء من الأشياء محل الإيجار في مقابل ثمن يتفق عليه ويؤخذ في عين الاعتبار عند تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر على سبيل الإيجار..."[١٢]

وانتشر هذا العقد في دول كثيرة من العالم ومنها(المملكة الأردنية الهاشمية)،

---

[١١] حسام الدين الصغير. (١٩٩٤م). نفس المرجع السابق. ص١٣ وانظر: محمد عبد الله بريكان الرشيدي. (٢٠١٠م). عقد الإجارة المنتهية بالتمليك: دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية. قدمت هذه الرسالة استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص، جامعة الشرق الأوسط، كلية الحقوق – قسم القانون الخاص. ص١٥.

[١٢] دانا حمه باقي عبد القادر. (٢٠١١م). عقد التأجير التمويلي: مفهومه وطبيعته القانونية (دراسة مقارنة). مجلة الرافدين للحقوق، ١٤(٥١). ص٦١-٦٢. وانظر: حسام الدين الصغير. (١٩٩٤م). الإيجار التمويلي. مرجع سابق. ص١٦.

وانظر: محمد عبد الله بريكان الرشيدي. (٢٠١٠م). مرجع سابق. ص١٦.

حيث ظهر التأجير التمويلي في الأردن لأول مرة في عام ١٩٩٦م عندما تأسست الشركة العربية للتأجير التمويلي كشركة محدودة المسؤولية لمزاولة التأجير التمويلي في مجال تأجير المنقولات[١٣]، ثمّ بدأ اهتمام الأردن بهذا الأمر عندما صدر أول قانون للتأجير التمويلي في الأردن بتاريخ ٢٠٠٢/٥/١م وهو قانون للتأجير التمويلي المؤقت رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢م، والذي تم تعديله بعد ذلك بالقانون رقم(٤٨) لسنة ٢٠٠٣م، وبسبب انتشار العمل بالتأجير التمويلي بشكل متسارع فقد صدر قانون التأجير التمويلي رقم(٤٥) لسنة٢٠٠٨م المنشور على الصفحة ٣٤٢٢ من عدد الجريدة الرسمية رقم ٤٩٢٤ بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧م المعمول به في الوقت الحالي[١٤]، ولأهمية هذا الموضوع صدر عن محكمة التمييز الأردنية عددا من القرارات القضائية متعلقة بالتأجير التمويلي استنادا لقانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م [١٥].

---

[١٣] عبد الغفار حنفي. (٢٠١٠م). أساسيات الاستثمار والتمويل، ط١. الاسكندرية: مؤسسة شباب الجامعة للنشر والتوزيع. وانظر: بسام هلال القلاب. (٢٠٠٩م). التأجير التمويلي، ط١. عمان: دار الراية للنشر والتوزيع. ص١٢، هامش (١).

[١٤] يحيى محمد المعايطة. (٢٠١٢م. مرجع سابق. ص١٤. هامش (٢).

[١٥] – قرار صادر عن محكمة استئناف إربد رقم ٥٣٧٦/ ٢٠١٩م بتاريخ ٢٠١٩/٩/١١م.

- قرار صادر عن محكمة استئناف عمان رقم ٤٣١٨٥/ ٢٠١٨م بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٧م.
- قرار صادر عن محكمة استئناف حقوق عمان رقم ٧٧٤/ط/٢٠٠٨م بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٧م.
- قرار صادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٩/٢١٧٧٤م بتاريخ ١٠/٩/ ٢٠١٩م.

وجاء قانون التأجير التمويلي الأردني رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م كأداة تشريعية مهمة لتنظيم التمويل بطرق التأجير، إلا أنه لم القانون الأول كما أسلفنا في الفقرة السابقة، فقد تمت تسمية القانون "بالتأجير التمويلي"؛ نظرًا لأنه أحد أهم المجالات الجديدة في الاستثمار، حيث يهدف هذا القانون إلى تمويل استعمال الأصول وليس تمويل شرائها وتملكها، وهذا يعني إضافة أسلوب التمويل التأجيري إلى أساليب التمويل التقليدية. كما يقوم هذا التأجير على قيام المؤجر التمويلي بشراء المعدات والأصول الرأسمالية بما تشمله من العقارات والمنشآت اللازمة التي يختارها المستأجر بنفسه وتفاوض مع البائع عليها ثم يقوم المؤجر التمويلي بعد ذلك بتمكين المستأجر من الانتفاع بها خلال مدة محددة غير قابلة للإلغاء على أن يكون المقابل أقساطا دورية يُتفق عليها ويكون المؤجر التمويلي هو المالك القانوني للأصول الإنتاجية والمنشآت في حين يكون للمستأجر عند نهاية العقد الخيار في تملُّك المأجور مقابل القيمة المتبقيّة أو تجديد العقد أو رد الأصول للمؤجر التمويلي[١٦].

إذ عُرّف عقد التأجير التمويلي في التشريع الأردني على أنه: عقد يتم تنظيمه وابرامه وفقا لأحكام هذا القانون" [١٧] كما عرّفه الملتقى والمعرض الأردني للتأجير التمويلي في الفترة ما بين (١٥-٢٠١٠/٢/١٦م، على أنه:" اتفاق تعاقدي بين شركة التأجير التمويلي (المؤجر) وبين العميل(المستأجر) وبموجبه يحق للمستأجر الانتفاع بالأصل(المأجور)خلال فترة زمنية محددة وذلك مقابل أقساط دورية يتم الاتفاق عليها مسبقًا (أقساط التأجير)،

[١٦] بسام هلال القلاب. (٢٠٠٩م). التأجير التمويلي. مرجع سابق. ص٩.

[١٧] المادة (٢). من قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م.

على أن تنتقل ملكية المأجور في نهاية فترة العقد إلى المستأجر تلقائيا أو مقابل مبلغ متفق عليه مع إمكانية شراء المأجور خلال فترة العقد" [١٨].

الخصائص / السمات المميزة لعقد التأجير التمويلي

بالرجوع إلى تعريف(الملتقى والمعرض الأردني للتأجير التمويلي لعام ٢٠١٠م)يمكن استخلاص أهم السمات المميزة لهذا العقد، والتي تتمثل في أنَّ عقد التأجير التمويلي يشبه عقد الإيجار من حيث أنه للمستأجر حق الانتفاع بالمأجور مقابل بدل إيجار يدفعه للمؤجر، كما أنَّه يكون ذو مدة محددة لارتباطه بمدة التشغيل الاقتصادي للمأجور، فضلً عن أنَّ هذا العقد يوصف بأنه عقد مالي، كونه متمثلا في الالتزامات المتبادلة بين كل من المستأجر والمؤجر[١٩].

كما يتميز عقد التأجير التمويلي في التشريع الأردني بمجموعة من الخصائص الأخرى وهي على النحو الآتي:

- **عقد التأجير التمويلي عقدًا ذو صفة تجارية**

يعتبر عقد التأجير التمويلي ذو طابع تجاري بالنسبة للمؤجر لأنه يتم تنفيذه من خلال شركات العمل التجاري المسجلة وفقا للأصول القانونية حيث عرّفت المادة (٢) من قانون التأجير التمويلي رقم(٤٥) لسنة ٢٠٠٨م(المؤجر)بأنه:" الشخص المعنوي المسجل وفق أحكام التشريعات

[١٨] الملتقى والمعرض الأردني للتأجير التمويلي في الفترة ما بين (١٥-٢٠١٠/٢/١٦م)، فندق الشيراتون، عمان الأردن. ص٣.

[١٩]محمد عبد الله بريكان الرشيدي. (٢٠١٠م). عقد الإجارة المنتهية بالتمليك: دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية. ص١٨.

النافذة ذات العلاقة، الذي تكون إحدى غاياته ممارسة نشاط التأجير باستثناء شركات التضامن وشركات التوصية البسيطة"[٢٠].

كما عدّ المشرع الأردني في نص المادة(٦)من قانون التجارة الأردني رقم(١٢) لسنة ١٩٦٦م، الاستئجار لأجل البيع أو التأجير أعمالا تجارية وعليه، يمكن القول أنَّ عقد التأجير التمويلي يتّخذ الصفة التجارية ويجعل شركات التأجير التمويلي تناط بشراء الأموال موضوع العقد بقصد تأجيرها[٢١].

ولا يمكن أن يكون عقد التأجير التمويلي عقدًا تجاريًا بطبيعته أو عقدًا تجاريا بالتبعية إلا إذا كان المؤجر تاجرا لأن هذا العقد يهدف إلى تحقيق الربح ، باعتباره أحد أبرز العناصر المكونة للعمل التجاري ولكن إذا لم يكن هناك أي تحقيق للربح لا يمكن أن نطلق على الشراء الصفة التجارية، وبما أنَّ عقد التأجير التمويلي يقوم على شراء الأموال بقصد تأجيرها لتحقيق الربح فإنه يعد عقدا تجاريا مطلقا بالنسبة للمؤجر[٢٢]

---

[٢٠]نص المادة (٢) من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م.

[٢١]انظر: نص المادة (٦) من قانون التجارة الأردني رقم (١٢) لسنة ١٩٦٦م. وانظر: مصطفى كمال طه، ووائل أنور بندق. (٢٠٠٧م). أصول القانون التجاري. الاسكندرية: دار الفكر الجامعي. ص٧٣.

[٢٢] نادر عبد العزيز شافي. (٢٠٠٤م). عقد الليزنغ: دراسة مقارنة، ج١. طرابلس لبنان: المؤسسة الحديثة للكتاب. ص٤٣٣

- **عقد التأجير التمويلي وسيلة من وسائل التمويل**

يعتمد عقد التأجير التمويلي على نمط جديد من أنماط التمويل الذي يهدف إلى تأمين الأموال المنقولة أو غير المنقولة، والتي يقوم المستأجرون بطلبها للحصول على وسيلة تمويل أكثر فائده، ويقوم المؤجر هنا بتأمين التمويل اللازم للمستأجر لشراء المعدات والمنقولات والعقارات التي تلزمه. ويتمثل الطابع المالي لعقد التأجير التمويلي في حرص المؤجر على استرداد ما دفعه من أثمان للمعدات والعقارات مضافًا إلى هامش ربح يكون أعلى في أغلب الأوقات ويكون هنا للمستأجر خيار تملُّك المأجور عند انتهاء مدة العقد بعد أداء كامل الأقساط التي ترتبت عليه نتيجة العقد[٢٣].

- **عقد التأجير التمويلي عقد ملزم للطرفين**

أي أنه عقد يترتب عليه التزامات لكلا طرفي العقد وهما المستأجر والمؤجر كما جاء في نص المادة (١٠) من القانون الأردني[٢٤]

- **عقد التأجير التمويلي هو عقد زمني.**
- **عقد التأجير التمويلي عقد مسمى.**
- **عقد التأجير التمويلي من عقود الاعتبار الشخصي[٢٥].**

[٢٣]إلياس ناصيف. (٢٠٠٨م). العقود الدولية عقد الليزنغ أو عقد الإيجار التمويلي، ط١. بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية. ص٨٠.

[٢٤] انظر في: نص المادة (١٠) من قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م.

- **عقد التأجير التمويلي من عقود المعاوضة**[٢٦].

أنواع عقد التأجير التمويلي في التشريع الأردني

ينقسم عقد التأجير التمويلي في الأردن إلى ثلاثة أنواع، وهي على النحو التالي:

أولا: عقد التأجير التمويلي بالنظر إلى الأصل المؤجر

عرّف المشرع الأردني المأجور على أنه:" كل مال منقول أو غير منقول مما يتحقق الانتفاع به باستعماله مرارا مع بقاء عينه ولا يشمل النقود أو الأوراق التجارية أو الأوراق المالية"[٢٧].

لم يميز المشرع الأردني بين عقد التأجير التمويلي للمنقولات أو للعقارات كما في بعض التشريعات،

---

[٢٥]محمد عبد الله بريكان الرشيدي. (٢٠١٠م). عقد الإجارة المنتهية بالتمليك: دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية. مرجع سابق. ص٢٥-٢٧.

[٢٦] حيث نصّت المادة (٢٠٠) من القانون المدني الأردني رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦م على أنَّ:" عقد المعاوضة الوارد على الاعيان إذا استوفى شرائط صحته يقتضي ثبوت الملك لكل واحد من العاقدين في بدل ملكه والتزام كل منهما بتسليم ملكه المعقود عليه للآخر. كما نصّت (٢٠١) من ذات القانون على أنه:" عقد المعاوضة الوارد على منافع الاعيان مستوفيا شرائط صحته يستوجب التزام المتصرف في العين بتسليمها للمنتفع والتزام المنتفع بتسليم بدل المنفعة لصاحب العين".

[٢٧]نص المادة (٢) من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م.

وانظر: أحمد مصطفى الهندي. (٢٠١٣م). العوامل المؤثرة في حجم الإيجار التمويلي لشركات المقاولات والإنشاءات في الأردن: دراسة اختبارية. قدمت هذه الرسالة استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في المحاسبة، جامعة الشرق الأوسط، قسم المحاسبة – كلية الاعمال، عمان، الاردن. ص٣٠-٣٢.

ولكن أجاز القانون أن يرد على منقولات أو عقار على أن يتم إخضاعها لإجراءات التسجيل المنصوص عليها وفقا للتشريعات النافذه، وأن تتم مراعاة القواعد الخاصة بتملك غير الأردنيين للأموال غير المنقولة[٢٨].

كما بين المشرع الأردني في المادة (٢/١٨) أنَّ العقار محل العقد يخضع للتسجيل لدى دائرة الأراضي المختصة ولا تسري عليه أحكام الشفعة والأولوية عند نقل ملكيته من المؤجر إلى المستأجر أو من مؤجر إلى مؤجر آخر[٢٩].

ثانيا: عقد التأجير التمويلي بالنظر إلى التسهيلات المقدمة

يمكن تقسيم عقد التأجير التمويلي من حيث التسهيلات المقدمة المؤجر إلى:

- **التأجير التمويلي المباشر**: ويتمثل هذا النوع في العلاقة التعاقدية المباشرة بين المؤجر والمستأجر بعد المفاوضات بينهما، وتتمثل في أنواع معينة من المعدات.
- **التأجير التمويلي غير المباشر**

وتقوم هنا الشركات المصنعة أو الموزعة للأصل بتقديم العميل للمؤجر ويطلق عليه تسهيلات البيع[٣٠].

---

[٢٨] المادة (١٨/ب) من القانون رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م.

[٢٩] المادة (٢/١٨) من القانون رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م.

[٣٠] محمد عبد الله بريكان الرشيدي. (٢٠١٠م). عقد الإجارة المنتهية بالتمليك: دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية. مرجع سابق. ص٢٢.

ثالثا: عقد التأجير التمويلي بالنظر إلى حالة الملكية عند نهاية العقد ، والذي يتضمن حق شراء الأصل في نهاية مدة الإيجار من قبل المستأجر[٣١].

التطبيقات المعاصرة لعقد التأجير التمويلي وفقا للتشريع الأردني

لمعالجة موضوع التطبيقات المعاصرة لعقد التأجير التمويلي في التشريع الأردني، لا بدَّ لنا أن نبين مواطن الاختلاف بين قانوني التأجير التمويلي في الأردن فيما يخص هذه التطبيقات، وننوه في البداية إلى أنَّه بصدور قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م أُلغي العمل بقانون التأجير التمويلي المؤقت وتعديلاته رقم (١٦) لعام ٢٠٠٢م.

فبالرجوع إلى قانون التأجير التمويلي الملغي رقم (١٦) لعام ٢٠٠٨م نرى أنه قد عرّف عقد التأجير التمويلي على أنه: "عقد يحق فيه للمستأجر الانتفاع بالمأجور مقابل بدل إيجار يدفعه للمؤجر على أن يتحمل المستأجر أي مخاطر تتعلق بالمأجور" [٣٢]، في حين أنَّ قانون رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م عرّفه في نص المادة(٢) على أنه:" عقد يتم تنظيمه وإبرامه وفقا لأحكام هذا القانون" ، ووضع شروطا ليطلق على العقد بأنه تأجير تمويلي وهي أن يكون تملك المأجور من المورد بهدف تأجيره بموجب عقد التأجير ، وأن يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور مقابل بدل الإيجار[٣٣] .

---

[٣١] انظر: نص المادة (١٩/أ) من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م.

[٣٢] المادة (٣/أ) من قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم (١٦) لعام ٢٠٠٢م.

[٣٣] المادة (٣) من قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م.

ونستنتج هنا أنَّ قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م قد توسع في مفهوم التأجير التمويلي، بحيث لم تعد محصورة فقط بالمستأجر والمأجور (كما في القانون الملغي)، وإنما وضع شروطا لاعتبار العقد عقد تأجير تمويلي .

وفيما يخص الأنشطة أو التطبيقات المسموح بها في عقد التأجير التمويلي، فإننا نلاحظ أنَّ القانون الملغي لعام ٢٠٠٢م قد حظر على المؤجر ممارسة الأعمال المصرفية بالمفهوم الوارد في قانون البنوك إلا بعد حصوله على ترخيص من البنك المركزي، كما أنه سمح بالتأجير التمويلي للعقار محل العقد على أن يتم تسجيله لدى دائرة الأراضي المختصة وبالتالي لن يخضع لأحكام الشفعة والأولوية عند نقل ملكيته من المؤجر إلى المستأجر أو من المؤجر إلى مؤجر آخر، كما سمح بالتأجير التمويلي للمركبات والطائرات والسفن محل العقد والأموال المنقولة ، على أن تبقى الأموال المنقولة محتفظة بصفتها حتى ولو ثُبّتت أو تم إلحاقها بعقار[٣٤]. في حين أنَّ قانون التأجير التمويلي لعام ٢٠٠٨م قد سمح في المادة (٤) منه بالتأجير التمويلي لعدد من الأنشطة لم تكن مسموحة في القانون الملغي، والتي تكون في صورة عملية البيع واعادة الاستئجار التي تتمثل بقيام المورد ببيع المال الى المؤجر ومن ثم اعادة استئجاره من قبل المورد، والتأجير اللاحق الذي يتمثل بإعادة تأجير المأجور من قبل المؤجر إلى مستأجر آخر جديد بعد فسخ التأجير مع ستأجر سابق، بالإضافة إلى التأجير من الباطن الذي يتمثل بقيام المستأجر (المؤجر من الباطن) بموافقة خطية مسبقة من المؤجر بتأجير المأجور لشخص ثالث (المستأجر من الباطن) مقابل بدل إيجار،

[٣٤] المادتين (٨ و٩) من قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم (١٦) لعام ٢٠٠٢م.

وقد تشابه هذا القانون مع القانون الملغي في السماح بتأجير المنقولات الخاصة التي تتطلب ضرورة تسجيلها لدى الدوائر المختصة بما في ذلك المركبات والسفن، إلا أنَّ هذا القانون لم يسمح بالتأجير التمويلي للنقود أو الأوراق التجارية أو الأوراق المالية[٣٥]

ومن الجدير بالذكر هنا أنَّ قانون التأجير التمويلي لعام ٢٠٠٨م لم يشترط وجود خيار التملك من قبل المستأجر لغاية اعتبار العقد عقد تأجير تمويلي، بل ترك ذلك لمبدأ سلطان إرادة الأطراف عند إبرام إلا أنه من ناحية أخرى ترك للمستأجر حق التأجير التمويلي من الباطن، بعكس ما جاء به قانون رقم (١٦) لعام ٢٠٠٢م، وينطبق على عقد التأجير من الباطن أحكام عقد التأجير التمويلي، ويجوز هنا للمؤجر أن يتنازل عن المأجور لطرف ثالث ويبقى عقد التأجير ساريا بالحقوق والالتزامات السابقة على التنازل.

وفي باب حقوق والتزامات المستأجر نرى أنه قد أصاب المشرع عندما قرر حقا للمستأجر بالرجوع على المؤجر والمورد فيما يتعلق بجودة ونوعية الآلات والمعدات، على الرغم من أنّ المستأجر ليس طرفا مباشرا في عقد التوريد، لأنه هو الذي يختار في أغلب الأحيان نوع ومصدر المعدات اللازمة لمشروعه، وهذا ما أكدته المادة (١٠/أ) من قانون رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م [٣٦].

وبالرجوع إلى تعليمات التأجير التمويلي والتأجير المنتهي بالتمليك رقم (١٣) لسنة ٢٠١٠م نرى أنه قد ضم لعقد التأجير التمويلي عقد التأجير المنتهي بالتمليك[٣٧]،

---

[٣٥] المادتين (٤ و٢) من قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م.

[٣٦] المادة (١٠/أ/) من قانون رقم (٤٥) لعام ٢٠٠٨م

[٣٧] المادة (١) من تعليمات التأجير التمويلي والتأجير المنتهي بالتمليك رقم (١٣) لسنة ٢٠١٠م.

في حين أنَّ التعليمات التنفيذية رقم (٧) لسنة ٢٠١٥م المتعلقة بالتأجير التمويلي والتأجير المنتهي بالتمليك وتطبيق معايير المحاسبة الدولية قد نصت على أنَّه يتم تنظيم وإبرام عقد التأجير التمويلي وفقا لأحكام قانون التأجير التمويلي النافذ[٣٨].

الخاتمة

يُعد تطبيق عقد التأجير التمويلي حديث النشأة في العصر مقارنة بغيره من العقود، وكما أشرنا فإنَّ الولايات المتحدة الأمريكية في بداية الخمسينيات هي أول من أنشأت هذا العقد تحت اسم (Financial Leasing)، ثم ظهر وجوده في المملكة المتحدة، وظهر بعد ذلك في فرنسا. إذ تمّ إنشاء أو شركة فرنسية للتأجير التمويلي في باريس في عام ١٩٦٢م.

وانتشر هذا العقد بعد ذلك في دول كثيرة في العالم ومنها (المملكة الأردنية الهاشمية) ، حيث ظهر التأجير التمويلي في الأردن لأول مرة في عام ١٩٩٦م عندما تأسست الشركة العربية للتأجير التمويلي كشركة محدودة المسؤولية لمزاولة التأجير التمويلي في مجال تأجير المنقولات ، ثمّ بدأ اهتمام الدولة الأردنية بهذا الأمر عندما صدر أول قانون للتأجير التمويلي في الأردن بتاريخ ٢٠٠٢/٥/١م وهو قانون للتأجير التمويلي المؤقت رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢م ، والذي تم تعديله بعد ذلك ، بالقانون رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٣م ، وبسبب انتشار العمل بالتأجير التمويلي بشكل متسارع ، فقد صدر قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م .

[٣٨] المادة (١) من التعليمات التنفيذية رقم (٧) لسنة ٢٠١٥م المتعلقة بالتأجير التمويلي والتأجير المنتهي بالتمليك وتطبيق معايير المحاسبة الدولية

وبرزت أهمية عقد التأجير التمويلي الأردني بسبب الخصائص والسمات المميزة له، فهو يعتبر عقدًا ذو صفة تجارية، ووسيلة من وسائل التمويل، وهو كذلك عقد ملزم للطرفين، فضلًا عن أنه من عقود المعاوضة، وعقد زمني مسمى بالإضافة إلى أنه عقد من عقود الاعتبار الشخصي.

وينقسم عقد التأجير التمويلي الأردني إلى ثلاثة أنواع رئيسية متمثلة في: أنواع عقد التأجير التمويلي بالنظر إلى الأصل المؤجر، أنواع عقد التأجير التمويلي بالنظر إلى التسهيلات المقدمة، بالإضافة إلى أنواع عقد التأجير التمويلي بالنظر إلى حالة الملكية عند نهاية العقد.

وقد تعددت مجالات تطبيق عقد التأجير التمويلي في مختلف مجالات الحياة المعاصرة، حيث تمَّ استحداث تطبيقات للتأجير التمويلي في قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لم تكن موجودة في قانون التأجير التمويلي الملغي رقم (١٦) لعام ٢٠٠٢م، فقد تمثلت هذه التطبيقات في عملية البيع واعادة الاستئجار التي تتمثل بقيام المورد ببيع المال الى المؤجر ومن ثم اعادة استئجاره من قبل المورد، والتأجير اللاحق الذي يتمثل بإعادة تأجير المأجور من قبل المؤجر الى مستأجر جديد بعد فسخ عقد التأجير مع مستأجر سابق، بالإضافة إلى التأجير من الباطن الذي يتمثل بقيام المستأجر) المؤجر من الباطن (بموافقة خطية مسبقة من المؤجر بتأجير المأجور الى شخص ثالث (المستأجر من الباطن) مقابل بدل إيجار، بينما حظر قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم (١٦) لعام ٢٠٠٢م (الملغي) على المؤجر ممارسة الأعمال المصرفية بالمفهوم الوارد في قانون البنوك إلا بعد حصوله على ترخيص من البنك المركزي، و سمح بالتأجير التمويلي للعقار محل العقد على أن يتم تسجيله لدى دائرة الأراضي المختصة ،

كما سمح بالتأجير التمويلي للمركبات والطائرات والسفن محل العقد والأموال المنقولة ، على أن تبقى الأموال المنقولة محتفظة بصفتها حتى ولو ثُبّتت أو تم إلحاقها بعقار.

قائمة المراجع:

الكتب العلمية:

إلياس ناصيف. (٢٠٠٨م). العقود الدولية عقد الليزنغ أو عقد الإيجار التمويلي، ط١. بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية.

حسام الدين الصغير. (١٩٩٤م). الإيجار التمويلي. القاهرة: دار النهضة العربية.

عبد الغفار حنفي. (٢٠١٠م). أساسيات الاستثمار والتمويل، ط١. الاسكندرية: مؤسسة شباب الجامعة للنشر والتوزيع. وانظر: بسام هلال القلاب. (٢٠٠٩م). التأجير التمويلي، ط١. عمان: دار الراية للنشر والتوزيع.

مصطفى كمال طه، ووائل أنور بندق. (٢٠٠٧م). أصول القانون التجاري. الاسكندرية: دار الفكر الجامعي .

نادر عبد العزيز شافي. (٢٠٠٤م). عقد الليزنغ: دراسة مقارنة، ج١. طرابلس لبنان: المؤسسة الحديثة للكتاب

هاني محمد دويدار. (١٩٩٨م). النظام القانوني للتأجير التمويلي: دراسة نقدية في القانون الفرنسي، ط٢. الاسكندرية: دار الجامعة الجديدة للنشر.

الأبحاث والرسائل العلمية

أحمد مصطفى الهندي. (٢٠١٣م). العوامل المؤثرة في حجم الإيجار التمويلي لشركات المقاولات والإنشاءات في الأردن: دراسة اختبارية. قدمت هذه الرسالة استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في المحاسبة، جامعة الشرق الأوسط، قسم المحاسبة – كلية الاعمال، عمان، الاردن.

حنان كمال الدين جمال ضبان. (٢٠١٥م). عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة:" دراسة فقهية". قدم هذا البحث استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في الفقه المقارن الجامعة الإسلامية، كلية الشريعة والقانون– قسم الفقه المقارن غزة.

داليا اسماعيل بهجات النجار. (٢٠٠٦م). دراسة تحليلية للمشاكل المحاسبية الناتجة عن عقود التأجير التمويلي وعقود البناء والتشغيل والتحويل. ""botبحث مقدم للحصول على درجة الماجستير في المحاسبة، جامعه بنها، كلية التجارة، قسم المحاسبة.

سليمة حمبلي. (٢٠١٥م). تفعيل استراتيجية التمويل التأجيري لتطوير صيغ التمويل في الجزائر. مذكرة مكملة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في علوم التسيير، جامعة أم البواقي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، تخصص مالية، تأمينات وتسيير المخاطر، الجزائر.

عماد الشربيني. (١٩٩٩م). القانون التجاري الجديد الالتزامات والعقود التجارية. القاهرة، الهرم: أبو المجد للطباعة. ص١١١. وانظر: محمود مصطفى عبد الله. (٢٠١٢م). عقد الإيجار

التمويلي. رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق، جامعة القاهرة، كلية الحقوق – القسم المدني، القاهرة.

محمد عبد الله بريكان الرشيدي. (٢٠١٠م). عقد الإجارة المنتهية بالتمليك: دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية. قدمت هذه الرسالة استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص، جامعة الشرق الأوسط، كلية الحقوق – قسم القانون الخاص

الملتقى والمعرض الأردني للتأجير التمويلي في الفترة ما بين (١٥-٢٠١٠/٢/١٦م)، فندق الشيراتون، عمان الأردن.

يحيى محمد المعايطة. (٢٠١٢م). النظام القانوني للمخاطر التي يتعرض لها المأجور في عقد التأجير التمويلي. قدمت هذه الرسالة للحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص، جامعة الشرق الأوسط، كلية الحقوق – قسم القانون الخاص، عمان، الأردن

المجلات والدوريات

دانا حمه باقي عبد القادر. (٢٠١١م). عقد التأجير التمويلي: مفهومه وطبيعته القانونية (دراسة مقارنة). مجلة الرافدين للحقوق، ١٤(٥١).

عبد الجابر السيد طه. (١٩٩٨م). النماذج الاقتصادية المعاصرة لتمويل التأجير من منظور إسلامي. مجلة صالح كامل للاقتصاد الإسلامي (٥).

كاظم محمد جواد المولى. (٢٠١٣م). التوازن بين مسؤوليتي المؤجر والمستأجر في عقد التأجير التمويلي. مجلة الزرقاء للبحوث والدراسات الانسانية، ١٣(٢).

القوانين والتعليمات:

قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨م المنشور في الجريدة الرسمية الأردنية عدد ٤٩٢٤ بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧م .

قانون التأجير التمويلي المؤقت رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢م .

قانون التجارة الأردني رقم (١٢) لسنة ١٩٦٦م.

تعليمات التأجير التمويلي والتأجير المنتهي بالتمليك رقم (١٣) لسنة ٢٠١٠م.

التعليمات التنفيذية رقم (٧) لسنة ٢٠١٥م المتعلقة بالتأجير التمويلي والتأجير المنتهي بالتمليك وتطبيق معايير المحاسبة الدولية

قرارات محكمة التمييز الأردنية حول التأجير التمويلي:

قرار صادر عن محكمة استئناف حقوق عمان في القضية رقم ٢٠١٩/٢١٧٧٤م بتاريخ ١٠/٩/ ٢٠١٩م.

قرار صادر عن محكمة استئناف عمان رقم ٤٣١٨٥/ ٢٠١٨م بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٧م .

قرار صادر عن محكمة استئناف إربد رقم ٥٣٧٦/ ٢٠١٩م بتاريخ ٢٠١٩/٩/١١م .

قرار صادر عن محكمة استئناف حقوق عمان رقم ٧٧٤/ط/٢٠٠٨م بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٧م .