OPEN ACCESS
تاريخ الاستلام : 30/ 11/ 2022
تاريخ القبول : 08/ 01/ 2023

مجلة الآداب

التنظيم القانوني للمحل التجاري وأهم التصرفات التي ترد عليه في النظام السعودي

د. آسر محمد أبو ضيف *
amamin@kfu.edu.sa

ملخص:

يهدف البحث إلى التأصيل لمقترح بحثي الغرض منه سد الفراغ التنظيمي الموجود في نظام المحكمة التجارية بشأن المحل التجاري الذي يستخدمه التاجر في تجارته، ويتم إجراء تصرفات قانونية عليه. وتم تقسيمه إلى مقدمة ومبحثين كالتالي: مفهوم وعناصر المحل التجاري. أهم التصرفات التي ترد على المحل التجاري. وتوصل إلى أنه لم يُنَص على المحل التجاري في النظام السعودي، وبصفة خاصة نظام المحكمة التجارية. وأن المحل التجاري هو عبارة عن منقولات مادية، ومعنوية يقوم التاجر باستغلالها في نشاطه التجاري. وهو شكل مستحدث من أشكال الثروة. وعناصر المحل التجاري لا بد أن تكون مخصصة لخدمة المحل التجاري. ولا يلزم أن تكون العناصر كلها موجودة لتشكل المحل التجاري، بل تختلف العناصر التي تلزم لوجود المحل التجاري على حسب نوع التجارة. وأن رهن المحل التجاري لا بد من إشهاره حتى يحتج به في مواجهة الغير. وأن العبرة في خضوع رهن المحل التجاري لنظام الرهن التجاري بصفة دين المدين، وليس بصفة المدين نفسه، أو الدائن، فلا بد أن يكون الدين اقتصاديًّا.

الكلمات المفتاحية: النظام التجاري، المتجر، البيع والرهن، تصرفات قانونية.

* أستاذ القانون التجاري المساعد - قسم القانون الخاص - كلية الحقوق - جامعة الملك فيصل - المملكة العربية السعودية.

للاقتباس: أبو ضيف ، آسر محمد ، التنظيم القانوني للمحل التجاري وأهم التصرفات التي ترد عليه في النظام السعودي، مجلة الآداب، كلية الآداب، جامعة ذمار، اليمن، مج11، ع1، 2023: 492-508.

© نُشر هذا البحث وفقًا لشروط الرخصة Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)، التي تسمح بنسخ البحث وتوزيعه ونقله بأي شكل من الأشكال، كما تسمح بتكييف البحث أو تحويله أو الإضافة إليه لأي غرض كان، بما في ذلك الأغراض التجارية، شريطة نسبة العمل إلى صاحبه مع بيان أي تعديلات أُجريت عليه.

(EISSN):2708-5783 ISSN:2707-5508
https://doi.org/10.35696/.v11i1.1401

OPEN ACCESS
Received: 30-11-2022
Accepted: 08-01-2023

مجلة الآداب

Business Regulations and Effective Actions in Saudi Legal System

Dr. Aser Mohammed Abu Dhaif*

amamin@kfu.edu.sa

Abstract:

This study aims to propose some regulations for bridging existing gaps in commercial court system concerning businesses and effective legal actions taken in this regard. The study is organized into an introduction and two sections. The first section defines businesses concept and elements. The second section discusses key legal actions in force regarding businesses. It was revealed that business regulations were not stipulated in Saudi legal system particularly commercial courts. Businesses, as concluded in the study, comprised tangible and incorporeal movables and or assets utilized by business owners and shopkeepers in any business activity. Elements of any business should have a business-oriented function and in the best interest of that business activity. Small businesses need not necessarily meet all business elements as such elements vary depending on the type of business. It was concluded that business commercial mortgages disclosure was imperative as concrete evidence at hand. The important conclusion was that business commercial mortgaging system should be debtor-credit/loan based rather than debtor-driven and or creditor-based and that credits should be economic ones.

Keywords: Commercial system, Business, Selling and mortgage, Legal actions.

*Assistant Professor of Commercial Law, Private Law Department, Faculty of Law, King Faisal University, Saudi Arabia

Cite this article as: Abu Dhaif, Aser Mohammed, Business Regulations and Effective Actions in Saudi Legal System, Journal of Arts, Faculty of Arts, Thamar University, Yemen, V 11, i1, 2023: 492 -508.

© This material is published under the license of Attribution 4.0 International (CC BY 4.0), which allows the user to copy and redistribute the material in any medium or format. It also allows adapting, transforming or adding to the material for any purpose, even commercially, as long as such modifications are highlighted and the material is credited to its author..

(EISSN):2708-5783 ISSN:2707-5508
https://doi.org/10.35696/.v11i1.1401

مقدمة:

إن التنظيم العام لأنظمة العمليات التجارية في المملكة العربية السعودية هو نظام المحكمة التجارية رقم 2 لسنة 1390هـ (الموافق للعام 1970م)، وهناك تنظيمات أخرى خاصة بألوان معينة من التجارة، أو وسائل تجارية معينة، وفي مقدمتها القانون التجاري، وقانون العلامات التجارية، وقانون الشركات، وقانون الأوراق التجارية، وقانون الإفلاس، وقانون حماية المنافسة، وقانون الطيران التجاري، المتعارف عليه بقانون الطيران المدني، أو القانون الجوي، والقانون البحري التجاري، وهذه القوانين ما هي إلا أمثلة فقط للتنظيمات التجارية المتعددة في المملكة العربية السعودية، ولكن يبقى نظام المحكمة التجارية هو التنظيم العام المختص بتنظيم القواعد القانونية التي تحكم الأعمال التجارية، ونشاط التجار في ممارسة تجارتهم.

ومن أهم الموضوعات التي تَعرّض لها نظام المحكمة التجارية، والتي تشكل أساسات الحياة الاقتصادية بصفة عامة والقوانين التجارية بصفة خاصة، موضوع الأعمال التجارية، وموضوع التاجر.

فتحدث المنظم عن الذي يعد عملًا تجاريًا حتى نستطيع أن نفرق بينه، وبين العمل المدني، كما فرق بين أنواع الأعمال التجارية الأصلية، فمنها أعمال تجارية منفردة، وأعمال تجارية بالمقاولة، وانبثق عن هذه التفرقة نظريتان معمول بهما، وهما نظرية الأعمال التجارية بالتبعية، ونظرية الأعمال التجارية المختلطة.

ثم تحدث المنظم عن شخص من يزاول العمل التجاري ألا وهو التاجر سواء كان التاجر شخصًا طبيعيًا، أم شخصًا معنويًا متمثلًا في شركة تجارية، ونص على القواعد التي يجب أن تسري على التاجر عند ممارسته للتجارة.

وعلى الرغم من أهمية ما عرض له المنظم السعودي بخصوص الموضوعات الآنفة الذكر، لم يتطرق لموضوع من أهم موضوعات القانون التجاري، وهو موضوع الأموال التجارية، أو المحل التجاري.

وهو ما دعا الباحث إلى البحث والتنقيب في هذه المسألة؛ في محاولة منه لسد الفراغ التنظيمي الموجود بنظام المحكمة التجارية، ولاسيما أن القانون التجاري قانون عرفي، وموضوع المحل التجاري متعارف عليه بين التجار رغم عدم وجود نصوص تنظيمية له.

أهمية البحث:

تأتي أهمية البحث في التطرق لظاهرة تفرض نفسها على الحياة الاقتصادية، وهي تعامل التجار في أموالهم التجارية بالتصرف، أو بمعنى آخر محالهم التجارية، واستخدام هذه المحال في ممارسة التجارة دون أن يكون لها تنظيم في نظام المحكمة التجارية، وليس كما هو الشأن بالنسبة للعمل التجاري نفسه أو شخص من يمارسه وهو التاجر.

مشكلة البحث:

مشكلة هذا البحث تنحصر في الفراغ التنظيمي الموجود بنظام المحكمة التجارية فيما يتعلق بالمحل التجاري وطرق التصرف فيه بالبيع أو الرهن، والذي لا تقل أهميته عن التنظيم القانوني الخاص بالعمل التجاري، وشخص القائم به، وهو التاجر، مما جعل هذه المشكلة محلًا للبحث القانوني.

أهداف البحث:

يهدف الباحث من هذا البحث إلى التأصيل لمقترح بحثي الغرض منه سد الفراغ التنظيمي الموجود بنظام المحكمة التجارية في شأن المحل التجاري، والذي يستخدمه التاجر في تجارته، ويتم إجراء تصرفات قانونية عليه.

منهج البحث:

المنهج المتبع في هذا البحث هو المنهج الوصفي التحليلي مع استخدام أسلوب القياس بأهم التشريعات المقارنة في هذا المعترك. فالمنهج الوصفي يساعد على التعرف على الظاهرة محل البحث، والتي تشكل أهمية البحث، ووضعها في إطارها الصحيح، والمنهج التحليلي يساعد في دراسة ظاهرة المحل التجاري بشكل متعمق ثم استنباط الأحكام، والقواعد، وتفسيرها عن طريق القياس بالتشريعات المقارنة؛ للوصول للنتائج المرجوة من البحث، والتي أهمها سد الفراغ التنظيمي بنظام المحكمة التجارية.

خُطة البحث:

تأتي خطة البحث مترابطة بشكل منهجي على مبحثين، على النحو الآتي:

- مفهوم وعناصر المحل التجاري.
- أهم التصرفات التي ترد على المحل التجاري.
- الخاتمة (النتائج والتوصيات).

1- مفهوم وعناصر المحل التجاري

لم يتناول المنظم السعودي موضوع المحل التجاري بتنظيم قانوني في نظام المحكمة التجارية، رغم أنه لا يقل أهمية عن الأعمال التجارية والتاجر، وفي هذا المبحث سيتم التعرض لمفهوم المحل التجاري، وكذلك عناصر المحل التجاري، وهذا سيكون على مطلبين.

أ- مفهوم وطبيعة المحل التجاري القانونية:

قلنا في مقدمة هذا البحث أن المحل التجاري هو مصطلح مرادف للأموال التجارية، والأموال التجارية هي الأموال التي يستخدمها التاجر في ممارسة تجارته، وتتميز بأنها جميعًا أموال منقولة، حيث إن العقارات تخرج عن نطاق القانون التجاري. "وينظر القانون إلى هذه العناصر، وهي متفرقة، نظرةً تختلف عن نظرته إليها مجتمعة، فهي إذا اجتمعت كونت المحل التجاري أو الأموال التجارية بمعنى آخر"[1].

أما العناصر المكونة له وهي المنقولات سواء كانت مادية، أم معنوية، متفرقة غير مجتمعة فتعتبر قيما مستقلة، فلكل عنصر القيمة المادية الخاصة به، بل قد يكون له تنظيم قانوني خاص به. ونحن عندما نتحدث عن المحل التجاري فلا نشير إلى عنصر دون عنصر، وإنما مصطلح المحل التجاري ينصرف إلى كل هذه العناصر مجتمعة، والتي من خلالها يتم مباشرة النشاط التجاري ككتلة واحدة متحدة العناصر.

ويمكن تعريف المحل التجاري بأنه: مجموع الأموال المادية، وغير المادية، التي تخصص لمزاولة مهنة تجارية[2]. ويترتب على هذا التعريف أن التصرف في المحل التجاري لا يرد على عنصر من العناصر، وإنما يرد على كل العناصر التي يتكون منها المحل التجاري. والتساؤل الذي يطرح نفسه في هذا الصدد: ما الطبيعة القانونية للمحل التجاري؟

وقد خرج الفقه بنظرية ترى في المحل التجاري نوعا من الملكية المعنوية تشبه الملكية الصناعية وما ينشأ عنها من حقوق، ويرى أنصار نظرية الملكية المعنوية أنها تفسر هذه الوحدة الجامعة لعناصر المحل التجاري من منقولات مادية، ومعنوية، كما تفسر أن هذا المحل ليس مجرد مجموعة من عناصر متراكمة على نحو عشوائي. "ولاشك لدينا في رجاحة، ومنطقية هذا التكييف القانوني، وتفاديه للانتقادات الموجهة لنظريتي المجموع القانوني، والمجموع الواقعي"[3].

ويتجه الفقه في عمومه إلى اعتبار المحل التجاري صورة خاصة للملكية المعنوية للمنقولات، وهذا ما يؤكد أن المحل التجاري قيمة مالية ذاتية، ومن ثم فهو مال متميز عن العناصر الداخلة في تكوينه، وهو شكل مستحدث من أشكال الثروة[4].

ويترتب على كون المحل التجاري منقولًا معنويا، عدم خضوعه لإجراءات نقل الملكية التي تخضع لها العقارات، كما أن العقار نفسه، وهو المقر الذي يباشر فيه التاجر تجارته لا يعد من عناصر المحل التجاري، "وباعتبار المحل منقولًا معنويًا لا تسري عليه قاعدة الحيازة في المنقول بحسن نية سندًا لملكية الحائز"[5].

ب- عناصر المحل التجاري

قررنا فيما سلف عندما عرّفنا المحل التجاري أنه يتكون من عناصر، وهذه العناصر تكون عناصر مادية، وتكون عناصر معنوية أيضًا، فيجتمع في المحل الشق المادي، والشق المعنوي، ويؤلف التجار بين هذه العناصر بغية جذب العملاء، وهو ما يعني أن جوهر المحل التجاري في رأينا يقوم على فكرة جذب العملاء، عن طريق التأليف بين هذه العناصر.

ولكن تجدر الإشارة إلى أنه لا يكفي أن نكون بصدد محل تجاري تتوافر العناصر المعنوية، والمادية له، بل لا بد أن تكون هذه العناصر مخصصة للاستغلال التجاري، "أي أن تتم مزاولة الأعمال التجارية بواسطة مجموع العناصر المكونة للمحل التجاري"[6].

"كذلك يجب أن يكون هذا الاستغلال وفقًا لنظام الدولة العام، ولا يلزم أن تكون جميع العناصر موجودة بالمحل التجاري، بل تختلف العناصر التي تلزم لوجود المحل التجاري على حسب نوع التجارة، فمكتب الوكيل بالعمولة، أو السمسار مثلًا قد يشمل على قدر ضئيل من المهمات، أو الأدوات اللازمة لاستغلاله، ولا يشتمل على عنصر البضائع، وعلى ذلك قد يستغني المحل التجاري عن العناصر المادية مثل البضائع، والمهمات، ولكنه لا يستطيع أن يستغني عن العناصر المعنوية"[7].

وعناصر المحل التجاري المادية تنحصر في البضائع، والمهمات، والبضائع تكون عبارة عن سلع، أو منتجات معدة للبيع، أو حتى المواد الأولية والخام اللازمة لمباشرة الصناعة التي يقوم بها التاجر، "وهذه المكونات خاضعة لتغير قيمتها من حين لآخر"[8].

أما العناصر المعنوية للمحل التجاري، أو التي تسمى العناصر غير المادية، فتشمل عنصر الاتصال بالعملاء، والسمعة التجارية، والاسم التجاري، والتسمية المبتكرة، والعلامات التجارية، وبراءات الاختراع، والرسوم، والنماذج الصناعية، والحق في الإيجار، وحقوق الملكية الأدبية، والفنية،

وحق المعرفة، وترخيص الاستغلال، وهي مجموعة من العناصر التي نصت عليها المادة 2/34 من قانون التجارة المصري رقم 17 لسنة 1999، وهي عناصر معنوية للمحل التجاري، وهذه العناصر واردة على سبيل المثال لا الحصر، وسيتم تعريف هذه العناصر بشكل موجز.

- الاسم التجاري: لم يتطرق المنظم السعودي لتعريف الاسم التجاري في نظام الأسماء التجارية، ويُعرف بأنه "ذلك الاسم الذي يتخذه التاجر لمحله التجاري ليميزه عن غيره من المحال التجارية الأخرى"[(9)].

- الحق في الإجارة: وهذا العنصر يخاطب التاجر الذي يستأجر عقارا يباشر فيه نشاطه التجاري، وهو حق ناشئ عن العلاقة الإيجارية التي تربط المؤجر بالمستأجر ويدخله ضمن عناصر المحل التجاري باعتباره سندا قانونيا للمستأجر التاجر لمزاولة نشاطه التجاري في العقار المؤجر، وأيضا تعبيرًا قانونيًا عن موقع المحل التجاري.

- الاتصال بالعملاء، والسمعة التجارية: "الاتصال بالعملاء يعني مجموع العملاء الذين يعتادون التردد على المحل التجاري بسبب جودة منتجاته، أو موقعه، ولا يعطى التاجر حقا على عملائه، وإنما يكون للتاجر حق قبل الغير الذي يحاول أن يصرف هؤلاء العملاء عن المحل التجاري عن طريق المنافسة غير المشروعة"[(10)].

أما السمعة التجارية: فهي: "قدرة المحل على اجتذاب العملاء العابرين أو العرضيين بسبب رواج صيته"[(11)].

- التسمية المبتكرة: يقصد بالتسمية المبتكرة العبارات الجذابة التي يتخذها التاجر؛ لتمييز محله التجاري عن المحال المماثلة، وهي تختلف عن الاسم التجاري، فالتاجر ملزم باتخاذ اسم تجاري، أما التسمية غير ملزم بها التاجر، "كما أن التسمية لا تتخذ من الاسم الشخصي للتاجر مثل تسمية "الصالون الأخضر"[(12)].

- العلامات التجارية: عرّفت المادة الأولى من النظام السعودي للعلامات التجارية رقم 21 لسنة 1423هـ (الموافق للعام2002م) العلامات التجارية بأنها: الأسماء المتخذة شكلًا مميزًا، أو الإمضاءات، أو الكلمات، أو الحروف، أو الأرقام، أو الرسوم، أو الرموز، أو الأختام، أو النقوش البارزة، أو أي إشارة أخرى، أو أي مجموع منها تكون قابلة للإدراك بالنظر، وتكون صالحة لتمييز منتجات صناعية، أو تجارية، أو حرفية، أو زراعية، أو مشروع استغلال للغابات، أو ثروة طبيعية، أو للدلالة على أن

الشيء المراد وضع العلامة عليه يعود لمالك العلامة بداعي صنعه، أو انتقائه، أو اختراعه، أو الاتجار به، أو للدلالة على تأدية خدمة من الخدمات.

ونؤثر تعريف العلامة التجارية وفقًا لتعريفات الفقه، كونه تعريفًا موجزًا مانعًا جامعًا، وهو أنها: " كل إشارة، أو دلالة توضع على السلع، أو الخدمات؛ لتميزها عن غيرها من السلع، والخدمات المماثلة، أو المشابهة"[13].

وتعرفها القليوبي بأنها: "كل إشارة، أو رمز يتخذ شعارًا لتمييز منتجات مشروع تجاري، أو صناعي، أو يتخذ شعارًا للخدمات التي يؤديها المشروع"[14].

ولدواعي إثبات حسن النية في استعمال العلامة التجارية، لا بد أن يكون القصد من استعمالها في الأغراض التجارية؛ لتمييز السلع، والخدمات، وليس لمجرد الحق في الاحتفاظ بالعلامة كعلامة فقط[15].

- براءة الاختراع: براءة الاختراع وفقا لنص المادة الأولى من نظام براءات الاختراع، والتصميمات التخطيطية للدوائر المتكاملة، والأصناف النباتية، والنماذج الصناعية رقم 27 لسنة 1425هـ (الموافق للعام 2004م) "هي الوثيقة التي تُمنح للمخترع؛ ليتمتع اختراعه بالحماية المقررة داخل المملكة العربية السعودية".

والبراءة تصدر بقرار إداري من السلطة المختصة وفقا لنص المادة الثانية من النظام سالف الذكر، ولا نتفق مع من ذهب إلى أن البراءة عقد إداري بين المخترع، والسلطة العامة، تعطي السلطة بموجبه للمخترع حماية استثنائية؛ لاستغلال اختراعه؛ لإشباع حاجات المرافق العامة[16].

- الرسوم، والنماذج الصناعية: يقصد بالرسوم والنماذج الصناعية" كل ترتيب للخطوط، أو كل شكل مجسم بألوان، أو بغير ألوان يستخدم في الإنتاج الصناعي بوسيلة آلية، أو يدوية، أو كيميائية، وتستخدم الرسوم، والنماذج الصناعية في تجميل المنتجات، من أمثلة الرسوم: الخطوط، والألوان الزخرفية التي تظهر على السجاد، أما النماذج الصناعية فهي القالب الخارجي الذي تتخذه المنتجات فيعطيها شكلا مبتكرا"[17].

- تراخيص الاستغلال، وترخيص الصناعة: نعرف هذا العنصر بأنه حصول التاجر على ترخيص من مالك، أو صاحب حق أدبي، أو مالك علامة باستغلال هذه الحقوق، ومنها المعرفة الفنية، حيث إنه لا غنى عن المعرفة الفنية في استغلال، ومباشرة النشاط المرخص به، والذي يباشره التاجر مع عدم وجود نظام قانوني مستقل لها. كما أن عناصر المحل التجاري المعنوية

الواردة آنفا في تعريف تراخيص الاستغلال، وترخيص الصناعة هي عناصر على سبيل المثال لا الحصر[18].

- حقوق الملكية الأدبية، والفنية: وهي الحقوق التي تتقرر للمؤلفين الأدبيين، والفنيين على مصنفاتهم المبتكرة، "وتأخذ حقوق الملكية الأدبية، والفنية أهمية كبيرة في بعض أنواع المحال التجارية: كدور النشر، والمسارح، ودور السينما، وقاعات الموسيقى"[19].

- الأسرار التجارية: السر التجاري هو عنصر من عناصر المحل التجاري المعنوية، وهو يدخل كنوع من أنواع الملكية الفكرية[20]. ويعرف بأنه معادلة، أو نموذج، أو تركيبة، أو آلة، أو مجموعة من المعلومات، التي تستخدم في أحد الأعمال بحيث تعطي لصاحب العمل فرصة التفوق على منافسيه الذين لا يعلمون، أو لا يستخدمون تلك الأسرار[21].

2- أهم التصرفات التي ترد على المحل التجاري

إن من أهم التصرفات التي تقع على المحل التجاري هو بيعه، ورهنه، وهناك عقود أخرى ترد على المحل التجاري مثل: إيجار استغلاله، ولكن سنكتفي بعرض أساسيات عقد البيع، وعقد الرهن للمحل التجاري، وهما العقدان اللذان يعبران عن التصرف في المحل التجاري، وهذا سيكون على مطلبين.

أ. عقد بيع المحل التجاري

يعتبر عقد بيع المحل التجاري عملا تجاريا بالنسبة للتاجر، "أما إذا صدر من غير تاجر، كما لو باع ورثة التاجر المحل التجاري الذي ورثوه، فإنه يعتبر عملًا مدنيًا. أما من ناحية المشتري فإن كان المشتري يقصد بيعه، أو تأجيره فهو عمل تجاري بطبيعته وفقا للمادة الثانية من نظام المحكمة التجارية، وإذا كان المشتري تاجرًا، واشترى المحل التجاري بقصد الاستغلال فهو عمل تجاري بالتبعية"[22].

ويمكن اعتبار بيع المحل التجاري عقدا رضائيا بما أن هناك فراغًا تنظيميًا في نظام المحكمة التجارية السعودي متعلقًا به، فلا يمكن لنا أن نقرر شكليته، حيث يستلزم ذلك نصا خاصا. والمشرع المصري في المادة 1/37 من قانون التجارة استلزم كتابة عقد بيع المحل التجاري بما أنه تصرف ناقل للملكية، ورتب البطلان على افتقار العقد للكتابة؛ مما يجعله عقدا شكليا.

ونحن نرى ضرورة كتابة عقد بيع المحل التجاري، حيث إن الكتابة لازمة إذا أراد البائع اقتضاء حقه في الثمن المؤجل، أو الحفاظ على حقوقه فيما يتعلق بعناصر المحل التجاري، والتي

يكون أغلبها عناصر معنوية، كما أن الكتابة لا بد أن تكون ضرورية أسوة بعقد الرهن التجاري المقرر في النظام السعودي حتى تتساوى نظامًا أعمال التصرفات التجارية في مثل هذه العمليات التجارية المعقدة، والحساسة.

والجدير بالذكر أنه غالبا ما يشمل بيع المحل التجاري التنازل عن حق الإجارة كعنصر من عناصر المحل التجاري، فإذا رفض مالك العقار استمرار سريان عقد الإيجار مع مشتري المحل التجاري، فللأخير اللجوء للقضاء، "فإن المستقر عليه هو الحكم باستمرار الإيجار مع مشتري المحل الذي يحل محل المستأجر البائع في حقوقه، والتزاماته"[(23)].

ولعقد بيع المحل التجاري آثار مثل أي عقد بيع تجاري، فيلتزم البائع بنقل ملكية المحل، والالتزام بالتسليم، وذلك وفقا للإجراءات المتبعة لكل عنصر، كما يضمن البائع ضمان التعرض، والاستحقاق، ويلتزم البائع بضمان العيوب الخفية.

أما عن المشتري فيلتزم بدفع الثمن، وأي نفقات تكاليف تتعلق بالبيع، "إلا إذا كان هناك اتفاق، أو عرف يقضي بغير ذلك، كذلك يلتزم المشتري بتسلم المبيع"[(24)].

ب- عقد رهن المحل التجاري

إن المحل التجاري قيمة مالية كبيرة، لا يمكن إنكارها؛ لذلك فهو يسمى بالأموال التجارية؛ لأن كل عنصر من عناصر المحل التجاري له قيمة مالية في حد ذاته، وإذا اتحدت جميعا في كتلة واحدة كوّنت قيمة مالية أكبر من قيمة كل عنصر على حدة، وهذه الكتلة تسمى المحل التجاري.

وكما يخضع المحل التجاري للبيع كتصرف، فإنه يخضع أيضا للرهن، ويشترط لإبرام عقد رهن للمحل التجاري توافر الشروط الموضوعية العامة اللازمة لأي عقد، أي التراضي الصحيح، والمحل المشروع، والسبب المشروع، كما يستلزم الكتابة لوجود عقد الرهن.

ولكن السؤال الذي نطرحه هنا في هذا الصدد هو: هل من الضروري أن يكون رهن المحل التجاري رهنا تجاريا؟

وضعت المملكة العربية السعودية نظامًا خاصًا للرهن التجاري، بموجب المرسوم الملكي رقم 86 لسنة 1439هـ (الموافق للعام 2018م)، وقد أدخل هذا النظام الجديد بعض الأحكام المستحدثة، وعدّل بعض القواعد، والأحكام التي تضمنها نظام الرهن التجاري الملغى رقم 75 لسنة 1424هـ (الموافق للعام 2004م)، وذلك لكي يتناسب النظام مع المنظومة التنظيمية التي تدعم رؤية المملكة

العربية السعودية 2030، حيث أخذ النظام الجديد بفكرة الدين الاقتصادي، أي الديون التي يمكن إنشاء الرهن التجاري ضمانا لها.

وقد عرّفت المادة الأولى من نظام الرهن التجاري عقد الرهن بأنه اتفاق يُخَصِص بموجبه المدين، أو وكيله مالًا منقولًا ضمانًا للدين.

وعلى الرغم من اختلافنا مع التعريف من حيث إننا نراه مختصرًا ومقتضبًا للغاية، فإن هذا الرهن يحمل خصائص أهمها أنه لا بد أن يرد على دين اقتصادي بالنسبة للمدين. والدين الاقتصادي وفقا لنص المادة الأولى من هذا النظام هو دين تجاري، أو دين يترتب على شخص غير تاجر عند مزاولته نشاطًا مهنيًا، أو غير ذلك من الأنشطة التي تهدف إلى تحقيق الربح.

ونعتقد أن النظام قد أجاب بهذه الصيغة على التساؤل المطروح، فإذا كان مالك المحل التجاري تاجرا، أو غير تاجر، كأن تكون آلت إليه الملكية بالميراث، ما دام قد استدان بسبب مزاولته نشاطًا مهنيًا، أو أي نشاط من الأنشطة التي تهدف إلى تحقيق الربح، فإن رهن المحل يكون رهنًا تجاريًا.

وعلى العكس إذا كان رهن المحل التجاري لم يكن بسبب دين اقتصادي للمدين الراهن، وهو مالك المحل التجاري فلا يعتبر الرهن رهنًا تجاريًا، حتى لو كان مالك المحل تاجرا، فالعبرة ليست بصفة الراهن، ولكن العبرة بالصفة التجارية للدين، أو بمعنى أدق بالصفة الاقتصادية للدين بالنسبة للمدين الراهن.

"ومع ذلك إذا كان المدين تاجرًا، فإنه يفترض أن الدين تجاري، وذلك إعمالًا لقرينة تجارية جميع أعمال التاجر، التي يفترض أنه قام بها لخدمة نشاطه التجاري، ومن ثم يكون الرهن تجاريًا ما لم يثبت أن الدين نشأ عن عمل قام به لشأن يتعلق بحياته الشخصية، ولا يتعلق بنشاطه التجاري، كأن يقدم الرهن ضمانًا لثمن منزل اشتراه لسكن أسرته، أو كثمن سيارة لأحد أبنائه"[25].

ورغم أن الرهن التجاري رهن مال منقول، سواء كانت المنقولات مادية، أم معنوية، "فهو رهن حيازي في المقام الأول(قرمان،2019: 186)"[26].

ورغم أن المحل التجاري يعتبر مالًا منقولًا، فإننا نتفق مع من يرى عدم انطباق قاعدة الحيازة في المنقول بحسن نية سندًا للحائز، فلا بد من استثناء رهن المحل التجاري، فيرهن دون أن تنتقل حيازته إلى الدائن المرتهن؛ "والحكمة من ذلك هو تيسير الائتمان التجاري؛ ذلك لأن في انتقال حيازة

المحل التجاري ما يحرم المدين الراهن من استغلال عناصر الإنتاج الهامة بالنسبة له، فلا يتصور أن يكون رهن المحل التجاري سببا لحرمان التاجر من مزاولة نشاطه التجاري"[27].

فعدم انتقال حيازة المحل التجاري المرهون إلى الدائن المرتهن فيه مراعاة لمصلحة الدائن المرتهن كذلك، إذ لا بد أن يقوم المدين الراهن بحفظ الشيء المرهون بحالة جيدة حتى لا يتم إضعاف الضمان، والاجتهاد في استغلاله تجاريًا؛ لتسديد ما على المدين الراهن من دين للدائن المرتهن.

وعقد رهن المحل التجاري إذا كان الرهن ضامنا للوفاء بدين اقتصادي لا بد أن يكون مكتوبًا، ونرى هنا أن الكتابة للانعقاد، وليس للإثبات، بحيث إذا تخلفت كان العقد باطلًا بطلانًا مطلقًا. وقد نصت المادة 1/2 من نظام الرهن التجاري على أنه تسري أحكام هذا النظام على عقد الرهن المكتوب الواقع على مال منقول ضمانًا لدين اقتصادي بالنسبة إلى المدين.

ولما كان رأينا في المحل التجاري إذا تم رهنه لا تنتقل حيازته للدائن المرتهن، أسوة برهن السفينة في القانون البحري، أو رهن الطائرة في القانون الجوي، فإن عدم انتقال حيازته يؤدي إلى اعتقاد الغير بعدم وقوع الرهن، ولاسيما أن الرهن لا يمنع المدين الراهن من حقه في التصرف في الشيء المرهون؛ لذا نرى أنه لا بد من تسجيل رهن المحل التجاري بعد كتابة العقد في السجل الموحد للرهون التجارية، وقد نصت المادة الرابعة من نظام الرهن التجاري على أن عقد الرهن يعد نافذًا في مواجهة الغير بالتسجيل، أو بانتقال حيازة المال المرهون، أو العدل. ونحن إذ نقرر أن المحل التجاري لا يمكن انتقال حيازته، فإن ما يعنينا هنا هو التسجيل وحسب.

وأخيرًا فإن عقد رهن المحل التجاري يعد عقدًا تابعًا للدين المضمون، فإذا انقضى الدين انقضى معه رهن المحل، فالرهن يدور مع الدين المضمون وجودًا وعدمًا.

النتائج والتوصيات:

توصل الباحث إلى نتائج علمية، وتمخض عن هذه النتائج عدة توصيات، وعليه تنقسم الخاتمة إلى نتائج وتوصيات على النحو الآتي:

النتائج:

- لم يُنَص على المحل التجاري في النظام السعودي، وبصفة خاصة نظام المحكمة التجارية.
- أن المحل التجاري هو عبارة عن منقولات مادية، ومعنوية يقوم التاجر باستغلالها في نشاطه التجاري.

- المحل التجاري شكل مستحدث من أشكال الثروة.
- المحل التجاري مال منقول، ولكن لا يسري عليه قاعدة الحيازة في المنقول بحسن نية سند للحائز.
- عناصر المحل التجاري لا بد أن تكون مخصصة لخدمة المحل التجاري.
- لا يلزم أن تكون جميع العناصر موجودة لتشكل المحل التجاري، بل تختلف العناصر التي تلزم لوجود المحل التجاري على حسب نوع التجارة.
- قد يستغني المحل التجاري عن العناصر المادية، لكن لا يمكن الاستغناء عن العناصر المعنوية.
- أن أهم التصرفات التي ترد على المحل التجاري هي: البيع، والرهن التجاري.
- لزوم كتابة عقد البيع للمحل التجاري أسوة بعقد الرهن للمحل التجاري، فالكتابة شرط لحفظ الحقوق فيما يتعلق بعناصر المحل التجاري، والتي يكون أغلبها عناصر معنوية.
- أن عقد رهن المحل التجاري لا بد أن تتوافر فيه الشروط الموضوعية لأي عقد كما يستلزم الكتابة، والكتابة للانعقاد بحيث يؤدي افتقارها إلى بطلان العقد بطلانًا مطلقًا.
- أن رهن المحل التجاري لا بد من إشهاره حتى يحتج به في مواجهة الغير.
- العبرة في خضوع رهن المحل التجاري لنظام الرهن التجاري بصفة دين المدين، وليس بصفة المدين نفسه، أو الدائن، فلا بد أن يكون الدين اقتصاديًا.

التوصيات:

- نوصي بوضع تنظيم بديل لنظام المحكمة التجارية، يكون أكثر حداثة، ويشمل النص على المحل التجاري، ومن الممكن القياس على التشريع المصري في هذا الصدد بما أنه أسبق في هذا الموضوع.
- نوصي جمهور الفقه السعودي بتناول هذا الموضوع في مخرجاتهم العلمية، حيث إنه نادر المصادر.
- نوصي جمهور المحامين والقضاة السعوديين عند التعامل في منازعات تتعلق بالمحل التجاري الأخذ بعين الاعتبار أنه كتلة واحدة تكوّن قيمة اقتصادية أكبر من عناصر تكوينه، والتي لها قيمة مستقلة إذا انفصلت عنه، وأن هذه الكتلة تشكل أموال التجار سواء كانوا أشخاصا طبيعيين، أم معنويين.

الهوامش والإحالات:

(1) يحيى، الوجيز في النظام التجاري السعودي : 335.

(2) طه، الوجيز في القانون التجاري: 564

(3) عبد الباقي، قانون الأعمال: 332

(4) طه، الوجيز في القانون التجاري: 581. عوض، الوجيز في القانون التجاري: 219. المصري، النظرية العامة للقانون التجاري: 250.

(5) القليوبي، المحل التجاري: 69.

(6) دويدار، القانون التجاري: 223.

(7) يحيى، الوجيز في النظام التجاري السعودي: 337.

(8) الشرقاوي، القانون التجاري: 88.

(9) طه، القانون التجاري اللبناني: 313.

(10) يحيى، الوجيز في النظام التجاري السعودي: 345.

(11) شفيق، الوسيط في القانون التجاري: 305.

(12) القليوبي، المحل التجاري: 32.

(13) الغامدي، الملكية الصناعية: 282.

(14) القيلوبي، الملكية الصناعية :157.

(15) James &Jennifer, Intellectual Property: 117.

(16) دوس، دور السلطة العامة في مجال براءات الاختراع: 6.

(17) زيدان، حقوق الملكية الفكرية : 147.

(18)Robert F.Reilly"Valuing intangible assets",McGraw-Hill Press,Washington D.C.,1998.

(19) دويدار، القانون التجاري: 222.

(20) William & Richard, Design of Devices and Systems: 137.

(21) Adil & David, Responsible Conduct of Research: 125.

(22) يحيى، الوجيز في النظام التجاري السعودي: 343.

(23) يحيى، نفسه: 344.

(24) قضاة، العقود التجارية وعمليات البنوك: 109.

(25) قرمان، العقود التجارية وعمليات البنوك : 189

(26) نفسه، الصفحة نفسها.

(27) القليوبي، المحل التجاري: 96.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: المراجع باللغة العربية

1) دوس، سينوت حليم، دور السلطة العامة في مجال براءات الاختراع، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1988م.
2) دويدار، هاني، القانون التجاري، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2008م.
3) زيدان، أمل عبد الإله، حقوق الملكية الفكرية في الأنظمة السعودية والاتفاقيات الدولية، مكتبة الرشد، الرياض، 2015م.
4) الشرقاوى، محمود. القانون التجاري، دار النهضة العربية، القاهرة، 1986م.
5) شفيق، محسن، الوسيط في القانون التجاري، دار نشر الثقافة، مصر، 1951م.
6) طه، مصطفى كمال، القانون التجاري اللبناني، الدار الجامعية للطباعة والنشر، مصر، 1982م.
7) طه، مصطفى كمال، الوجيز في القانون التجاري، منشأة المعارف، مصر، 1966م.
8) عبد الباقي، سامي، قانون الأعمال، دار النهضة العربية، القاهرة، 2013م.
9) عوض، على جمال الدين، الوجيز في القانون التجاري، دار النهضة العربية، القاهرة، 1975م.
10) الغامدي، عبد الهادي، الملكية الصناعية، مكتبة الشقري، الرياض، 2012م.
11) قانون التجارة المصري رقم 17 لسنة 1999م. جمهورية مصر العربية.
12) قرمان، عبد الرحمن، العقود التجارية وعمليات البنوك، دار الإجادة، مصر، 2019م.
13) قضاة، منذر، العقود التجارية وعمليات البنوك، مكتبة الرشد، الرياض، 2017م.
14) القليوبي، سميحة، المحل التجاري. دار النهضة العربية، القاهرة، 2013م.
15) القليوبي، سميحة، الملكية الصناعية. دار النهضة العربية، القاهرة، 2005م.
16) المصري، حسني، الوجيز في النظرية العامة للقانون التجاري. دار النهضة العربية، القاهرة، 1969م.
17) النظام السعودي للعلامات التجارية رقم 21 لسنة 1423هـ (الموافق للعام 2002 ميلاديًا) المملكة العربية السعودية.
18) نظام المحكمة التجارية رقم 2 لسنة 1390هـ (الموافق للعام 1970 ميلاديًا). المملكة العربية السعودية.
19) نظام براءات الاختراع رقم 27 لسنة 1425هـ (الموافق للعام2004 ميلاديًا).
20) يحيى، سعيد، الوجيز في النظام التجاري السعودي، المكتب العربي الحديث، مصر، 2018م.

Arabic references

1) Doss, Sinot Halim, Dawr al-Sulṭah al-ʿĀmmah fī Maǧāl Barāʾāt al-ʾIḫtirāʿ, Munšaʾat al-Maʿārif, al-ʾIskandarīyah, 1988.
2) Duwaydār, Hānī, al-Qānūn al-Tiǧārī, Manšūrāt al-Ḥalabī al-Ḥuqūqīyah, Bayrūt, 2008.

3) Zaydān, Amal ʿAbdallāh, Ḥuqūq al-Milakīyah al-Fikrīyah fī al-ʾAnẓimah al-Suʿūdīyah & al-Ittifāqīyāt al-Dawlīyah, Maktabat al-Rušd, al-Riyāḍ, 2015.
4) al-Šarqāwī, Maḥmūd. al-Qānūn al-Tiǧārī, Dār al-Nahḍah al-ʿArabīyah, al-Qāhirah, 1986.
5) Šafīq, Muḥsin, al-Wasīṭ fī al-Qānūn al-Tiǧārī, Dār Našr al-Ṯaqāfah, Miṣr, 1951.
6) Ṭaha, Muṣṭafá Kamāl, al-Qānūn al-Tiǧārī al-Lubnānī, al-Dār al-Ǧāmiʿīyah lil-Ṭibāʿah & al-Našr, Miṣr, 1982.
7) Ṭaha, Muṣṭafá Kamāl, al-Waǧīz fī al-Qānūn al-Tiǧārī, Munšaʾat al-Maʿārif, Miṣr, 1966.
8) ʿAbdalbāqī, Sāmī, Qānūn al-ʾAʿmāl, Dār al-Nahḍah al-ʿArabīyah, al-Qāhirah, 2013.
9) ʿAwaḍ, ʿalá Ǧamāl al-Dīn, al-Waǧīz fī al-Qānūn al-Tiǧārī, Dār al-Nahḍah al-ʿArabīyah, al-Qāhirah, 1975.
10) al-Ġāmidī, ʿAbdalhādī, al-Milakīyah al-Ṣināʿīyah, Maktabat al-Šaqrī, al-Riyāḍ, 2012.
11) Qānūn al-Tiǧārah al-Miṣrī raqm 17 li-Sanat 1999. Ǧumhūrīyat Miṣr al-ʿArabīyah.
12) Qarmān, ʿAbdalraḥmān, al-ʿUqūd al-Tiǧārīyah & ʿamalīyāt al-Bunūk, Dār al-ʾIǧādah, Miṣr, 2019.
13) Quḍāh, Munḏir, al-ʿUqūd al-Tiǧārīyah & ʿamalīyāt al-Bunūk, Maktabat al-Rušd, al-Riyāḍ, 2017.
14) al-Qalyūbī, Samīḥah, al-Maḥall al-Tiǧārī. Dār al-Nahḍah al-ʿArabīyah, al-Qāhirah, 2013.
15) al-Qalyūbī, Samīḥah, al-Milakīyah al-Ṣināʿīyah. Dār al-Nahḍah al-ʿArabīyah, al-Qāhirah, 2005.
16) al-Miṣrī, Ḥusnī, al-Waǧīz fī al-Naẓarīyah al-ʿĀmmah lil-Qānūn al-Tiǧārī. Dār al-Nahḍah al-ʿArabīyah, al-Qāhirah, 1969.
17) al-Niẓām al-Suʿūdī lil-ʿAlāmāt al-Tiǧārīyah raqm 21 li-Sanat 1423h (al-Muwāfiq lil-ʿĀmm 2002 A.D) al-Mamlakah al-ʿArabīyah al-Suʿūdīyah.
18) Niẓām al-Maḥkamah al-Tiǧārīyah raqm 2 li-Sanat 1390h (al-Muwāfiq lil-ʿĀmm 1970 A.D). al-Mamlakah al-ʿArabīyah al-Suʿūdīyah.
19) Niẓām Barāʾāt al-ʾIḫtirāʿ raqm 27 li-Sanat 1425h (al-Muwāfiq llʿām2004 A.D).
20) Yaḥyá, Saʿīd, al-Waǧīz fī al-Niẓām al-Tiǧārī al-Suʿūdī, al-Maktab al-ʿArabī al-Ḥadīṯ, Miṣr, 2018.

ثانيا: المراجع باللغة الإنجليزية

1) Adil, Shamoo and David, Resnik. Responsible Conduct of Research, Oxford University Press, London, 2003.
2) James, Boyle and Jennifer, Jenkins, Intellectual Property. First edition, New York, USA: Center for the Study of Public Domain, 2014.
3) William, Middendorf and Rihard, Engelmann, Design of Devices and Systems. New York, USA: Marcel Dekker, Inc, 2003.