فهرس

الاجتهادات والملاحق

الصفحة

أولاً ٧٢٧

المحكمة المختصة في قضايا عقد الليزنغ

١- صلاحية القضاء الناظر بقضايا الإيجار إذا كان النزاع يتناول المرحلة التأجيرية في عملية الليزينغ. ٧٢٧

٢- حق اللجوء الى المحاكم العادية عند اعطاء الخيار في اللجوء الى التحكيم او الى القضاء العادي لحل كل نزاع ينشأ عن تفسير أو تنفيذ عقد الليزنغ. ٧٢٨

٣- يجوز للفرقاء في عقد الليزنغ الاتفاق على الاختصاص المكاني للمحكمة التي تنظر في كل خلاف قد يحصل من جراء تنفيذ العقد أو تفسيره. ٧٢٩

ثانياً ٧٣١

صلاحية قاضي الأمور المستعجلة في قضايا عقد الليزنغ

٤- جواز تدخل قضاء العجلة للتحقق من فسخ عقد الليزنغ ٧٣١

Scanned by CamScanner

والزام المستأجر بإعادة الأموال المؤجرة.

٥- صلاحية قاضي الأمور المستعجلة لاعمال بند الفسخ الحكمي في عقد الليزنغ تطبيقاً وتكريساً لإرادة الفريقين وترتيب كافة النتائج القانونية المتأتية عن ذلك. ٧٣٤

٦- فسخ عقد الليزنغ حكماً لعدم قيام المستأجر بدفع جزء من بدلات الايجار المستحقة وتصبح جيازته للأموال دون مسوغ شرعي يبرر تدخل قضاء الأمور المستعجلة لتسليمها لشركة الليزنغ. ٧٣٧

٧- صلاحية قاضي الأمور المستعجلة لاعمال بند الفسخ الحكمي في عقد الليزنغ تطبيقاً وتكريساً لإرادة الفريقين وترتيب كافة النتائج القانونية المتأتية عن ذلك. ٧٤٠

٨- لقاضي الأمور المستعجلة صلاحية إعطاء الوصف القانوني لعقد الليزنغ وترتيب النتائج القانونية على ذلك. ٧٤٣

ثالثاً ٧٤٦

أحكام عقد الليزنغ

٩- عقد "الليزينغ" هو عقد ايجار وتطبق عليه الأصول المتعلقة بعقد الإيجار كونه الجزء الأهم من عدة تقنيات قانونية، ويدخل ضمن اختصاص محاكم الايجارات. ٧٤٦

Scanned by CamScanner

١٠- الطبيعة القانونية لعقد الليزنغ تقترب إلى حدٍ كبير من الطبيعة القانونية لعقد الإيجار وينطبق عليه نظامه القانوني. ٧٤٩

١١- عمليات الليزنغ هي من طبيعة خاصة تشمل البيع والإيجار والوكالة والوعد والمقاولة والتفويض. ٧٥٢

١٢- تطبيق قانون الموجبات والعقود على عقد الليزنغ وخروجه من نطاق قوانين الايجارات الاستثنائية. ٧٥٤

١٣- كل عقد من عقود الليزنغ مستقل عن الآخر ما لم يثبت العكس من خلال إرادة موقعيها وتواريخ تنظيمها. ٧٥٥

١٤- لا يمكن اعتبار الأقساط التي يدفعها المستأجر بمثابة تسديد لثمن الأموال موضوع عقد الليزنغ. ٧٥٨

١٥- اعفاء شركة الليزنغ من موجب ضمان الأموال وعيوبها والخلل فيها. ٧٥٩

١٦- عدم تأثير كون عقد الليزنغ عقد اذعان ومنظم باللغة الفرنسية على صحته وفعاليته. ٧٦٠

١٧- ان عقد الليزنغ المنظم باللغة الفرنسية هو الملزم لأطرافه، وليس نص الترجمة. ٧٦١

Scanned by CamScanner

١٨- لا تأثير لكون عقد الليزنغ ليس من العقود المسماة على صحته. ٧٦٣

١٩- عقد الليزنغ من العقود غير المسماة ويحتوي على خمس تقنيات. ٧٦٤

٢٠- شرط شراء المؤجر للأموال موضوع عقد الليزنغ. ٧٦٦

٢١- عدم جواز حرمان شركة الليزنغ المؤجرة من الضمانات المنصوص عليها في عقد الليزنغ أو استبدالها بضمانات أخرى دون موافقتها. ٧٧٣

رابعاً ٧٧٨

احتفاظ شركة الليزنغ بملكية الأموال المؤجرة

٢٢- احتفاظ شركة الليزنغ المؤجرة بملكية الأموال موضوع عقد الليزنغ. ٧٧٨

٢٣- احتفاظ شركة الليزنغ بملكية الأموال رغم تسجيلها على اسم المستأجر صورياً سواء نص أم لم نص العقد على ذلك، وبقاء وصف العقد بالليزنغ. ٧٨٩

٢٤- بقاء ملكية الأموال المؤجرة لشركة الليزنغ المؤجرة في عقد الليزنغ. ٧٩٣

Scanned by CamScanner

٢٥- احتفاظ شركة الليزنغ المؤجرة بملكية الأموال المؤجرة لحين ممارسة المستأجر حق الخيار بعد تسديد بدلات الايجار. ٧٩٣

خامساً ٧٩٥

ابطال عقد الليزنغ

٢٦- لا يجوز لمن توجه الى شركة الليزنغ أن يعتبر نفسه في حال غلط حول طبيعة العقد أو الصفات الجوهرية للآلة. ٧٩٥

٢٧- لا وجود للغلط في الأموال موضوع عقد الليزنغ التي تسلمها المستأجر واشتريت بطلب وتعيين منه. ٨٠٣

٢٨- لا غبن في عقد الليزنغ بالنظر لما يؤمنه من فوائد للمستأجر وللمدة التي يتم خلالها تسديد الأقساط الشهرية. ٨٠٥

٢٩- عدم توفر عناصر الغبن في عقد الليزنغ تبعاً لخبرة المستأجر ومعرفته بشروطه ومفاعيله. ٨١١

سادساً ٨١٢

فسخ عقد الليزنغ

٣٠- فسخ عقد الليزنغ حكماً لعدم دفع المستأجر أي قسط من ٨١٢

Scanned by CamScanner

الايجار في موعده وانقضاء مهلة الانذار.

٣١- فسخ عقد الليزنغ لعدم دفع بدلات الايجار. ٨٢٣

٣٢- فسخ عقد الليزنغ لعدم دفع البدلات المستحقة رغم الانذار. ٨٢٦

٣٣- فسخ عقد اليزنغ لعدم دفع بدلات الايجار المتوجبة. ٨٢٧

٣٤- فسخ عقد الليزنغ بعد الانذار لعدم دفع الأقساط المستحقة وليس من تاريخ توقف الأعمال. ٨٢٨

٣٥- فسخ عقد الليزنغ من تاريخ الانذار لعدم دفع البدلات المستحقة. ٨٣١

٣٦- فسخ العقد بالرغم من ادلاء المستأجر استعداده بتسديد بدلات الايجار المستحقة. ٨٣٨

٣٧- فسخ عقد الليزنغ لعدم دفع البدلات، عدم دفع مستحقات المدين لا يشكل إستحالة لتنفيذ الموجبات العقدية. ٨٣٩

٣٨- فسخ عقد الليزنغ لعدم دفع الستأجر بدلات الايجار رغم انذاره بذلك. ٨٤٢

٣٩- فسخ عقد الليزنغ لعدم دفع بدلات الايجار، والزام المستأجر بإعادة الأموال المؤجرة، ودفع البدلات ٨٤٥

Scanned by CamScanner

المستحقة، وبدل المثل والذي يشكل التعويض عن العطل والضرر فلا يجوز المطالبة أو الحكم به مرتين.

٤٠- اعلان فسخ عقد الليزنغ حكماً لعدم دفع المستأجر البدلات المستحقة. ٨٤٨

٤١- فسخ عقد الليزنغ عند توقف المستأجر عن دفع بدلات الايجار والزامه بدفع البدلات المستحقة وبدل المثل وبدل العطل والضرر المتفق عليه تعاقداً. ٨٥١

٤٢- اخلال المستأجر بدفع البدلات يتسبب بفسخ عقد الإيجار التمويلي. ٨٥٣

٤٣- عدم قيام المستأجر بدفع جزء من بدلات الإيجار يؤدي الى فسخ عقد الليزنغ ويبرر تدخل قضاء العجلة لإلزامه بإعادة الأموال المؤجرة. ٨٥٦

٤٤- الغاء عقد الليزنغ حكماً عند توفر شرط الالغاء الصريح لعدم دفع أقساط الإيجار في مواعيدها ويدخل ضمن اختصاص قضاء العجلة. ٨٦٠

٤٥- الغاء عقد الليزنغ حكماً عند توفر شرط الالغاء الصريح لعدم دفع أقساط الإيجار في مواعيدها ويدخل ضمن اختصاص قضاء العجلة. ٨٦٢

Scanned by CamScanner

٤٦- مفاعيل فسخ عقد الليزنغ. ٨٦٥

٤٧- عدم جواز ممارسة المستأجر حق الخيار بالشراء إذا تمَّ فسخ عقد الليزنغ. ٨٦٨

٤٨- ان دفع مبلغ من المال بتاريخ لاحق لفسخ عقد الليزنغ لا يؤدي الى احياء العقد المفسوخ. ٨٦٨

٤٩- ان دفع مبلغ من المال لا يحيي عقد الليزنغ المفسوخ. ٨٧٠

٥٠- عدم جواز منح المستأجر مهلة للإيفاء عند وجود بند الالغاء الحكمي في عقد الليزنغ. ٨٧٢

سابعاً ٨٧٣

إعادة الأموال المؤجرة بعد فسخ عقد الليزنغ

٥١- الزام المستأجر بإعادة الأموال المؤجرة الى مالكتها شركة الليزنغ بعد فسخ العقد حكماً. ٨٧٣

٥٢- الزام المستأجر بإعادة الأموال موضوع عقد الليزنغ بعد فسخه تحت طائلة غرامة اكراهية. ٨٧٤

٥٣- الزام المستأجر بإعادة الأموال المستأجرة ولواحقها تحت طائلة غرامة اكراهية. ٨٧٥

Scanned by CamScanner

٥٤- ان حيازة المستأجر للأموال موضوع عقد الليزنغ يشكل تعدياً على الملكية بعد الالغاء الحكمي للعقد ويبرر تدخل قضاء العجلة لإلزامه بإعادتها. ٨٧٦

٥٥- الزام المستأجر بعد فسخ عقد الليزنغ بإعادة المعدات المستأجرة دون مهلة. ٨٧٧

٥٦- الزام المستأجر ان يعيد الأموال الى شركة الليزنغ ويبقى مسؤولاً عنها، ودفع بدل المثل عن استعمالها منذ تاريخ الفسخ لغاية إعادتها. ٨٧٨

٥٧- الزام المستأجر ان يعيد الأموال المؤجرة بحالة جيدة بعد فسخ عقد الليزنغ. ٨٧٩

٥٨- إلزام المستأجر بتسليم الأموال موضوع عقد الليزنغ بعد فسخه بالحالة الجيدة التي تسلمها وعلى نفقته الخاصة. ٨٨٢

٥٩- الزام المستأجر بعد فسخ عقد الليزنغ بتسليم الأموال بالحالة الجيدة التي تسلمها بها. ٨٨٣

٦٠- تحقق شرط الفسخ الحكمي في عقد الليزنغ عند عدم قيام المستأجر بدفع بدلات الايجار بعد انذاره ويتعين تدخل قضاء العجلة لإعادة الأموال المؤجرة. ٨٨٤

٦١- اعمال بند الفسخ الحكمي في عقد الليزنغ تكريساً لإرادة ٨٨٧

Scanned by CamScanner

الفريقين يبرر تدخل قضاء العجلة لالزام المستأجر بإعادة الأموال المؤجرة.

٦٢- ان حيازة المستأجر للأموال موضوع عقد الليزنغ يشكل تعدياً على الملكية بعد الالغاء الحكمي للعقد ويبرر تدخل قضاء العجلة لإلزامه بإعادتها. ٨٩١

٦٣- احتفاظ المستأجر بالأموال المؤجرة موضوع عقد الليزنغ بعد فسخه يشكل تعدياً على الحقوق يبرر تدخل قاضي الأمور المستعجلة لإعادة تلك الأموال. ٨٩٢

ثامناً ٨٩٣

دفع البدلات المستحقة

٦٤- لا يجوز اعتبار أن امساك المدين عن تسديد دينه للمستأجر يشكل سبباً أجنبياً يؤدي الى استحالة تنفيذه الموجبات الناتجة عن عقد الليزنغ بتسديد بدلات الإيجار. ٨٩٣

٦٥- الزام المستأجر بدفع بدلات الايجار المستحقة بعد فسخ عقد الليزنغ. ٨٩٦

٦٦- الزام المستأجر بدفع البدلات المستحقة مع الفائدة الاتفاقية من تاريخ الاستحقاق حتى الدفع الفعلي. ٨٩٧

٦٧- الزام المستأجر بدفع الأقساط المستحقة حتى تاريخ فسخ ٩٠٠

Scanned by CamScanner

عقد الليزنغ.

٦٨- الزام المستأجر بدفع الأقساط المتوجبة لغاية فسخ عقد الليزنغ. ٩٠١

٦٩- الزام المستأجر بدفع الأقساط المستحقة. ٩٠٢

٧٠- الزام المستأجر بدفع بدلات الايجار وفقاً لعقد الليزنغ والمصارفات وفوائد التأخير. ٩٠٣

٧١- الزام المستأجر بدفع بدلات الايجار المستحقة قبل فسخ عقد الليزنغ. ٩٠٥

٧٢- الزام المستأجر وكفيله بدفع قيمة البدلات المستحقة مع الفائدة اعتباراً من تاريخ ابلاغه الانذار لغاية الدفع الفعلي عملاً بأحكام عقد الليزنغ. ٩٠٥

٧٣- ان عدم استحصال المستأجر على التراخيص اللازمة لتشغيل المعمل لا تشكل استحالة في تنفيذ موجباته بدفع البدلات النَاتجة عن عقد الليزنغ. ٩٠٩

٧٤- يتوجب على المستأجر وكفيله بعد فسخ عقد الليزنغ دفع كافة البدلات غير المدفوعة والبدلات اللاحقة للفسخ وإعادة الأموال موضوع العقد. ٩١١

Scanned by CamScanner

تاسعاً ٩١٣

بـــدل المـــثـــل

٧٥- الزام المستأجر بدفع بدل استعمال مثل الأموال المؤجرة بعد فسخ عقد الليزنغ لغاية تسليمها الى شـــركة الليزنـــغ المؤجرة مضافاً اليه فوائد التأخير. ٩١٣

٧٦- الزام المستأجر ببدل المثـــل عـــن اســـتعمال الأمـــوال موضوع عقد الليزنغ بعد فسخه. ٩١٦

٧٧- الزام المستأجر بدفع بدل المثل بعد فسخ العقد بمثابة بدل إيجار مع الفائدة القانونية من تاريخ توجبه وحتى الدفع الفعلي. ٩١٧

٧٨- الزام المستأجر بعد فسخ عقد الليزنغ بدفع بدل المثل المحدد تعاقداً مع الفائدة التعاقدية من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ الدفع الفعلي. ٩٢٠

٧٩- الزام المستأجر بدفع بدل المثل باستعمال المعدات منذ تاريخ فسخ عقد الليزنغ لغاية إعادتها. ٩٢١

٨٠- الزام المستأجر بدفع بدل المثل المحدد في عقد الليزنغ منذ تاريخ الفسخ لغاية إعادة المأجور. ٩٢٣

Scanned by CamScanner

٨١- الزام المستأجر بأداء بدل المثل كما هو محدد في عقد الليزنغ. ٩٢٤

٨٢- الزام المستأجر بدفع بدل المثل المتفق عليه في عقد الليزنغ. ٩٢٥

عاشراً ٩٢٧

العطل والضرر

٨٣- جواز الجمع بين تعويضين إذا كان تعويض مؤسس على الضرر الناشىء عن الفسخ وتعويض مؤسس على الضرر الناتج عن عدم إعادة الأموال بعد الفسخ. ٩٢٧

٨٤- رد طلب التعويض عن العطل والضرر بعد الحكم ببدل المثل لعدم جواز الحكم بالتعويض مرتين. ٩٢٨

حادي عشر ٩٢٩

البند الجزائي في عقد الليزنغ

٨٥- جواز تخفيض البند الجزائي في عقد الليزنغ الموضوع لمجرد التأخير أو الاكراه ليتناسب مع الضرر الفعلي. ٩٢٩

٨٦- تخفيض البند الجزائي المحدد في عقد الليزنغ بما يوازي كل البدلات غير المستحقة باعتباره غرامة اكراهية. ٩٣٢

Scanned by CamScanner

٨٧- تخفيض البند الجزائي إذا كان يشكل غرامة اكراهية في حال التنفيذ الجزئي لرفع سمة الفحش. ٩٣٧

٨٨- تخفيض البند الجزائي إذا كان يشكل غرامة اكراهية فاحشة مع حفظ التوازن بين وضع كل فريق في عقد الليزنغ. ٩٣٩

٨٩- تخفيض البند الجزائي في عقد الليزنغ بما يتلاءم مع الخسارة الفعلية والتنفيذ الجزئي وحسن نية والحالة الإقتصادية الراهنة وصفة البند الهديدية. ٩٤٢

٩٠- جواز تخفيض البند الجزائي إذا تبين أنه وضع للإكراه وكان فاحشاً أو إذا كان الموجب الأساسي قد جرى تنفيذه جزئياً. ٩٤٨

٩١- جواز تخفيض البند الجزائي في عقد الليزنغ إذا تبين أنه وضع للإكراه وكان فاحشاً، أو إذا كان الموجب الأساسي قد جرى تنفيذه جزئياً. ٩٥٠

٩٢- جواز تخفيض قيمة البند الجزائي المحدد في عقد الليزنغ مع الأخذ بعين الإعتبار الخسارة الفعلية التي لحقت بشركة الليزنغ من جراء فسخ العقد وحسن نية المستأجر والظروف الإقتصادية الراهنة وبالنظر للصفة التهديدية الملازمة للبند الجزائي. ٩٥٤

Scanned by CamScanner

ثاني عشر ٩٦٠

الغرامة الاكراهية في عقد الليزنغ

٩٣- عدم الحكم بالغرامة الاكراهية لأنه لا يمكن الجمع بين تعويضين مؤسسين على نفس الضرر. ٩٦٠

٩٤- لا مجال لإلزام المستأجر بغرامة إكراهية طالما أن التعويض المتفق عليه في عقد الليزنغ يشكل بنداً جزائياً لإرغامه على إعادة المعدات عند فسخ العقد. ٩٦٢

٩٥- لا مبرر لفرض غرامة إكراهية على المستأجر في عقد الليزنغ عن كل يوم تأخير في تسليم الأموال موضوع عقد الليزنغ إذا تأمنت حقوق شركة الليزنغ المؤجرة. ٩٦٣

ثالث عشر: الفائدة المتوجبة في عقد الليزنغ ٩٦٥

٩٦- وجوب الأخذ بالفائدة الاتفاقية في عقد الليزنغ. ٩٦٥

٩٧- الفوائد المتوجب على المستأجر دفعها نتيجة فسخ عقد الليزنغ. ٩٦٦

٩٨- تطبيق الفائدة المتفق عليها في عقد الليزنغ منذ تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد الفعلي. ٩٦٧

٩٩- سريان الفائدة من تاريخ تبلغ المدين الإنذار الذي أدى ٩٦٨

Scanned by CamScanner

إلى فسخ عقد الليزنغ.

١٠٠- يتوجب على المستأجر دفع الفوائد المتفق عليها في عقد الليزنغ عن كل قسط أو مبلغ متوجب عليه منذ تاريخ استحقاقه حتى تاريخ سداده فعلاً. ٩٧٠

١٠١- الزام المستأجر بدفع الفوائد المتفق عليها في عقد الليزيغ. ٩٧١

١٠٢- تسري الفائدة المحددة في عقد الليزنغ من تاريخ تبلغ الإنذار الذي أدى إلى الفسخ. ٩٧٢

١٠٣- لا وجود لجرم مراباة في الدين الناتج عن عقد الليزنغ ويسدده المستأجر كأقساط تأجيرية ضمن مفاهيم الفائدة التجارية. ٩٧٣

١٠٤- عدم جواز تخفيض الفائدة التعاقدية والبدل الاتفاقي في عقود الليزنغ لعدم جواز إعادة النظر في العقود. ٩٧٧

الملاحق ٢٦١

- **الملحق الأول:** الأسباب الموجبة للقانون اللبناني رقم ٩٩/١٦٠. ٢٦٣

- **الملحق الثاني:** القانون اللبناني رقم ٩٩/١٦٠ ٢٦٧

Scanned by CamScanner

يرمي الى تنظيم عمليات الإيجار التمويلي.

- **الملحق الثالث**: قرار رقم ١/٢٠، الصادر عن وزير العدل، يتعلق بتنظيم السجل الهجائي الخاص التابع لسجل الشركات المدنية في بيروت. ٢٨٥

- **الملحق الرابع**: قرار رقم ١/٢١ الصادر عن وزير العدل يتعلق بتنظيم السجل الهجائي الخاص التابع للسجل التجاري. ٢٩١

- **الملحق الخامس**: قرار رقم ٧٥٤٠ تاريخ ٢٠٠٠/٣/٤ معدل بالقرار رقم٧٨٤٢ تاريخ ٢٠٠١/٦/١٨ الصادر عن حاكم مصرف لبنان يتعلق بشروط تأسيس وممارسة عمل شركات "الايجار التمويلي". ٢٩٧

- **الملحق السادس**: تعليمات رقم ١١٣٣ تاريخ ١٧حزيران ٢٠٠٢صادرة عن وزير المالية تتعلق بتاريخ استحقاق الضريبة بالنسبة لعمليات "الايجار التمويلي". ٣٠٩

- **الملحق السابع**: قرار أساسي رقم ٧٩٨٧ تاريخ ٣١٣

Scanned by CamScanner

١٦/١١/٢٠٠١، معلومات عن عمليات الايجار التمويلي.

- **الملحق الثامن**: قرار رقم ٨٦١٥ تاريخ ١٥/١/٢٠٠٤، لائحة شركات الايجار التمويلي. ٣٢١

- **الملحق التاسع**: القانون المصري رقم ٩٥ تاريخ ٢ يونيه ١٩٩٥، في شأن التأجير التمويلي. ٣٢٣

- **الملحق العاشر**: اللائحة التنفيذية للقانون المصري رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥، في شأن التأجير التمويلي الموضوعة بالقرار الصادر عن وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ٨٤٦ تاريخ ٢١/١٢/١٩٩٥. ٣٣٩

- **الملحق الحادي عشر**: القانون الفرنسي رقم ٤٥٥ تاريخ ٢ تموز ١٩٦٦. ٣٦١

- **الملحق الثاني عشر**: المرسوم الفرنسي رقم ٦٦٥ تاريخ ٤ تموز ١٩٧٢. ٣٦٣

فهرس الاجتهادات والملاحق ٣٦٩

Scanned by CamScanner