مجلة جامعة دمشق للعلوم القانونية
المجلد 4 (4) – 2024: 81-94

Damascus University Journal of Legal Sciences
Vol 4 (4) -2024: 81-94

تقنين عقد التأجير التشغيلي كصيغة هامة للتمويل في القانون السوري

فرح رياض العلاوي*[1]، هلا الحسن[2]

[1] *ماجستير، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة دمشق.
farah.alalawi@damascusuniversity.edu.sy
[2] أستاذ مساعد، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة دمشق.

الملخص:

يُنظر إلى عقد التأجير التشغيلي كأحد أهم صيغ عقود التمويل التأجيري والتي تعرف بالليزنغ، وهو عقد قصير الأجل يهدف لتمويل المستأجر عن طريق تمكينه من الانتفاع بالأصل مقابل بدل إيجاري محدد ولمدة محددة، ويُصنف هذا العقد من بين العقود التي تساهم في تطوير عملية التمويل الاستثماري في سوريا.

ويتمثل البحث في دراسة نظرية تشمل التطرق لأهمية دور عقد التأجير التشغيلي في العملية التمويلية من خلال تعريف التمويل ودراسة صيغه ومزايا عقد التأجير التشغيلي باعتباره أهم هذه الصيغ التمويلية، ومن ثم مناقشة المرسوم التشريعي لترخيص شركات التأجير التمويلي الصادر بالقانون رقم (88) لعام 2010 بهدف تمييزه عن عقد التأجير التشغيلي، وتحليله للاستنارة منه في اقتراح إجراءات قانونية تسهم في توضيح آلية تمكّن من تطبيق عقد التأجير التشغيلي في القانون السوري.

الكلمات المفتاحية: عقد التأجير التشغيلي، عقد التأجير التمويلي، التمويل.

تاريخ الايداع: 2022/2/13
تاريخ القبول:2022/8/15

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

ISSN: 2789-7621 (online)
https://journal.damascusuniversity.edu.sy

Application of the Operating Lease Contract as an Important Financial Forms in the Syrian Law

Farah Ryaad AlAlawi*[1], Hala AlHasan[2]
[1]* Master, Department of Private Law, Faculty of Law, University of Damascus.
farah.alalawi@damascusuniversity.edu.sy
[2] Assistant Professor, Department of Private Law, Faculty of Law, University of Damascus.

Received: 13/2/2022
Accepted: 15/8/2022

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

Abstract:

The operating lease contract is seen as one of the most important forms of financing contracts known as Leasing, which is a short-term contract that aims to finance the lessee by enabling him to benefit from the asset in return for a specified rental allowance for a specified period, and it is one of the contracts that can contribute to the development of the investment financing process in Syria.

The research is represented in a theoretical study that includes research on the importance of the role of the operational lease contract in the financing process by defining finance and studying its formulas and advantages of the operating lease contract as the most important of these formulas and then discussing the finance lease law promulgated by Law No. 88 of 2010, which helps us distinguish it from the operating lease contract to enable Establishing legal procedures that contribute to clarifying a mechanism for its applicability in Syrian law.

Key words: Operating lease contract; Financing; Capital lease contract; Financing.

المقدمة:

تحتاج المشاريع على تنوعها واختلافها إلى التمويل لتزدهر وتتطور، فالتمويل هو عامل لنجاح واستمرار المشاريع المعاصرة والتقليدية على حد سواء، كما ويلعب التمويل دوراً إيجابياً في تحقيق السياسة التنموية لمختلف البلدان وذلك عن طريق توفير رؤوس الأموال اللازمة لإنجاز المشاريع وتأمين فرص عمل وتحقيق التنمية الاقتصادية والأهداف المقررة من قبل الدولة، بالإضافة لتحسين الوضع المادي لأفراد المجتمع مما يساهم في أن تعمّ الرفاهية فيه.

ويحتل عقد التأجير التشغيلي الصدارة بين طرق التمويل الحديثة نظراً لتمتعه بميزات وسمات هامة وعديدة تجعل منه وسيلة تمويلية آمنة لكل من المؤجر والمستأجر من خلال حفظ الأصل للمؤجر وإمكانية تأجيره أكثر من مرة، بإيرادات تأجيرية متتابعة خلال مدة زمنية قصيرة، وهو ما يمكّن المؤجر من الاستغلال الأمثل لهذا الأصل بمردودات مالية متفاوتة وفقاً للعمر الاقتصادي الذي وصل له الأصل المأجور. أما بالنسبة للمستأجر، فتظهر أهمية عقد التأجير التشغيلي كمصدر للتمويل من خلال عدة نقاط منها عدم التزامه بشراء أصل قد يصبح متأخر تقنياً وتكنولوجياً عن مواكبة تطورات الزمن الاقتصادي المعاصر للمستأجر، واكتفائه باستئجار هذا الأصل لمدة قصيرة وبالتالي توفير رأس المال المعّد للشراء واستخدام جزء منه عوضاً عن ذلك كبدل إيجار قد يتمكن لاحقاً من تسديده عن طريق أرباح المشروع، كما أنه لا يُلزم المستأجر بتحمّل تبعات مسؤولية صيانة وهلاك الأصل التي تترتب على المؤجر.

ويمتاز أسلوب التمويل باستخدام عقود التأجير التشغيلي بالسرعة والأمان، وهو يتناسب مع البلدان التي تنتقل باقتصادها من التخطيط المركزي إلى اقتصاد السوق، فمؤسساتها تكون في الغالب مؤسسات صغيرة، لا تمتلك القدرة لإعطاء ضمانات أو بيانات إضافية، فيشكل بذلك حلقة أساسية لاستكمال القنوات التمويلية في سورية، وأداة مهمة في تمويل المشاريع وتخفيف التكلفة على رجال الأعمال وجميع المتعاملين، وبالتالي زيادة إنتاجية الصناعة وتطوير الخدمات، كما ويضع حداً للصعوبات التي تواجه المستثمرين في الحصول على التمويل، ويساعد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في تنفيذ مشاريعها، كما ويساهم القطاع المصرفي في هذا النوع من التمويل، بغض النظر عن الضمانات التي يمتلكها المستأجر.

وترد عقود التأجير التشغيلي قصيرة الأجل غالباً على الأصول ذات التقنية العالية أو التي يُخشى فيها التقادم التكنولوجي ، بدءاً من أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية انتهاءً للآلات الثقيلة والطائرات والبواخر، ولها دور هام ومتميز في تمويل المشاريع التي تحتاج مثل هذه الأصول، كما لها دور في تشجيع بيئة المعاملات التجارية.

وبذلك فإن تقنين هذا العقد مهم لتطوير الاقتصاد والاستثمار الوطني، إذ إنه من العقود الهامة التي يتم من خلالها تمويل المشاريع وتشجيع سوق الإنتاج المحلي.

أهمية البحث

يتمتع عقد التأجير التشغيلي بميزات تمويلية تتناسب وسوق التنمية والاستثمار، ويشكل حلّ ناجع لتطوير وتعزيز المشاريع الصغيرة والمتوسطة، التي تتطلبها مرحلة التضخم الراهنة والمسيطرة على سوق الإنتاج المحلي، وفي ظل حركات التنمية الرامية لدعم سوق الاقتصاد والانتاج المحلي، من المهم إدراج مثل هذا العقد الحيوي والمرن في القانون السوري ، وتقنينه ليتمكن من أداء الدور التمويلي المنوط به.

أهداف البحث:

تتمثل أهداف البحث فيما يلي:

1. التعّرف على عقد التأجير التشغيلي كأسلوب للتمويل في المشاريع.
2. التركيز على أهمية تقنين العقد في القانون السوري واقتراح صياغة بعض المواد المقننة له.
3. حث الباحثين وأصحاب رؤوس الأموال والمستثمرين على اللجوء لهذا الأسلوب التمويلي الحديث.

إشكالية البحث:

بالرغم من أهمية عقد التأجير التشغيلي في تمويل المشاريع الاستثمارية والتنموية في سورية، إلا أن المشرع السوري لم يقننه في المرسوم التشريعي رقم (88) لعام 2010 والناظم لأحكام عقد التأجير التمويلي لذا سيكون هذا البحث محاولة لتحديد مدى إمكانية تطبيق وتقنين عقد التأجير التشغيلي في القانون السوري، وذلك من خلال الإجابة على الأسئلة التالية:

1. ماهي مزايا عقد التأجير التشغيلي المتفردة في تمويل المشاريع؟
2. وهل يمكن تقنينه في القانون السوري؟

منهج البحث:

تم اتباع المنهج الاستدلالي الذي يساعد في الربط بين ماهية التمويل ودور عقد التأجير التشغيلي المميز فيه، وتوضيح كيفية تطبيق العقد في القانون السوري. كما تم اتباع المنهج التحليلي والذي يسهم في تحليل نصوص تشريع التأجير التمويلي السوري والاستعانة بها لوضع مقترحات مواد ناظمة لعقد التأجير التشغيلي.

خطة البحث:

سيتم دراسة هذا البحث وفقاً للخطة التالية:

المبحث الأول: دور عقد التأجير التشغيلي في تمويل المشاريع.

المطلب الأول: مفهوم تمويل المشاريع.

المطلب الثاني: أهمية دور عقد التأجير التشغيلي في تمويل المشاريع.

المبحث الثاني: مدى إمكانية تطبيق هذا العقد في القانون السوري ومناقشة آلية تطويره.

المطلب الأول: عقد التأجير التمويلي المقنن في القانون السوري.

المطلب الثاني: تقنين عقد التأجير التشغيلي في القانون السوري.

المبحث الأول: دور عقد التأجير التشغيلي في تمويل المشاريع:

سيتم مناقشة مفهوم تمويل المشاريع وأهمية دور عقد التأجير التشغيلي في العملية التمويلية هذا المبحث ، من خلال تعريف التمويل ودراسة صيغه ومزايا عقد التأجير التشغيلي التمويلية كأحد أهم هذه الصيغ.

المطلب الأول: مفهوم تمويل المشاريع:

وسيُدرس في هذا المطلب مفهوم تمويل المشاريع من خلال تعريف التمويل وتعداد صيغه.

أولاً: تعريف التمويل:

يُقصد بالتمويل توفير الموارد المالية اللازمة لإنشاء أو تحسين المشروعات الاستثمارية أو تكوين رؤوس الأموال الجديدة واستخدامها لبناء الطاقات الإنتاجية قصد إنتاج السلع والخدمات. و يهتم التمويل بالعملية النقدية حيث تتطلب كل عملية تجارية استخدام النقد بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ، فالغرض الأساسي له هو توفير الأموال الضرورية للقيام بالمشاريع الاقتصادية و تطويرها سواء كانت مشاريع خاصة او عامة[1].

ولقد تباينت التعاريف المطروحة للتمويل من الباحثين وتطورت مع تطور مفهوم التمويل خلال العقدين الأخيرين تطوراً ملحوظاً ، إلا أننا نستطيع إجمال مفهومه من خلال التعريف التالي: "أحد مجالات المعرفة وهو يتكون من مجموعة من الحقائق والأسس العلمية والنظريات التي تتعلق بالحصول على الأموال من مصادرها المختلفة وحسن استخدامها من جانب الأفراد ومنشآت الأعمال والحكومات"[2].

وكنتيجة، يتعلق علم التمويل وفقاً للتعريف بجمع الأموال و الأصول من أماكن وموارد متعددة ومتباينة ومن قبل الأفراد أو المؤسسات أو الحكومات، بغاية توظيفها وتسخيرها لتسيير وتحسين وتطوير المشاريع الاقتصادية.

ثانياً: صيغ التمويل:

للتمويل صيغ مختلفة، ويمكن أن نصنفها وفقاً لطبيعة التمويل، أو لمصدره، أو لأجله ومدته.

1- التمويل من حيث الطبيعة:

تتفرع صيغ التمويل وفقاً لهذا التصنيف التمويلي إلى تمويل مباشر وتمويل غير مباشر[3].

ووفقاً لهذا التقسيم، يصنّف عقد التأجير التشغيلي كتمويل مباشر إذ ينعقد العقد مباشرةً بين المؤجر والمستأجر من دون الحاجة لتدخل طرف ثالث.

2- التمويل من حيث المصدر:

ينقسم مثل هذا النوع من التمويل إلى تمويل مصدره السوق والمؤسسات المالية الداخلية فيكون بذلك تمويل محلي، أو تمويل دولي مصدره السوق والهيئات المالية الدولية[4]، ومن البديهي اعتبار عقد التأجير التشغيلي تمويلاً محلياً إذا كان العقد قائم بين مؤسسات اقتصادية محلية أو هيئات حكومية، بينما يصنّف كتمويل دولي إذا تم التعاقد بين مؤسسات اقتصادية دولية أو هيئات مالية دولية أو إقليمية، أو حتى بين مؤسسات اقتصادية محلية وأخرى دولية.

3 - التمويل من حيث الأجل:

يشكّل تقسيم صيغ التمويل بحسب المدة أو الأجل التصنيف الأشيع والأعم اعتباراً، وذلك وفقاً للآتي:

أ- تمويل قصير الأجل.

---

[1] محمد عبدالله شاهين محمد-سياسات التمويل واثره على نجاح الشركات والمؤسسات المالية-2017-ص33. منشور على الموقع الالكتروني: https://www.neelwafurat.com/ تاريخ آخر زيارة 30\7\2022

[2] محمد الفاتح محمود بشير المغربي -التمويل والاستثمار في الاسلام -الاكاديمية الحديثة للكتاب الجامعي- القاهرة -ط1- 2018- ص14.

[3] عاشور، كتوش و قويدر، قورين حاج.(2006) . دور الاعتماد المستندي في تمويل التجارة الخارجية- حالة مؤسسة SNVI . الملتقى الدولي حول "سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات والمؤسسات-النامية" بجامعة بسكرة.- ص2-3.
منشور على الموقع الالكتروني https://iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2010/03/doc تاريخ آخر زيارة 30\7\2022

[4] كتوش عاشور - قورين حاج قويدر- المرجع السابق - ص2-3.

ب- تمويل متوسط الأجل.

ت- تمويل طويل الأجل[5].

ويُصنف التأجير التشغيلي وفقاً لهذه الصيغ كصيغة من صيغ التمويل متوسط الأجل[6]، إذ يعدّ أحد عقود التمويل التأجيري(Leasing)، إلا أنه يمتاز عنها بمزايا عدة تجعل منه أحد أهم صيغ التمويل المتوجب العمل بها، ومن هنا سندرس مزايا هذا العقد في تمويل المشاريع.

المطلب الثاني: أهمية دور عقد التأجير التشغيلي في تمويل المشاريع:

سيُدرس في هذا المطلب مزايا عقد التأجير التشغيلي، والتي تُظهر أهمية دوره كواحد من أهم صيغ التمويل.

أولاً: مدة العقد القصيرة: تعدّ مدة العقد من أهم ميزات عقد التأجير التشغيلي، حيث لا تتجاوز مدته الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لإنجاز العمل المحدد الذي تم الاستئجار من أجله[7]، ويجوز أن تتجدد هذه المدة عند نهاية كل عقد، إذ يستمر الاستئجار لفترة زمنية قصيرة نسبياً تكون أقل من العمر الافتراضي للأصول المستأجرة، وهي مدة لا تتجاوز عادةً السبع سنوات، وبالتالي فإن مالك الأصل – أي الممول- يتمكن من استغلال الأصل المأجور أكثر من مرة خلال عمره الانتاجي، مما يعود عليه بقيمة إيجارية تعادل قيم إيجارية متعددة وبمردود أكبر[8]، وبالمقابل يتمكن المستأجر من استغلال الأصل لمدة تتناسب ومشروعه دون التزام بالاحتفاظ بذات الأصل – الذي قد يصبح متقادماً تكنولوجياً خلال مدة عقد التأجير.

ثانياً: العلاقة الايجابية بين طرفي العقد: تتسم العلاقة بين المؤجر والمستأجر في عقد التأجير التشغيلي بالمرونة والسلاسة والأمان وندرة حدوث مشاكل قانونية وأحد أسباب ذلك هو مدة التأجير القصيرة[9]. وتؤثر العلاقة الايجابية بين الطرفين على عملية التمويل حيث يعم جو من التفاهم والتآلف يدعم تكرار هذه العملية بين أطراف العقد، بالإضافة إلى السمعة التمويلية المشجعة على طلب أو تقديم التمويل لأطراف أخرى. وتعد قاعدة الإرادة الحرة للمتعاقدين من السمات التي تجعل عملية التمويل مرنة ومتناسبة مع حاجات المتعاقدين، مما يسهل هذه العملية ويشجع تأجير الأصول وفقاً لعقود التأجير التشغيلي.

ثالثاً: العقد عملية آمنة للطرفين: ونتبين هذه السمة من خلال مقارنة عقد التأجير التشغيلي مع القرض بوصفه وسيلة تمويلية شائعة، فيكون القرض عادة مضمون بأصل معين أو بأي نوع من الضمانات الأخرى، كما ويحدث أن تطلب الهيئات المقرضة بعض الضمانات الإضافية لتأمين أموالها عند وجود أسباب داعية لذلك[10]، إلا أننا لا نرى مثل هذه الضمانات في عقد التأجير التشغيلي، فهو عقد معاوضات يتم فيه استغلال الأصل مقابل البدلات الإيجارية، مما يجعل من العملية التمويلية أقل وطأة وأهون ثقل على كاهل المؤجر والمستأجر، ففي حال عدم تمكن المستأجر من سداد بدل الإيجار، يقوم المؤجر باسترداد الأصل وحسب، إذ لا يوجد ضمان يُحجز عليه أو يخسره المستأجر، فلا يتعرض بذلك لخسارة أو نقصان في رأس ماله، بعكس القروض التي يتم

---

[5] سليمان ناصر –التمويل قصير الأجل وتطبيقاته في البنوك الإسلامية- نموذج الخصم والاعتماد المستندي – الملتقى الوطني حول "المنظومة المصرفية قي الألفية الثالثة: منافسة- مخاطر و تقنيات" -كلية علوم التسيير-جامعة جيجل – الجزائر- 2005- ص3.

[6] يقسم التمويل متوسط الأجل إلى فرعين : الفرع الأول هو التمويل بواسطة القروض ، والفرع الثاني هو التمويل باستخدام صيغ التمويل التأجيري وهي تقسم بدورها إلى ثلاث أشكال : البيع ثم الاستئجار ، و التأجير التمويلي ، والتأجير التشغيلي .

[7] ويتم التعاقد على المدة بحيث لا تتجاوز ال 75% من عمر الأصل الاقتصادي المقدر له

Lee ,Susan S. K (October 2003).CAPITAL AND OPERATING LEASES-A RESEARCH REPORT-.Federal Accounting Standards Advisory Board.p11

[8] سمير عبد العزيز، التأجير التمويلي، الطبعة الأولى، مكتبة الإشعاع الفنية، بيروت، 2000، ص80.

[9] سمير عبد العزيز، مرجع سابق، ص82.

[10] محمد الفاتح محمود بشير المغربي – مرجع سابق-ص49

فيها الحجز على الضمان المتفق عليه عند العجز عن سداد قيمة القرض فنستطيع بذلك القول بأنه من أهم مزايا عقد التأجير التشغيلي هو الأمان الممنوح لأطراف العملية التمويلية.

رابعاً: الاحتفاظ برأس المال: يمتاز التأجير التشغيلي بأنه يغطي استخدام الأصل لفترة زمنية معينة ويعامل من قبل المستأجر كنفقات وقتية[11]، وبالتالي فإن تملك الأصل لا يدخل بحسبان أي من الطرفين، وإنما تتمثل سمته الأساسية بالاستخدام الذي يمتاز كثيراً عن التملك، ويرد الأصل في نهاية مدة العقد للمؤجر إذ لا يجوز للمستأجر تملك ولا شراء الأصل المستأجر في نهاية هذه المدة إلا بموجب عقد جديد وبشروط جديدة[12]، وبذلك يضمن المؤجر عدم ضياع رأسمال عملية التمويل، ألا وهو الأصل المأجور، واستخدامه في استثمارات بديلة، وتكون الأقساط الإيجارية عبارة عن وارد لعملية التمويل، التي تعد مضمونة النتائج ومحققة لآمال المُمول.

خامساً: نظام إلغاء التعاقد: يجوز الاتفاق على إلغاء عقد الإيجار من قبل أحد الطرفين خلال مدة العقد وفقاً لشرط مسبق في العقد، وهنا يتوجب على المستأجر سداد الأقساط المترتبة عن مدة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً عليه من تبعات ناجمة عن فسخ العقد[13]. وتزداد أهمية هذا الشرط في حالة المعدات التي تتميز بالتطور التكنولوجي السريع، ومن البيّن أن هذا الشرط يتماشى مع مصلحة المستأجر إلى مدى كبير حيث يمكنه في هذه الحالة إعادة الأصل إلى المؤجر عند انتهاء الحاجة إليه أو في حالة ظهور معدات أحدث– وخاصة في حالة الأصول والمعدات التكنولوجية التي تتطور بشكل سريع كالمعدات الطبية أو الآلات الانتاجية عالية التقنية–.

سادساً: التغلب على محدودية مصادر التمويل: يُعدّ التمويل من القرارات الهامة التي يتوجب على الشركة أخذها بعين الاعتبار، حيث إنه يحدد الكفاءة المهنية لمتخذي القرارات المالية وذلك من خلال بحثهم عن مصادر التمويل الضرورية والمناسبة لطبيعة المشروع الاستثماري واختيار أنسبها، واستخدامها بالطريقة الأمثل لما يتوافق وتحقيق أكبر عائد بأقل تكلفة وبدون مخاطر مما يساعد على بلوغ الأهداف المقررة، كما يعد قرار اختيار طرق التمويل أساس السياسة المالية حيث يرتبط بهيكل رأس المال وتكلفته إذ يتم اختيار الطريقة التي تكلف المؤسسة أقل ما يمكن[14]، لذا فقد أصبح التأجير التشغيلي بما يتميز به من إيجابيات ينافس الطرق التقليدية في التمويل كالقروض متوسطة وطويلة الأجل. ويساعد على تفادي اللجوء المكثف إلى القروض البنكية والسندات وما يتبعه من آثار سلبية على الوضعية المالية المستقبلية ،وكما يعد من الأمور التي ساعدت على اتساع هذا النوع من التمويل المزايا التي يستفيد منها كل من المؤجر والمستأجر من مزايا ضريبية يحققها كل من المستأجر والمؤجر لعملية الاستئجار وغيرها من المزايا المذكورة سابقاً.

ومع جميع مزايا عقد التأجير التشغيلي التي تظهره كعملية تمويلية رائدة، إلا أنه لا يوجد إطار تشريعي ينظّم ويحكم هذه العملية في القانون السوري، حيث أنه يفتقد لنص واضح مقنن، يتمكن الأطراف من اللجوء إليه في حال نشوب نزاع، وبالرغم مما تتمتع به قاعدة الإرادة الحرة لأطراف العقد من ميزات، إلا أنها تفتح الباب واسعاً للاجتهادات في حال غياب النص الواضح، مما قد يؤدي

---

[11]. Lee.opt.p; 13.

[12] سمير عبد العزيز، مرجع سابق، ص83.

[13] سمير عبد العزيز، مرجع سابق، ص83.

[14] بن قيراط، عبدالعزيز وبركات، غنية وشمام، وفاء.(2008). تمويل المشاريع الاستثمارية. ماجستير(سنة أولى). اقتصاد تطبيقي وتسيير المنظمات .كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير. جامعة العقيد الحاج لخضر. الجزائر. ص9. منشور على الموقع الالكتروني https://iqbroker.com/lp/regulated/?aff=36215 تاريخ آخر زيارة 2022\7\30

لاستخدام البعض لوسائل التحايل والتأويل غير الصحيح لبنود العقد أو لإخضاع الطرف الأضعف –وهو المستأجر – للقوالب العقدية الجاهزة، وما قد يترافق معه من غبن شديد لحقوقه.

ولهذا السبب تبرز أهمية تقنين عقد التأجير التشغيلي ووضع آلية محددة لتطبيقه وتطويره في القانون السوري والتي تساهم بشكل كبير في تطوير سوق الاستثمار والإنتاج ، والعمل على الحد من التضخم الاقتصادي المهيمن عليهما.

المبحث الثاني: مدى إمكانية تطبيق عقد التأجير التشغيلي في القانون السوري وآلية تطويره:

يُدرس في هذا المبحث عقد التأجير التمويلي وهو النموذج المقنن لعقود التمويل التأجيري (Leasing) لتسليط الضوء على شروط الاعتداد بالعقد التي أخذ بها المشرع السوري وعكسها على عقد التأجير التشغيلي ومدى إمكانية تقنينه كمادة ملحقة في المرسوم التشريعي (88) الخاص بترخيص شركات التأجير التمويلي وتأسيس شركات التأجير التمويلي وشركات الإجارة الإسلامية والصادر في 2\10\2010 ميلادي ، أو تقنينه في مرسوم مخصص لهذا العقد نظراً لأهميته ودوره البارز في تمويل المشاريع الاستثمارية.

المطلب الأول: عقد التأجير التمويلي المقنن في القانون السوري:

صدر المرسوم التشريعي رقم (88) في العام (2010)، واقتصر على تنظيم ترخيص شركات التأجير التمويلي وتأسيسها، وأساليب المعالجة الضريبية والمحاسبية لهذه الشركات، والعقوبات المتوجبة عليها في حال ورود أي من المخالفات المذكورة في القانون. كما عَرّف المرسوم عقد التأجير التمويلي والشروط الواجب توافرها في هذا العقد للاعتداد به، وكذلك التزامات وحقوق أطراف العقد وحقوق وواجبات المؤجر والمستأجر، وأخيراً عمد إلى تنظيم انقضاء العقد. ووفقاً للمادة 22\اب من المرسوم، فقد حُددت الشروط الواجب ورودها ليتم اعتبار الاتفاق كعقد تأجير تمويلي، وتنص المادة على ما يلي:

" **يشترط في العقد توافر إحدى الحالات التالية على الأقل:**

1- التزام المؤجر بنقل ملكية المأجور الى المستأجر عند انتهاء مدة العقد لقاء بدلات الايجار المسددة من قبل المستأجر ويجوز أن يشترط العقد دفع مبالغ إضافية لبدلات الايجار عند نقل الملكية.

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

3- أن تكون القيمة الحالية لمجموع بدلات الإيجار المتفق عليها بتاريخ إبرام العقد تسعين بالمئة من القيمة السوقية للمأجور عند التعاقد[15]."

يتبين من خلال تحليل هذه المادة بأن القانون السوري قد اشترط لعدّ العقد عقد تأجير تمويلي توافر واحدة فقط من الحالات المذكورة أعلاه في المادة، وهي إما نقل الملكية عند انتهاء مدة العقد سواء مقابل ما استُحق من بدلات ايجارية أو بفرض مبالغ جديدة يراعى فيها البدلات الايجارية السابقة، أو في حال تأجير الأصل لمدة تتجاوز ثلاثة أرباع العمر الاقتصادي المتوقع للانتفاع بالمأجور، أو عند الاتفاق على قيمة مالية لبدلات الايجار تعادل تسعين بالمئة من قيمة الأصل المأجور في السوق لحظة الانعقاد.

وكنتيجة، فقد استُبعِد من هذا المرسوم عقد التأجير التشغيلي والذي لا تتوافر فيه أي من هذه الحالات، بل بخلافها، يُشترط فيه عدم انتهاء العقد بتملك الأصل المأجور، كما وتكون مدة العقد قصيرة مقارنة مع عقد التأجير التمويلي فلا تتعدى عادة السبع سنوات وبذلك يتمكن المؤجر من استغلال المأجور أكثر من مرة، أضف أن القيمة المالية لبدلات الإيجار لا تغطي قيمة المأجور

[15] المرسوم التشريعي رقم (88)، المادة 22\اب.

بشكل كبير ويعود ذلك لمدة التأجير القصيرة وإمكانية تعاقب عمليات تأجير مختلفة ومتعددة على الأصل. فيؤخذ على المشرع السوري اقتصار المرسوم على عقد التأجير التمويلي، والذي يُعّد أحد أساليب التمويل، إلا أن عقد التأجير التشغيلي يمتاز عنه بكونه حلّ أنجع لتطوير وتعزيز المشاريع الصغيرة والمتوسطة والتي تتطلبها مرحلة التضخم الراهنة والمسيطرة على سوق الانتاج المحلي، وهو ما يقود للمطلب الثاني والذي سيبحث إمكانية تقنين عقد التأجير التشغيلي في القانون السوري.

المطلب الثاني: تقنين عقد التأجير التشغيلي في القانون السوري:

يُعّرف عقد التأجير التشغيلي كاتفاق ينقل حق استخدام الشيء في فترة محسوبة من الوقت[16]. إلا إنه للحصول على تعريف واضح ودقيق لعقد التأجير التشغيلي يمكن القول بأنه: " تأجير لملكية (خصوصاً معدات) لمدة زمنية أقصر من العمر الافتراضي النافع لهذه الملكية. وبموجب التأجير التشغيلي يكون المؤجر مسؤول بشكل نموذجي عن دفع الضرائب والنفقات الأخرى للملكية ."[17]

كما يورد الفقه العربي تعاريف مشابهة لهذا التعريف، وأحدها بأنه «ما يكون عادة لمدة تقل عن العمر الإنتاجي للعين المؤجرة ولا يتضمن حقاً للمستأجر بشراء العين عند نهاية العقد، كما أن المؤجر لا يلقي فيه عبء التأمين والصيانة والمسؤوليات الأخرى المتعلقة بالعين المملوكة على المستأجر»[18].

ويتفق التعريفان على تحديد أركان العقد الأساسية فيهما وهي المدة الزمنية القصيرة والتي تكون أقل من العمر الإنتاجي النافع للأصل واقتصار عبء الصيانة والتأمين والتزامات أخرى على المؤجر دون التزام المستأجر بها.

ويتمتع هذا العقد بميزات تتناسب وسوق العمل والسرعة والمرونة المتطلبة في المعاملات التجارية ومواكبة للتطور التكنولوجي فيه، وفي ظل نهضة الإعمار المنطلقة حالياً من المهم إدراج مثل هذا العقد الحيوي والمرن في قانوننا، حيث لا يتطلب من المستأجر بدلات إيجارية باهظة القيمة أو أي التزام بشراء العين المؤجرة وتجميد مبالغ مالية كبيرة، وبالمقابل يستطيع المؤجر استغلال العين المؤجرة والحصول على قيمتها المادية بوقت أسرع من خلال عقود تأجير أقصر بمردود مالي مناسب لكل عملية تأجيرية.

إلا أن المشرع السوري قد أغفل تنظيم عقد الايجار التشغيلي، فأرجع بذلك تنظيمه في حال انعقاده للقواعد والأحكام العامة، وهو ما يظهر كفجوة التشريعية وبخاصة بعد صدور المرسوم التشريعي (88) واقتصاره عن تنظيم عقد التأجير التشغيلي بالرغم من إنه أحد الصيغ الرديفة لقانون التأجير التمويلي بل وأشيعها في دول هي دول المنشأ له والأكثر استغلال لهذا القانون كالولايات المتحدة الأمريكية، ويُعزا اتخاذ المشرع السوري موقفاً مغايرً ومعاكساً للمشرع الأمريكي للتداخل بين مفهوم عقد التأجير التشغيلي ومفهوم عقد الإيجار، والذي يعود للنتيجة المتحصلة في عدم تملك العين المستأجرة ، إلا أن الاختلاف بين العقدين يتجلى بحق من خلال الدور التمويلي لعقد التأجير التشغيلي، وغايته القائمة على نية التمويل لدى الطرفين، خلافاً لعقود الإيجار العادية والتي تقوم نية الطرفين فيها على مبدأ العوض البحت، لذا فمن المتوجب تنظيم عقد التأجير التشغيلي، وذلك لحاجة سوق العمل لصورة تمويلية رائدة تسهم في إعادة البناء.

---

[16] هيئة معايير المحاسبة المالية بالولايات المتحدة الامريكية التأجير التشغيلي في المعيار رقم \13\. منشور على الموقع الالكتروني https://ar.wikipedia.org/wiki/ تاريخ آخر زيارة 2022\7\30

[17] Operating lease. A lease of property (esp. equipment) for a term that is shorter than the property's useful life. Under an operating lease , the lessor is typically responsible for paying taxes and other expenses on the property . Cf. LEASE-PURCHASE AGREEMENT.Black's Law Dictionary (8th ed. 2004) p.2835.

[18] منذر قحف "سندات الإجارة والاعيان المؤجرة" المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب بجدة – 1995 – ص 15 . منشور على الموقع الالكتروني: https://almoqtabas.com/ تاريخ آخر زيارة 2022\7\30

وكمحصلة، يتوجب اتخاذ عدة اجراءات قانونية لتقنين عقد التأجير التشغيلي، تتلخص هذه الاجراءات بقيام المشرع السوري بتقنين عقد التأجير التشغيلي وتنظيمه ضمن نطاق المرسوم رقم (88) لعام 2010 وذلك عن طريق تعديل ذلك المرسوم بحيث يتضمن نصوصاً خاصة بعقد التأجير التشغيلي و تبيان جميع أحكامه وذلك اقتداء بالمشرع المصري الذي قنن عقد التأجير التمويلي ثم عاد وأدرج عقد التأجير التشغيلي في قانونه الجديد رقم 176الصادرعام2018[19].

وتقترح الباحثة إدراج مادة ملحقة بالمادة 22 من المرسوم 88 لتنظيم عقد التأجير التمويلي، بحيث تبين أن عقد التأجير التشغيلي هو عقد قائم بحد ذاته ومغاير لعقد التأجير التمويلي من خلال توضيح أن الشروط التي يتوجب توافرها في عقد التأجير التمويلي لا تنطبق على هذا العقد، بل وتعّد نقطة تفريق جوهرية للتميز بين العقدين ، كما تقترح الباحثة التنويه بأن يطبق عقد التأجير التشغيلي على الأصول المنقولة من دون الأصول غير المنقولة ولمدة زمنية قصيرة لا تتجاوز ربع العمر الافتراضي للأصل، وذلك لأن سوق العقارات والأراضي وغيرها من الأصول غير المنقولة يميل بشكل أكبر للشراء والبيع منه للتأجير المحض، وتوضيح أن عقد التأجير التشغيلي هو من العقود قصيرة المدة بحيث لا تتجاوز مدة العقد السبع سنوات، وهي مدة لا تتعدى ربع العمر الافتراضي للأصل وذلك ما يسمح للمؤجر بتأجير الأصل وفق هذا العقد لمرات متتابعة، ولعله من الهام أخيراً تبيان أن المؤجر هو المسؤول الأول والأخير عن الأصل بما أنه مالك الأصل وعملية التملك غير واردة في هذا العقد، وكل هذا مالم يوجد اتفاق بين الطرفين ينص على خلاف ما ذكر وذلك وفقاً لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين.

وبذلك يكون نص المادة المقترحة كالآتي:

"1- في تطبيق أحكام هذا المرسوم لا يعد تأجيراً تمويلياً عقد التأجير التشغيلي.

2- عقد التأجير التشغيلي هو العقد الذي لا تتوافر فيه الشروط الواردة في تعريف عقد التأجير التمويلي بالمادة رقم 22\ب من هذا المرسوم.

3- ينتهي العقد بعودة الأصل للمؤجر وعدم امكانية تملكه إلا بموجب عقد جديد مستقل عن العقد المنقض.

4- يشمل التأجير التشغيلي تأجير الأصول المنقولة لمدة زمنية أقصر من ربع العمر الافتراضي النافع لهذه الملكية.

5- لا تتعدى قيمة مجموع بدلات الإيجار المتفق عليها بتاريخ إبرام العقد التسعين بالمئة من القيمة السوقية للمأجور عند التعاقد.

6- بموجب التأجير التشغيلي يكون المؤجر مسؤول بشكل نموذجي عن صيانة وإصلاح الأصل ودفع الضرائب والنفقات الأخرى له، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك."

هذا ولا ضرر من إصدار مرسوم خاص ومستقل بعقد التأجير التشغيلي وذلك بغاية التوسع في أحكامه بشكل مفصل وليتم تطبيق أحكامه الخاصة دون الرجوع للقواعد العامة أو لإرادة المتعاقدين في العقد، حيث إن الفترة الراهنة تحتاج لأنظمة مقننة تمنع كثرة الاجتهادات والتي تفضي لفتح أبواب التلاعب والتحايل القانوني من خلال الاجتهادات والتفسيرات في نصوص العقود وهو ما يعرقل سير العمليات التجارية ويحد من نشاطها، بخلاف الغاية المرجوة من تقنين قانون خاص لعقد التأجير التشغيلي.

[19] قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم المصري رقم 176الصادرعام2018،مادة (4). منشور على الموقع الالكتروني https://lawyeregypt.net/ تاريخ آخر زيارة 30\7\2022

الخاتمة:

يعدّ عقد التأجير التشغيلي أحد الصيغ التمويلية الرائدة، والتي تسمح بتفعيل ودعم المشاريع الاستثمارية في سوق الإنتاج السوري، وذلك من خلال عدد من السمات الخاصة، والتي تتجلى في المدة القصيرة للعقد والعلاقة الإيجابية بين طرفيه وتمتعهما بميزة إلغاء التعاقد وفسخه، وكون العقد عملية آمنة لكليهما، بالإضافة لاحتفاظ المؤجر برأس ماله وبذلك يتم استخدام المستأجر للأصل دون حاجة لامتلاكه والحصول على تقنيات حديثة وعالية الجودة دون اضطرار لتجميد مبالغ مالية طائلة كثمن لهذه التقنيات، وتصنيف العقد كوسيلة تمويل تتغلب على محدودية مصادر التمويل الأخرى.

لذا تتجلى أهمية تنظيم هذا العقد وتقنينه سواء كمادة ملحقة بالمرسوم التشريعي (88) لعام 2010 أو كمرسوم مستقل يعنى بجميع تفاصيل هذا العقد وتفردها، حيث إنه يمتاز بعدة سمات ومزايا تجعل منه وسيلة تمويل هامة تسهم في تنشيط وإعطاء دفعة قوية للمعاملات التجارية التي تلعب دوراً هاماً في تطور الاقتصاد الوطني.

الاستنتاجات والتوصيات:

1. ينظر لعقد التأجير التشغيلي كواحد من أهم مصادر التمويل وذلك نظراً لميزاته التمويلية المتفردة.
2. يشكل عقد التأجير التشغيلي حل أمثل لسد حاجات سوق الإنتاج والاستثمار المحلية.
3. يتناسب عقد التأجير التشغيلي مع الأصول ذات التقنية العالية أو التي تتغير فيها التكنولوجيا في كثير من الأحيان، وبالتالي فهو يلبي حاجات المستثمرين .
4. إن ترك أحكام عقد التأجير التشغيلي مرهونة بالأحكام العامة لقانون الإيجار لا يميزه ولا يعطيه أي تفرد ليحقق الهدف المرجو منه وهو تمويل المشاريع، بل يفتح باب الاجتهادات والتفسيرات مما قد يعيق سير العمليات التجارية بيسر وسلاسة.
5. إن تقنين عقد التأجير التشغيلي في القانون السوري يتناسب مع المرحلة الراهنة من إعادة الإعمار فهو من العقود المرنة والتي تسهل المعاملات التجارية وتنشطها، كما أنه دعم للمستثمرين والتجار وتشجيع لهم على إنشاء مشاريع وتمويلها دون تكبد رؤوس أموال ضخمة.
6. تقنين عقد التأجير التشغيلي يتجلى بشكل أمثل بوضع تعريف مناسب مع تنظيم أحكامه الرئيسية والمناسبة لتطوير سوق العمل من تنظيم مدته وقيمة البدلات ومسؤولية الصيانة وإصلاح الأصل ودفع الضرائب والنفقات الاخرى له، إلى تنظيم انتهائه وتسليم الأصل المأجور للمؤجر.

التمويل:

هذا البحث ممول من جامعة دمشق وفق رقم التمويل (501100020595).

Funding:
this research is funded by Damascus university – funder No. (501100020595).

المراجع:

1. المغربي، محمد الفاتح محمود بشير.(2018). التمويل والاستثمار في الإسلام. ط: 1. القاهرة: مصر. الاكاديمية الحديثة للكتاب الجامعي.
2. بن قيراط، عبدالعزيز وبركات، غنية وشمام، وفاء.(2008). تمويل المشاريع الاستثمارية. ماجستير(سنة أولى). اقتصاد تطبيقي وتسيير المنظمات. كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير. جامعة العقيد الحاج لخضر. الجزائر. ص:47. منشور على الموقع الالكتروني https://iqbroker.com/lp/regulated/?aff=36215 تاريخ آخر زيارة 30\7\2022
3. قحف، منذر.(1995). "سندات الإجارة والاعيان المؤجرة". المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب بجدة. منشور على الموقع الالكتروني https://almoqtabas.com/تاريخ آخر زيارة 30\7\2022.
4. عبد العزيز، سمير. (2000). التأجير التمويلي. ط:1. بيروت: لبنان. مكتبة الإشعاع الفنية.
5. عاشور، كتوش وقويدر، ثورين حاج.(2006). دور الاعتماد المستندي في تمويل التجارة الخارجية– حالة مؤسسة SNVI. الملتقى الدولي حول "سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات والمؤسسات– النامية " بجامعة بسكرة. منشور على الموقع الالكتروني https://iefpedia.com/arab/ تاريخ آخر زيارة 30\7\2022
6. محمد، محمد عبدالله شاهين.(2019). سياسات التمويل واثره على نجاح الشركات والمؤسسات المالية. ط:1. القاهرة: مصر. دار حميثرا للنشر. منشور على الموقع الالكتروني https://www.neelwafurat.com/ تاريخ آخر زيارة 30\7\2022.
7. ناصر، سليمان.(2005). التمويل قصير الأجل وتطبيقاته في البنوك الإسلامية. نموذج الخصم والاعتماد المستندي. الملتقى الوطني حول "المنظومة المصرفية في الألفية الثالثة: منافسة– مخاطر وتقنيات". كلية علوم التسيير. جامعة جيجل. الجزائر.
8. هيئة معايير المحاسبة المالية بالولايات المتحدة الامريكية التأجير التشغيلي في المعيار رقم \13\ منشور على الموقع الالكتروني https://ar.wikipedia.org/wiki/ تاريخ آخر زيارة 30\7\2022.
9. قانون التأجير التمويلي السوري رقم (88) للعام (2010).
10. قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم المصري رقم (176) الصادر عام 2018. منشور على الموقع الالكتروني: https://lawyeregypt.net/ تاريخ آخر زيارة 30\7\2022.
11. Cf. LEASE-PURCHASE AGREEMENT. Black' Law Dictionary (8th ed. 2004) p.2835.
12. Lee, Susan S. K (October 2003).CAPITAL AND OPERATING LEASES-A RESEARCH REPORT-.Federal Accounting Standards Advisory Board