

ومن المعلوم ما لتلك الوظيفة أو العمل من أهمية حيث يترتب على الخطأ في تقدير قيمة العقار ليس فقط غبن الممول ، بل أيضا ما سيترتب على إصدار الممول من قروض عقارية تعطى بعد ذلك لجهات التوريد التي ستقوم بتحويل تلك القروض لأدوات إستثمارية تطرح بأسواق المال ، وبطبيعة الحال طالما أن العقار لم يسجل بقيمته الحقيقية فستكون تلك السندات المدعومة بالرهن العقاري تظهر بمظهر أعلى من قيمتها الحقيقية وتلك أحد الأسباب الرئيسية للأزمة.

• كما تطرقنا في ذلك لموقف المشرع الفرنسي والأمريكي من التفرقة بين (المستثمر المنتج) و(المستثمر المستهلك) وما لتلك التفرقة من أثر بالغ حال قيام أحد المذكورين بجريمة فالدافع وراء الجريمة يختلف في الفرضيتين، فالأول الدافع المحرك له هو الربح والتكسب ، والدافع للأخر هو السكن كأصل لديه، كما وضحنا الإحصائيات التي وردت بتقارير جهاز مكافحة الجرائم المالية الأمريكية فيما يتعلق بجرائم التزوير وما الوثائق التي تم التزوير فيها بشكل أكبر، مع ذكر بعض تلك الجرائم التي تمت.

• ولنا فيما يتعلق بتعريف المشرع المصري (للمستثمر) وقفة فلفظ المستثمر يجعلنا أمام إضطراب وقتي في إستيضاح ما المقصود منه ثم نقد لموقف المشرع في ذلك وسعينا لمحاولة إدراج تعريف اوضح في ذلك يضع تفرقة بين كل من المستثمر المنتج والمستهلك كحال المشرع الأمريكي والفرنسي.

• ومن ذلك ننتقل لنقطة أخرى تتعلق بجريمة النصب كجريمة أصلية ومسببه للأزمة المالية العالمية واثرها في نشاط التمويل العقاري، وفي سبيل إيضاح ذلك عرضنا لبعض الجرائم التي تمت في نشاط التمويل العقاري في الولايات المتحدة وفرنسا، وقمنا بتوضيح لموقف التشريع الأمريكي من جريمة النصب بتوسعه في مفهوم النصب ، بل وصل الأمر لإدارجه تشريعات تتعلق بالنصب