جامعة الشهيد حمه لخضر- الـــوادي
كلية الحقــوق والعلــوم السياسيـة
قســـــم الحقـــوق

رهــن المحل التجــاري

مذكرة تخرج ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون أعمال

إعداد الطالبين:

الصغير أحمد

خالدي المشري

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الجامعة	الصفة
د. محمودي بشير	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	رئيسا
أ- وكواك الشريف	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	مشرفا ومقررا
أ. حلواجي عبد الرؤوف	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	مناقشا

السنة الجامعية: 2016- 2017

بسم الله الرحمن الرحيم

قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿ هُوَ ٱلَّذِىٓ أَنزَلَ ٱلسَّكِينَةَ فِى قُلُوبِ ٱلْمُؤْمِنِينَ لِيَزْدَادُوٓاْ إِيمَٰنًا مَّعَ إِيمَٰنِهِمْ ۗ وَلِلَّهِ جُنُودُ ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَٱلْأَرْضِ ۚ وَكَانَ ٱللَّهُ عَلِيمًا حَكِيمًا ﴿٤﴾ ﴾

الفتح: ٤

شكر وتقدير

أشكر الله، الذي ألهمني الطموح، وسدد مسعاي.

وأتقدم بوفير الشكر والعرفان، للأستاذ الدكتور : وكواك الشريف، الذي أشرف على هذا البحث، وأمدني بتوجيهاته وتوصياته، وكان مثالا للعالم المحاور المتواضع.

كما أشكر الأساتذة الكرام، أعضاء لجنة المناقشة :

على تفضلهم بمناقشة هذه الرسالة .

الإهداء

أهدي هذا العمل المتواضع إلى:

أبي الغالي وإلى النور الذي يضيء طريقي

في الدنيا أمي الغالية

وإلى أخواتي العزيزات وأخوتي الأعزاء

إلى أستاذي وقدوتي في هذا المسار العلمي

وكواك الشريف

إلى من جمعتني بهم الأقدار وكانوا صحبتي

الأخيار.

مقدمة

إن من أهم ما نتج عن تطور المجتمعات البشرية وإنتقالها من الإقتصاد البدائي إلى الاقتصاد الصناعي المتطور أدى إلى ظهور صور جديدة لملكية الأموال المستثمرة، حيث لم تعد مقتصرة على الأشياء المادية من العقارات والمنقولات المادية، بل أصبحت تشمل على طائفة من الأموال ذات أهمية بالغة في النشاط الاقتصادي ومن أمثلة ذلك المحل التجاري، الذي يكرس وحدة قائمة بذاته ومنفصل على العناصر التي يشمل عليها، ولهذا يجوز لصاحبه التصرف فيه لذا يعتبر المحل قابلا للإنتقال عن طريق الارث وقابلة للإحالة بين الأحياء إما بصفة مجانية كأن يوهب وإما بمقابل كان يتم بيعه أو تأجيره الى الغير ورهنه .

و تجدر الملاحظة أن المشرع الجزائري أخذ بنفس مسلك المشرع الفرنسي ونظم بنوع من الدقة التصرفات التي ترد على المحل التجاري ومن أهمها رهن المحل التجاري .

حيث أن المحل التجاري منقول مادي و معنوي يجوز رهنه ،ولكن تطبيق الرهن الحيازي على المحل التجاري يؤدي إلى حرمان التجار من إستغلال متجره، حيث يجب في الرهن الحيازي على الراهن تسليم الشئ المرهون إلى الدائن حيث أجاز المشرع الجزائري رهن المحل التجاري مع بقائه في حيازة الراهن ، حيث نصت عليه المادة 118 من التقنيين التجاري لا يخول رهن المحل التجاري للدائن المرتهن الحق في التنازل له عن مقابل ماله من ديون وتسديدها .

ومن الأسباب التي أدت إجازة رهن المحل التجاري دون نقل حيازته أن المحل التجاري ذو مركز ثابت ومن الممكن شهر التصرفات التي ترد عليه ، كما أنه لا يخضع لقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية ،الأمر الذي يمكن معه إحترام حق الدائن المرتهن في التتبع.

ومنه نطرح الإشكالية التالية:

كيف عالج المشرع الجزائري رهن المحل التجاري ؟وفيما تتمثل تطبيقاته وأثاره؟

الأهمية دراسة الموضوع :

الأهمية الموضوعية :

من الأهمية الموضوعية الداعية لغمار هذا الموضوع هي التعقيدات العلمية و العملية و الفقهية التي يكتنفها رهن المحل التجاري ، و خاصة من خلال تنظيم المشرع وما جرى عليه قضاء وفقهاء ولهذا أصبح الموضوع الدراسة وهي رهن المحل التجاري ذات أهمية علمية تستحق البحث .

الأهمية الذاتية :

وهي إثراء المكتبة الوطنية ، وخاصة ما يعانيه هذا الموضوع من نقص في الدراسة ففي دراسات المقارنة نجدها تتناول القانون التجاري بصفة مجملة، وإن وجدا هذا الموضوع فبشكل مبسط دراسات تخوض في مسائل رهن المحل التجاري بشكل عميق، أين تتناول الأحكام القانونية وكذا القرارات القضائية الفاصلة في منازعات رهن المحل التجاري و الأراء الفقهية في هذا المجال لهذه الأسباب جعلني أميل إلى هذا الموضوع .

المنهج المتبع :

لقد اتبعنا في هذه الدراسة المنهج التحليلي و الوصفي وفي بعض أجزاء هذا الموضوع فرض النهج المقارن نفسه لاسيما عند الأحكام الأجنبية وإتباع المنهج المقارن في هذا المجال ليس من أجل المقارنة وإنما جعلنها كأداة مساعدة للوصول إلى بعض الحقائق.

وإنطلاقا من الإشكالية المطروحة و التي فرضت التقسيم الثنائي للموضوع البحث حيث تم تقسيم الموضوع الى فصلين تطرقنا في الفصل الأول إلى مفهوم المحل التجاري والرهن الخاص به حيث تناولنا في هذا الفصل مفهوم المحل التجاري ومفهوم الرهن ،أما في الفصل الثاني تطرقنا إلى تطبيقات وأثار رهن المحل التجاري حيث تناولنا فيه تطبيقات رهن المحل التجاري و أثار وانقضاء رهن المحل التجاري حسب خطة التالية:

الفصل الأول: مفهوم المحل التجاري والرهن الخاص به

المبحث الأول: مفهوم المحل التجاري

المبحث الثاني: مفهوم الرهن المحل التجاري

الفصل الثاني: تطبيقات وآثار الرهن المحل التجاري

المبحث الأول: تطبيقات الرهن المحل التجاري

المبحث الثاني: آثار وانقضاء رهن المحل التجاري

الفصل الأول

مفهوم المحل التجاري والرهن الخاص به

لما كان المحل التجاري من الأموال المنقولة، فإن التاجر لا يستطيع أن يحصل على الإئتمان بضمانه إلا عن طريق رهنه رهنا حيازيا وإنتقال حيازته إلى الدائن المرتهن مما يستتبع حرمان التاجر من إستغلال متجره، وتيسيرا لأمر الإئتمان التجاري، وتمكينا للتاجر من الإقتراض بضمان المحل التجاري دون أن يتجرد من حيازته، أجاز المشرع رهن المحال التجارية مع بقائها في حيازة الراهن، ومما مهد لذلك أن المحل التجاري ذو مركز ثابت ومن الممكن شهر التصرفات التي ترد عليه، كما أنه لا يخضع لقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، مما يمكن معه إحترام حق الدائن المرتهن في التتبع.ولقد قسمنا هذا الفصل الى مبحثين:

المبحث الأول مفهوم المحل التجاري

وفي المبحث الثاني الرهن الخاص به

المبحث الأول: مفهوم المحل التجاري

تميز المحل التجاري بعناية بالغة من طرف المشرع الجزائري وما له من أهمية في الحياة التجارية، وقد نظم المشرع التجاري أحكامه في نصوص قانونية ابتداء من المادة 78 من القانون التجاري الجزائري، وعليه سنحاول في هذا المبحث أن نتطرق :

إلى تعريف المحل التجاري وخصائصه في المطلب الأول

وإلى الطبيعة القانونية للمحل التجاري في المطلب الثاني

وإلى العناصر المكونة له في المطلب الثالث

المطلب الأول : تعريف وخصائص المحل التجاري

سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف المحل التجاري في الفرع الأول وإلى خصائصه فرع ثاني

الفرع الأول تعريف المحل التجاري

لقد جاءت عدة تعريفات في المحل التجاري منها أن المحل هو مال منقول معنوي يشمل اتصال التاجر بعملائه واعتيادهم التردد على المتجر نتيجة عناصر الإستغلال التجاري. وهناك من عرفه بأنه "كتلة من الأموال المنقولة تخصص لممارسة مهنة التجارة، وتتضمن بصفة أصلية بعض مقومات معنوية، وقد تشمل على مقومات أخرى مادية" . وهناك من عرفه بأنه "مجموع أموال مادية ومعنوية تخصص لمزاولة مهنة التجارة، وقد يسمى بالمتجر أو المصنع بحسب ما إذا كان مخصصا لمزاولة التجارة بالمعنى الضيق أو لمزاولة الصناعة[1].

يتبين من نص المادة 78 من قانون التجاري أن المحل التجاري لا ينحصر نفعه في المكان الذي يباشر فيه التاجر تجارته بل المحل التجاري هو مجموعة من الأموال المادية والمعنوية يستخدمها التاجر في مباشرة نشاطه التجاري.

وهناك من عرفه أيضا، أن المحل التجاري يتشكل على مجموعة من عناصر مادية ومعنوية وذلك كالبضائع وأثاث المحل والآلات الإسم التجاري والأسعار والرخص والإيجارات والمحل التجاري يتكون من العناصر مادية وعناصر معنوية[2].

نجد محكمة النقد المصرية عرفته بأنه " المتجر الذي يشمل عناصر مادية وأخرى معنوية هي عماد فكرته وأهم عناصره ولا يلزم توافرها جميعها لتكوينه بل يكتفي بوجود بعضها ويتوقف تحديد العناصر التي لا غنى عنها بوجود المحل التجاري على نوع التجارة التي يزاولها "

كما يعتبر المحل التجاري منقول معنوي منفصل عن الأموال المستحقة في التجارة ويشمل مجموعة عناصر المادية المخصصة لمزاولة المهن التجارية وغيرها .

[1] نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ط5، ص176

[2] رزق الله العربي بن المهيدي، الوجيز في القانون التجاري الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص 38.

كما عرفة الدكتور علي حسين يونس بأنه "مجموعة من الأموال المنقولة المادية والمعنوية تألفت معا ورتبت بقصد إستغلال تجاري والحصول على العملاء".[1]

أستند البعض على عنصر العملاء فعرفوه بأنه "ملكية معنوية تتكون من حق الاتصال بالعملاء وترتبط أساسا بعناصر الاستغلال " .

ومهما اختلفت الآراء فأن المحل التجاري هو عبارة عن مال معنوي منقول يقوم على ضرورة ممارسة نشاط تجاري مشروع، إذ لا وجود للمحل التجاري إلا إذا كان النشاط من طبيعة تجارية، أما في المهن المدنية، فإنه يمتنع تطبيق أحكام المحل التجاري حتى لو كانت هذه المهن تقوم على عنصر الإتصال بالعملاء.[2]

الفرع الثاني:خصائص المحل التجاري

المحل التجاري عبارة عن مجموعة قيم أو عناصر يتم تخصيصها للإستغلال التجاري لكن التساؤل عما إذا كان للمحل التجاري وجود متميز عن وجود العناصر المكونة، فإذا أعتبر المحل التجاري قائما إستقلالا عن العناصر المكونة له كان ذلك إقرارا بطبيعته المالية، و تنقسم الأموال إلى منقولات، وقد رأينا أن العقار الذي يملكه التاجر ويزاول فيه نشاطه التجاري لا يدخل ضمن عناصر المحل التجاري إذا كان للمحل التجاري طبيعة منقولة فالمنقولات بدورها تنقسم إلى مادية ومعنوية، كما أن المحل يضم عناصر متعددة بعضها الآخر معنوي.[3]

أولا:المحل التجاري مال منقول:

يتكون المحل التجاري من عناصر متعددة تتسم جميعها بالطبيعة المنقولة، فالبضائع والآلات والمعدات عناصر مادية من المنقولات، والعملاء والشهرة والعنوان التجاري والإسم

[1] نعامي حنان، امتياز بائع المحال التجاري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الليسانس في الحقوق، جامعة قاصدي مرباح،ورقلة، الجزائر، 2013/2012، ص 4-5

[2] نادية فضيل، المرجع السابق، ص 176 .

[3] هاني دويدار، مقدمات القانون التجاري لنظرية الأعمال التجارية، المحل التجاري، مطابع مكتبة الإشعاع الفنية، 1996.ص225.

التجاري وحق الإيجار والرخص والإعتمادات وحقوق الملكية الصناعية والتجارية وحقوق الملكية الأدبية والفنية كلها عناصر منقولة .[1]

فملكية العقار لا تدخل ضمن عناصر المحل التجاري، وإذا ماكان العقار مستأجر فلا يتمتع التاجر المستأجر إلا بحق شخص إزاء المؤجر صاحب العقار، والحق الشخصي من طبيعة منقولة وتعريف القانون للعقار لا ينطبق على المحل التجاري فالعقار حسب نص المادة 683 من القانون المدني التجاري.

هو "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو مال منقول"[2]

ثانيا:المحل التجاري مال معنوي

المحل التجاري مال منقول معنوي وإن كانت تدخل في تكوينه عناصر مادية كالمعدات والبضائع، لكن وجود هذه العناصر لا يؤثر في طبيعة المحل التجاري الذي يتميز بعدم ماديته، ولكن أهم عناصره هي عناصر معنوية كعنصر الاتصال بالعملاء فهو عنصر إجباري وكذا عنصر الحق في الإيجار ورغم أنه منقول معنوي فهو ذو طبيعة خاصة فلا يخضع لجميع أحكام الأموال المنقولة العادية ولا يخضع لقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية[3] فهي تنطبق على المنقولات المادية، لذا إذا بيع المحل التجاري لشخصين على التوالي فإن ملكية المحل تثبت للمشتري الأول حتى ولو كان الثاني قد حاز المحل الأول، ومع ذلك يستطيع الحائز حسن النية كسب ملكيته العناصر المادية كالبضائع والآلات والمعدات إستنادا إلى القاعدة المذكورة لأن هذه العناصر تحتفظ بطبيعتها الخاصة داخل المحل التجاري.[4]

---

[1] مقدم مبروك، المحل التجاري، الطبعة الخامسة، دار هومة، الجزائر،2011 ،ص 55.

[2] أنظر المادة 683 من القانون المدني الجزائري.

[3] مصطفى كمال طه، وائل بندق، أصول القانون التجاري، دار الفكر الجامعي،القاهرة، جمهورية مصر العربية، 2006، ص622.

[4] مقدم مبروك، المرجع نفسه، ص 56.

حيث أن المحل التجاري هو من الأموال المعنوية، وحق الملكية الذي يرد عليه هو أيضا حق ملكية معنوية، وهنا ينبغي التمييز بين حق الملكية المعنوية، وحق الملكية المادية، فالملكية المادية ترد على أشياء مادية أما الملكية المعنوية فترد على عناصر معنوية، صحيح إن المحل التجاري يتكون من عناصر مادية مثل البضائع والمهمات والأثاث وغيرها، ويتكون أيضا من عناصر معنوية مثل حقوق الملكية الصناعية والحق في الإيجار والاتصال بالعملاء، لكن ذلك لا يجعل ملكية المحل التجاري ذات طبيعة مختلطة إذ أن العناصر المعنوية هي الأقوى تأثيرا فهو يعتبر حق ملكية معنوية.

ثالثا المحل التجاري ذو طابع تجاري

"يكون المحل التجاري موجودا من الناحية القانونية إلا إذا تم تكريسه للقيام بإحدى عمليات الاستغلال التجاري، أو مباشرة أحد الأعمال التجارية، فالمنشأة التي تتولى القيام بمشروع اقتصادي أو استثماري معين، كالمشروعات الزراعية أو العمليات الإستراتيجية كصيد الأسماك، لا يمكن اعتبارها في عداد المجال التجارية." [1]

ويشترط لكسب المحل التجاري وصف التجارية أن يكون الغرض من تكوينه القيام بأعمال تجارية كالتوريد والوكالة بعمولة، فبعض المجال تستوجب الاتصال بالعملاء والحق في الإجارة وتستخدم بعض المعدات، إلا أنه لا يمكن اعتبارها من المجال التجارية، كونها تقوم بأعمال مدنية كما هو الشأن بالنسبة لمجال الطبيب والمحامي والخبير.[2]

ويعني ذلك أن الصفة التجارية للاستغلال يخلق بذات المحل نشأ من أجله فيصبح محل تجاريا يؤمه العملاء هذه الصفة ويصبح اتصالهم بالمحل عنصرا من عناصره لذلك لا يتصور التنازل عن المحل التجاري بغير التنازل عن العملاء، بل لا يوجد المحل التجاري، مالم يكن له عملاء[3]، وهكذا استغلت الصفة التجارية للمحل التجاري باعتباره مالا منقولا معنويا عن الصفة

[1] محمد فريد العريني، جلال وفاء محمدين، القانون التجاري، الجزء الأول الأعمال التجارية، التجار، المحل التجاري،، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية،جمهورية مصر العربية،، 1998 ص357.

[2] مقدم مبروك، المرجع السابق، ص 56. 57.

[3] علي حسن يونس، المحل التجاري، الفكر العربي، 1963. ص36.

التجارية للقائم باستغلاله، ذلك أن القائم لا يكتب صفة التاجر بمجرد أنه أستغل هذا المحل، إنما يشترط باعتباره أن يباشر هذا الاستغلال على وجه الاحتراف وأن يكون أهلا لمباشرة التجارة، فإذا أستغل شخص محلا تجاريا لبضعة أيام مثلا فإنه لا يكتسب صفة التاجر، وهذا لا يغير من الصفة التجارية للمحل.[1]

المطلب الثاني:الطبيعة القانونية للمحل التجاري

عرف الفقه التجاري اختلافا كبيرا حول تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري، وانحصر الاختلاف في ثلاث نظريات.

الفرع الأول: نظرية المجموع القانوني

ومؤداها اعتبار المحل التجاري مجموعا قانونيا له ذمة مالية مستقلة متميزة عن ذمة التاجر ،ولها حقوقها وعليها التزاماتها الناشئة عن الاستغلال التجاري والمستقلة عن بقية حقوق والالتزامات التاجر، ومن ثم ينفرد دائنو المحل التجاري بالتنفيذ عليه دون مزاحمة الدائنين الآخرين لصاحب المحل التجاري،و يعتبر شخصا معنويا يتمتع بالشخصية المعنوية وترجع هذه النظرية إلى الفقه الألماني الذي يجيز مبدأ تعدد الذمم لشخص واحد.[2]

أما القانون الجزائري، فإنه يأخذ بمبدأ وحدة الذمة المالية، الذي يعني أن لكل شخص ذمة مالية واحدة مهما تعددت أوجه أنشطته التي ستمارسها، وتطبيقا لذلك تعد أموال التاجر جميعها، وليس فقط محله التجاري بمثابة ضمان عام لكافة ديونه المستحقة للغير والناتجة عن نشاطه التجاري، كما يحق لدائني التاجر العاديين مزاحمة دائنيه التجاريين في التنفيذ والحجز عليه استيفاء لحقوقهم لديه.[3]

---

[1] فرحة زواري صالح، الكامل في القانون التجاري الجزائري، القسم الأول المحل التجاري والحقوق الفكرية،، بن خلدون، الجزائر،2001. ص 182- 183.

[2] عمار عمورة، العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، ص 158.

[3] مقدم مبروك، المرجع السابق، ص52.

النقد الموجه لهذه النظرية:

وجهت لهذه النظرية انتقادات منها لا يجوز اعتبار المحل التجاري شخصا معنويا نظرا لفقدان مقومات الشخصية المعنوية ذلك، لأن الاعتراف بالشخصية المعنوية وسيلة يقصد منها تسيير قيام الروابط القانونية بين مجموع معين ،وبين الغير ولا تظهر حكمة ذلك بالنسبة للمحل التجاري إذ أن الفائدة من إسناد هذه الروابط إلى المحل التجاري دون الشخص القانوني، وفضلا عن ذلك فإن القانوني التجاري الجزائري لا يعتبر المحل التجاري شخصا معنويا.[1]

الفرع الثاني:نظرية المجموع الواقعي

ترى هذه النظرية أن المحل التجاري لا يعتبر مجموعا قانونيا من الأموال ولكن رابطة فعلية واقعية بين مختلف عناصر المحل التجاري، بغرض الاستغلال وبالتالي يكون المحل التجاري محلا للتصرفات القانونية كالبيع والرهن[2].

ويرى أنصار هذه النظرية المحل التجاري ليس وحدة قانونية مستقلة بديونه وحقوقه، وإنما هو وحدة عناصر فعلية أو واقعية، أي أن عدة عناصر اجتمعت معا بقصد مباشرة استغلال تجاري دون أن يترتب على ذلك ذمة مالية مستقلة عن ذمة مالكه أو وجود كيان قانوني مستقل، وبالتالي لا يترتب على التنازل عن المحل التجاري التنازل على الحقوق والالتزامات الشخصية المتعلقة بالمتجر ونشاطه التجاري إلا إذا اتفق على ذلك صراحة، ويذكر أنصار هذا الرأي أن الذي يترتب على هذه الوحدة الفعلية لعناصر المتجر وجود مال منقول ذو طبعة خاصة مستقلة عن طبعة عناصره المكونة له.[3]

بالرغم من أن هذه النظرية تؤدي إلى الفصل بين المحل التجاري وعناصره إلا أنها تفتقر إلى مدلول قانوني محدد، فإما أن نكون إزاء مجموعة يعترف به القانون فنكون حينئذ أمام

---

[1] نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري، الطبعة الثامنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص 224.

[2] محمد أنور حماده، التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري، البيع، الرهن، التأجير، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية،جمهورية مصر العربية، 2001، ص 10.

[3] سميحة القيلوبي، المحل التجاري، بيع المحل التجاري، رهنه، تأجيره، استغلاله، الطبعة الرابعة، دار النهضة العربية، 2000، ص 59.

مجموعة قانوني وهذا يعيدنا إلى النظرية السابقة ويعرضها لذات الانتقادات، وإما أن نكون إزاء مجموع لا يعترف به القانون وهو حينئذ مخالف لأحكام القانون ولا يعتمد به.[1]

النقد الموجه لهذه النظرية:

ورغم أن هذه النظرية أخذت بفكرة أن المحل التجاري منقول معنوي رغم ما تضمنه من عناصر مادية ولكن يؤخذ عليها أن فكرة المجموع الواقعي ليس لها مدلول قانوني محدد وبالتالي لا تؤدي إلى تحديد الطبيعة القانونية للمحل التجاري.[2]

فإصطلاح المجموع الواقعي يثبته وجود وضعية واقعية دون تقديم تحليل لهذه الوضعية، فليس لهذه النظرية مدلول قانوني معين .[3]

الفرع الثالث: نظرية الملكية المعنوية

وترى هذه النظرية أن ذمة التاجر حق له على المحل التجاري وهي حق ملكية معنوية حيث يخصص التاجر جزء من ذمته المالية دون إنفصال عن ذمته المالية لغرض معين هو إستغلالها في عمل تجاري.

فحقه على مجموع هذه العناصر هو حق مال معنوي يرد على مجموع العناصر التي تسمى المحل التجاري وتسمى الملكية التجارية ترتب له حق إستغلال المحل والحماية من المنافسة غير المشروعة.

وحق الملكية التجارية هو حق مؤقت تزول بتوقف التاجر عن إستغلال المحل التجاري، ولذلك فإن المحل التجاري بدوره له قيمة ونظام قانوني يختلف عن النظام الذي يسري على كل عنصر من عناصره.[4]

---

[1] غمار عمورة، العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري، داخل الخلدونية، الجزائر، ص 160.

[2] محمد أنور حماده، المرجع السابق، ص10.

[3] أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1982، ص 182.

[4] محمد أنور حماده، المرجع نفسه، ص 10-11.

والمحل التجاري بهذا المعنى يكون موضوعا لحق ملكيته مستقل وقائم بذاته فيتضمن بذلك احتكارا للإستغلال الذي يمكن الإحتجاج به في مواجهة الكافة، كما تحميه دعوى مستقلة هي دعوى المنافسة غير المشروعة وذلك على نمط دعوي الإستحقاق التي تحمي الملكية المادية.[1]

وأن الرأي الغالب في الفقه يرجع هذه النظرية نظرا لإتفاقها مع حقيقة المحل التجاري وجوهره[2].

المطلب الثالث:العناصر المكونة للمحل التجاري

يضم المحل التجاري نوعين من العناصر، عناصر معنوية، وعناصر مادية، فالعناصر المادية لا تعتبر من العناصر الضرورية في المحل التجاري ولا يؤثر غيابها على وجود المحل التجاري، أما العناصر المعنوية فيلزم توافر بعضها حتى نكون بصدد محل تجاري، ولا يكون للمحل التجاري وجودا دون هذه العناصر.[3]

الفرع الأول:العناصر المعنوية

يقصد بالعناصر المعنوية للمحل التجاري مجموع الأموال المنقولة المعنوية المستغلة في النشاط التجاري، وأهم العناصر المعنوية مايلي:العملاء والشهرة التجارية، العنوان التجاري،الإسم التجاري، الحق في الإيجار، حقوق الملكية الصناعية والتجارية، حقوق الملكية الأدبية والفنية، الرخص والإعتمادات الإدارية، وحسب نص المادة 78 من القانون التجاري فإنها وردت على سبيل المثال بإعتبارها أهم العناصر المعنوية التي تدخل عادة في تكوين المجال التجارية وسنتطرق لهذه العناصر المعنوية كالتالي:

أولا:الاتصال بالعملاء

وهم زبائن المحل التجاري الذين يتعاملون معه ويألفونه يحرص التاجر على الإتصال بهم لتطوير العلاقة معهم تحقيقا للإستمرارية في التعامل مع المحل.[4]

---

[1] محمد فريد العريفي، جلال وفاء محمدين، المرجع السابق، ص370.

[2] أحمد محرز، المرجع السابق، ص 182.

[3] محسن شفيق، الوسيط في القانون التجاري، القاهرة،جمهورية مصر العربية، 1957 .ص301.

[4] محمد أنور حماده، المرجع السابق، ص12.

ينصرف عنصر الإتصال بالعملاء إلى حق التاجر صاحب المحل التجاري في الحفاظ على عملائه وزبنائه الذين يتعودون إرتياد محله، فلا شك أن من مصلحة التاجر أن يحرص على استمرار علاقته بعملائه، بل وتنمية هذه العلاقات تحقيقا الإزدهار متجره، فعنصر الإتصال بالعملاء لا يعني أن للتاجر حقا على عملائه أو أنه أصبح يمتلك هؤلاء العملاء، على أن حق الإتصال بالعملاء يعني أن للتاجر المحافظة على عملائه بمنع غيره من التجار والمنافسين من صرف هؤلاء العملاء عن المحل التجاري بوسائل غير مشروعة.[1]

وعليه فإن الإتصال بالعملاء يقصد به الإتصال بسبب المزايا التي يتمتع بها.والمقصود بالعملاء الأشخاص الذين يترددون عليه قصد تلبية رغباتهم الشرائية سواء كان هذا التردد الزبائن على متجره ،ولا يتحقق ذلك إلا من خلال إجتذابهم عن طريق جميع مالديه من إمكانات (جودة، نوعية، جمال)، مصطلح الشهرة أو السمعة التجارية أو عبارة المركز القانوني فيجب طرح هذه المصطلحات جانبا لأنها غير ملائمة هذا ما يدفعها إلى إقتراح إستعمال عبارة "الإتصال بالزبائن العرضيين"[2].

ثانيا:السمعة التجارية

وهي قدرة المحل على إستيعاب وإستقبال عملاء جدد غير العملاء الثابتين في التعامل معه نتيجة لتطوير قدرة المحل بزيادة العملاء.[3]

وعنصر السمعة التجارية حق مالي لا يمكن التصرف فيه وينظم القانون حمايته عن طريق دعوى المنافسة غير المشروعة حيث أرجع الفقيه Ripert فيرى أن عنصر الإتصال بالعملاء، هو ما ينتظره التاجر من نمو وإزدهار متجره.[4]

---

[1] محمد فريد العريني، جلال وفاء محمدين، المرجع السابق، ص337. 338.

[2] فرحة زراوي صالح، الكامل في القانون التجاري الجزائري، القسم الأول، المحل التجاري والحقوق الفكرية،، بن خلدون، الجزائر،2001، ص13.

[3] محمد أنور حماده، المرجع السابق، ص12.

[4] سميحة القيلوبي، المرجع السابق، ص23.

ثالثا:العنوان التجاري

يقصد بتلك التسمية المبتكرة والعلامة المميزة التي يضعها التاجر واجهة محل التاجر حتى يتميز عن غيره من المحلات التجارية.[1]

وإذا وجد العنوان التجاري فإنه يوضع على واجهة المحل وعلى الأوراق التجارية وعلى سيارات العمل التابعة للمحل التجاري ليكتسب هذا العنوان التجاري شهرة لدى الجمهور، ولهذا ليس من مصلحة التاجر إستعمال تسمية عادية أو شائعة بل من الأفضل له إستعمال تسمية مبتكرة حتى يستفيد من الحماية المقررة عكس التسمية الشائعة، ومن التسميات المبتكرة مثل "فندق ميموز بلاص" "فندق بلاز""مرطبات دليس" فمثل هذه التسمية تستوجب الحماية كونها غير شائعة وتتعلق بمحلات أصبحت معروفة بها تميزها عن غيرها ويشترط في التسمية أن لا تكون مخالفة للنظام العام والأدب العام.[2]

رابعا: الإسم التجاري

هو الإسم الذي يعرفه به العملاء ويستغله التاجر لمزاوله وإستغلال نشاطه[3] ،يطلقه صاحب أو المستغل المحل التجاري وقد يكون إسم الشخص المالك للمحل وقد يكون إسما مبتكرا حتى يميز عن بقية المحال التجارية مثل فندق "شيراطون" وفي حالة ما إذا أطلق صاحب المحل إسمه المدين بالإسم التجاري بل يبقى كل واحد منهما متميزا عن الآخر إذا الإسم التجاري هو عنصر من عناصر المحل ومن ثمة يجوز التصرف فيه، كلما انصب التصرف على المحل[4]

فالإسم التجاري يختلف عن الإسم المدين فالأول يعتبر من الحقوق المالية في حين يعتبر الاسم من الحقوق اللصيقة بالشخصية.[5]

---

[1] هاني دويدار، التنظيم القانوني للتجارة والأعمال التجارية، السجل التجاري، الدفاتر التجارية، المحل التجاري،، دار الجامعة الجديدة،الاسكندرية، جمهورية مصر العربية، 2001. ص249.

[2] مقدم مبروك، المرجع السابق، ص15.

[3] محمد أنور حمادة، المرجع السابق، ص 12.

[4] نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري، الطبعة الخامسة،، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر، 2003، ص 180.

[5] علي البارودي، القانون التجاري اللبناني، بيروت، لبنان، 1971، ص 467 .

إلا أنه يلاحظ أن الاسم التجاري هو العنصر الذي يتحقق به إرتباط العملاء بمحل تجاري معين، لذلك يكون عنصرا من عناصر المحل ولا يجوز التصرف فيه إستقلالا عن التصرف في المحل التجاري، ويلاحظ أنه في حالة إستغلال الشركة محل تجاري يكون الإسم التجاري إسم الشركة أو عنوانها بحسب الأحوال.

خامسا: الحق في الإجارة

إن الغرض الأكثر شيوعا هو أن يكون التاجر مستأجرا للعقار أو لجزء منه يزاول فيه نشاطه، والحق الناشئ عن العلاقة الايجارية التي تربطه بمؤجر العقار – ويعرف بالحق في الإجارة يدخل ضمن عناصر المحل التجاري.

ويعتبر الحق في الإجارة من العناصر الهامة في المحل التجاري فهو من جانب السند القانوني لمزاولة النشاط في العقار الذي لا يملكه التاجر أن موقع المحل قد يمثل عنصرا جوهريا في إجتذاب العملاء إلى المحل[1].

كأن يزاول التاجر نشاطه التجاري في مكان معين، غير أن فترة المكان ليست محل لحق الإيجار إلا إذا كان التاجر مستأجر للمكان الذي يمارس فيه يقع في منطقة تكثر فيها الأسواق والأنشطة المماثلة بحيث يسهل على العملاء إجراء المقارنة بينها والإقبال على الشراء.[2]

سادسا: حقوق الملكية الصناعية

يشمل إصطلاح الملكية الصناعية الحقوق التي ترد على براءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية والعلامات التجارية والإسم التجاري، وتدخل حقوق الملكية الصناعية في تكوين المحل التجاري، وقد تكون عنصرا جوهريا فيه تستمد منه كل قيمتها، ويخضع كل من هذه الحقوق لنظام قانوني خاص، ويجوز التنازل عنها على حدة أو مع الحل التجاري فيما عدا

[1]- هاني دوايدار، القانون التجاري، التنظيم القانوني للتجارة، الأعمال التجارية، التجار، الملكية التجارية والصناعية، دار الجامعة الجديدة، كلية الحقوق جامعة الإسكندرية، جمهورية مصر العربية، 2004، ص271.

[2]علي حسن يونس، المحل التجاري، دار الفكر العربي،جمهورية مصر العربية، 1998، ص 21.

الإسم التجاري والعلامة التجارية الذين لا يجوز التصرف فيهما إستقلالا عن التصرف في المحل التجاري، وستكون حقوق الملكية الصناعية محل دراسة خاصة فيما بعد. [1]

فقد يستخدم التجار فنونا إنتاجية مبتكرة عند صناعة السلعة، وقد يعمد التاجر إلى تمييز منتجاته برسم أو نموذج مبتكر أو بوضع علامة مميزها عليها، ويقصد بحقوق الملكية الصناعية تلك الحقوق التي تتقرر للتاجر على عناصر تمييز منتجاته.[2]

سابعا: حقوق الملكية الأدبية والفنية

حقوق الملكية الأدبية والفنية هي حقوق المؤلفين على مصنفاتهم المبتكرة في الآداب والفنون والعلوم، وقد توجد حقوق الملكية والفنية بين العناصر المعنوية للمحل التجاري، وقد تكون هي العنصر الجوهري في المحل كما هو الشأن في دور النشر التي تشتري حقوق المؤلفين وتقوم بنشرها بأية طريقة من طرق النشر[3] وتأخذ حقوق الملكية الأدبية والفنية أهمية كبيرة في بعض أنواع المجال التجارية كالملاهي العمومية من مسارح ودور السينما وقاعات الموسيقى، فضلا عن أهميتها بالنسبة إلى نشاط إستغلال برامج الحاسب الآلي نظرا لحماية هذه البرامج تحت مظلة حق المؤلف.[4]

وإذا كانت هذه المصنفات تعد أعمالا مدينة بالنسبة للشخص القائم بها فإن عملية التوسط في تداولها وبيعها إلى الجمهور يعد عملا تجاريا، ومثال ذلك دور النشر التي تقوم بشراء حقوق المؤلفين والملحنين وطباعتها وبيعها.[5]

ثامنا: الرخص والإجازات

الرخص والإجازات هي التي تصدرها الإدارة بناء على شروطك خاصة لإمكان ممارسة أنواع معينة من الإستغلال التجاري كرخصة إستغلال مقهى أو ملهى، أو فندق أو مصنع،وتعد

---

[1] مصطفى كمال طه، وائل أنور بندق، أصول القانون التجاري، الأعمال التجاري التجار الشركات التجارية، المحل التجاري الملكية الصناعية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية،جمهورية مصر العربية، 2007، ص 652.

[2] هاني دويدار، المرجع السابق، ص 273.

[3] مصطفى كمال طه، وائل أنوار بندق، المرجع نفسه، ص 653.

[4] هاني دويدار، المرجع نفسه، ص 276.

[5] محمد فريد العريني، جلال وفاء محمدين، المرجع السابق، ص 347.

الرخص والإجازات عنصرا من عناصر المحل التجاري التي تنتقل إلى مشترى المحل ما لم تكن ذات طابع شخص محض ومالم يوجد شرط صريح يقضي بفصلها عن المحل.

الفرع الثاني: العناصر المادية

تكمن العناصر المادية في البضائع والمهمات:

أولا: البضائع

يقصد البضائع في هذا الصدد المنقولات المعدة للبيع سواء كانت مصنوعة أو مواد أولية معدة للتصنيع، ومجموع البضائع بأسره يعد عنصرا من عناصر المحل التجاري، وتختلف أهمية البضائع كعنصر من عناصر المحل التجاري بحسب نوع التجارة، ففي تجارة التجزئة يكون للبضائع أهمية كبيرة وفي أحوال أخرى تكون أهميتها ضئيلة، بل قد ينعدم هذا العنصر بالنسبة لبعض المحال كالبنوك ومنشآت النقل، ولما كانت البضائع معدا للبيع وكان مجموعها يتغير من يوم لأخر فإنه لا يمكن اعتبارها عنصرا دائما للمحل التجاري رغم أنها تمثل قيمة ينبغي الاعتداد بها، وهذا ما يفسر أن البضائع لا يشملها رهن المحل التجاري.[1]

ولكي تدخل البضائع ضمن عناصر المحل التجاري يجب أن تكون مملوكة للتاجر الذي يستغل المحل.

ولا تمثل البضائع ذات الأهمية بالنسبة إلى مختلف المحال التجارية، فهي تأخذ أهمية قصوى في مجال الصناعة أو تجارة الجملة بينما لا نجد لها وجود في مجالات أخرى كالعمليات المصرفية.

ويلاحظ أن البضائع ليست من العناصر الثابتة في المحل التجاري لأنها محل للتبديل المستمر نتيجة عمليا البيع والشراء.[2]

[1] مصطفى كمال طه، وائل أنور بندق، المرجع السابق، ص 648-649.

[2] هاني دويدار، المرجع السابق، ص 278-279.

ثانيا: المهمات

يقصد بالمهمات أو المعدات المنقولات التي تستعمل في إستغلال المحل كالآلات التي تستخدم في صنع المنتجات أو إصلاحها وسيارات النقل، وينصرف إصطلاح المهمات أيضا إلى الأثاث التجاري وهو الأثاث المستخدم في التجارة كالمكاتب والمقاعد والخزائن والرفوف والآلات الكاتبة والحاسبة، ويلاحظ أنه إذا كان التاجر يزاول تجارته في عقار إستغلال المحل تعتبر عقارا بالتخصيص رغم طبيعتها المنقولة، و يجوز أن يشملها رهن المحل التجاري.[1]

ويلاحظ أن الأشياء التي تكون من طبيعة واحدة قد تعد من البضائع بالنسبة إلى بعض المحال التجارية في حين تعد من المهمات بالنسبة إلى بعضها الآخر، فالمواشي، التي يطرحها التاجر للبيع تكون من قبيل البضائع في حين أن المواشي التي يستخرج منها مصنع الألبان اللبن تعد من المهمات والعبرة دائما بالغرض الذي يخصص له الشيء، فإن كان معدا للبيع عدا من البضائع وإن كان يستخدم في إنتاج السلعة أو الخدمة يكون من المهمات.

[1] مصطفى كمال طه، وائل أنور بندق، المرجع السابق، ص 648.

المبحث الثاني :مفهوم الرهن المحل التجاري

لما كان المحل التجاري مال منقولا، وكان رهن المنقول يتم عن طريق الرهن الحيازي فإن ذلك يستدعي نقل حيازة المحل التجاري من المدين الراهن الى الدائن المرتهن، وحرمانه من إستغلاله لذلك نظمت مختلف تشريعات و القوانين وأحكام خاصة للرهن محل التجاري وذلك من خلال تعريف رهن محل التجاري وكذلك بما يتمتع من خصائص مختلفة حيث قامت أيضا بوضع قواعد لإنشاء عقد هذا الرهن.

ومن خلال هذا المبحث سنقف على كل من تعريف وخصائص الرهن وإنشاء الرهن بالتفصيل من خلال مطلبين :

المطلب الأول :تعريف وخصائص الرهن المحل التجاري .

المطلب الثاني : إنشاء عقد رهن محل التجاري.

المطلب الأول : تعريف الرهن وخصائص رهن المحل التجاري

بعدما تحدثنا في المبحث الأول عند المحل التجاري وخصائصه وطبيعته القانونية سنتحدث في مبحثنا هذا إلى مفهوم الرهن وهذا ما سنتطرق إليه في مطلبنا هذا حيث قسمنا هذا المطلب إلى فرعين حيث سنتطرق في الفرع الأول إلى تعريف الرهن وخصائصه في فرع الثاني.

الفرع الاول :تعريف رهن المحل التجاري

عرفه بعض الفقهاء بأنه حق عيني تبعي تقرر لمصلحة الدائن الذي يعرف بالمرتهن، ويقرره لشخص على مال له ضمانا لدين في ذمته، ويسمى حينئذ راهنا أو جانب الضمان العام المقرر على ذمة مدينة لإبقاء مخاطر إعسار الأخير.[1]

وكذلك يعرف على أنه هو الرهن الذي يعتقد ضمانا لدين تجاري أي أن العبرة في تحديد صفة الرهن هي طبيعة الدين المضمون وهذا منطقي لأن الرهن تابع للدين المضمون، والفرع يجب أن يتبع الأصل .وعلى ذلك يكون الرهن تجاريا إذا كان يضمن الوفاء بدين تجاري، ويكون الرهن مدينا إذا كان الدين المضمون مدنيا. [2]

وعرفه كذلك المشرع العماني في المادة 217 من القانون التجارة حيث نص على ذلك بالقول: يكون الرهن تجاريا بالنسبة إلى جميع ذوي الشأن فيه، إذا تقرر على مال منقول ضمانا لدين يعتبر تجاريا بالنسبة إلى مدين .

يتضح من المادة المذكورة، أن المشرع يعتبر عقد الرهن تجاري، متى ماكان قد تقرر على مال منقول، وكأن لضمان دين تجاري بالنسبة للمدين الراهن.[3]

---

[1]–حلو أبو حلو، قانون التجاري، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات بالتعاون مع جامعة القدس المفتوحة، جمهورية مصرالعربية، 2009، ص 275–276

[2]–عبد الحميد لشواربي، الالتزامات والعقود التجارية وفقا لقانون التجارة رقم 17 لسنة 1999، فقه .القضاء .التشريع .مع صيغ العقود والدعوى التجارية، الأحكام العامة للالتزامات .عقود نقل التكنولوجيا .عقود البيع التجاري .عقود الرهن التجاري .الاداع في المستودعات العامة، منشأة معارف، الإسكندرية، جمهورية مصر العربية، ص634

[3]عادل علي المقدادي، القانون التجاري، وفقا الأحكام قانون التجارة العماني رقم 55 لسنة 1990،مفهوم العمل التجاري .مصادر القانون التجاري العماني الأعمال التجارية .التجار .المتجر .العقود التجارية، دار الثقافة، 2007، ص306.

جاء في مادة (60) من قانون التجارة الأردني أن : الرهن التجاري الخاضع للقواعد المحددة فيما يلي يِؤمن بموجبه الدين التجاري.

حيث بينت هذه المادة متى يعتبر الرهن تجاريا ويتضح مما ورد فيها إن طبيعة الرهن تتحدد حسب طبيعة الدين المضمون فإذ كان الدين المراد ضمانه هو نتيجة الإلتزام تجاري فعندئذ يعتبر الرهن مدنيا أي يخضع للقواعد الواردة بخصوص الرهن في القانون المدني.[1]

الفرع الثاني :خصائص رهن المحل التجاري

من خلال التعريف نجد أن الرهن يمتاز بالخصائص التالية :

أولا:أن الرهن هو حق عيني تبعي

وبهذا يتفق كل من الرهن التجاري مع الرهن المدني حيث إن كلاهما حق عيني تبعي يتبع دينا أصليا فهو لا يقوم وحده .[2]

وعقد الرهن التجاري عقد تبعي بمعنى أنه يضمن دينا تجاريا ويبقى مابقي هذا الدين، فإن إنقض الدين المضمون بالرهن لأي سبب زال الرهن وذلك تطبيقا لقاعدة "إذا سقط الأصل سقط الفرع [3]"

ثانيا :أن الرهن التجاري عقد رضائي

ومعنى الرضائية أن العقد لا يلزم لإنعقاده شكلا معينا، فالعقد يكون بتطابق الإيجاب والقبول دون حاجة للكتابة إذا لم يشترط المشرع كركن لصحة العقد بل جاءت الكتابة في بعض حالات الرهن .[4]

---

[1] – عادل علي المقدادي، المرجع السابق،ص306.

[2]–باسم حمد الطراونة، باسم محمد ملحم، شرح القانون التجاري، مبادئ القانون التجاري، النظرية العامة، الأعمال التجارية والتجار، دفاتر التجارية، السجل التجاري، المتجر، العنوان التجاري، العقود التجارية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2010،ص 200

[3]–عبد القادر حسين العطير، الوسيط في شرح القانون التجاري، الأعمال التجارية، التجار، المحل التجاري،العقود التجارية، الجزء الأول، كلية الحقوق، جامعة عمان الأهلية، مكتبة الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الاردن، 1999،ص228

[4]–باسم حمد الطراونة، باسم محمد ملحم، مرجع نفسه،ص200.

ويبقى عقد الرهن التجاري عقد رضائي يتم بمجرد تطابق إرادتين كل من الدائن والمدين فلا يشترط في إنشائه صيغة معينة فيجوز أن يعتقد بصورة شفهية أو كتابية وبموجب سند عادي أو رسمي، وذلك انطلاقا من حرية الإثبات التي إستبقها المشرع على عقد الرهن، وعلى ذلك فيجب أن يتوفر سلامة الرضا وخلوه من العيوب كما يجب أن يتوافر في الرهن الأهلية اللازمة للتصرف في الشئ المرهون وأن يكون المال المرهون مملوكا وأن يكون هذا المال مما يمكن تسليمه ومما يمكن بيعه، وأن يكون قابلا للحيازة المادية أو الرمزية.[1]

ثالثا :أن الرهن التجاري لا يكون إلا على منقول مادي أو معنوي

وبالتالي فإن الرهن الذي ينصب على عقار يكون رهنا مدنيا ويخضع للقانون المدني ولو كان يضمن دنيا تجاريا، ومن المقولات التي يرد عليها الرهن التجاري البضائع والسيارات والسفن وغيرها من المنقولات المادية ،وكذلك المنقولات المعنوية مثل السندات والديون وحقوق الملكية الفكرية والصناعية وغيرها.[2]

إن الأموال التي يجوز رهنها إما تكون منقولات مادية "الضائع والأشياء "وإما أن تكون منقولات معنوية "السند الاسمي ،السند الأمر ،الديون العادية "وتجدر الإشارة هنا إلى أن ماورد في تحديد الأموال التي يجوز رهنها جاء على سبيل المثال لا الحصر لأن القوانين الخاصة تنظيم أحكام الرهن المنقولات مادية ومعنوية أخرى بالإضافة لما ينظمه قانون التجارة.[3]

المطلب الثاني :إنشاء عقد رهن محل التجاري

لابدا لإنشاء الرهن التجاري أن يكون المتعاقدان المدين الراهن والدائن المرتهن يتمتع بكامل الأهلية وأن يكون المدين الراهن مالكا للمال المرهون سواء أكان المال المرهون منقولات مادية أو معنوية، وكذلك يجب أن يتضمن عقد الرهن تحديد مقدار الدين المضمون ومصدره وتاريخ استحقاقه وبيان فيما إذا كان يترتب عليه فوائد أم لا وتحديد تاريخ إبرام عقد الرهن .

---

[1]–عبد القادر حسين العطير، المرجع السابق،ص227.

[2]–باسم حمد الطراونة، باسم محمد ملحم، المرجع السابق، ص 200–201

[3]خالد إبراهيم التلاحمة، الوجيز في القانون التجاري، مبادئ القانون التجاري، الشركات التجارية، الأوراق التجارية والعمليات المصرفية، الطبعة الثانية، دار وائل للنشر، 2006،ص88

ومنه يجب التطرق إلى المنقولات المادية ومنقولات المعنوية

الفرع الأول :المنقولات المادية (البضائع والأشياء)

يتم رهن المنقولات المادية بإنتقال حيازتها من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن أو إلى شخص عادي متفق عليه بين الدائن والمدين ،والحيازة قد تكون فعلية وقد تكون رمزية .

أولا:الحيازة الفعلية

وتعني أنه يجب على المدين أن يسلم البضائع والأشياء فعليا إلى الدائن أو الدائنين بحيث يكون لمن إستلم المرهون حبسه لديه لحين سداد الدين المضمون. [1]

ثانيا :الحيازة الحكمية أو الرمزية

وهي بأن يتسلم الدائن المرتهن صكا يمثل الشئ المرهون ويعطي حائزه دون غيره حق تسلم هذا الشئ، وهذا يعني أن الدائن المرتهن يعتبر حائز للبضاعة بحيازته السند أو الصك الذي يمثل البضاعة التي يحوزها حيازة رمزية ،وذلك كحيازته لسند الشحن الذي يمثل البضاعة المشحونة بحرا أو سند تخزينها إذا كانت مودعة في مخزن عام ،فحيازة البضاعة نفسها مستنداتها يشكل أي منهما ضمانا للمبلغ المقترض .[2]

وكذلك يكون تسليم الأموال المنقولة رمزيا إلى ماجرى رهن أموال منقولة ،سبق وان تم إيداعها في مخزن قبل الرهن ،ورهن هذه الأموال يكون بتسليم مفاتيح المخزن ويمكن أن يكون تسليم الأموال المنقولة حكميا إلى الدائن المرتهن ،وذلك في الأحوال التي تكون فيها تلك الأموال مودعة ،مثلا لدى الدائن المرتهن قبل إبرام عقد الرهن التجاري عليها .[3]

ويلاحظ مما تقدم أن الأصل في الرهن المنقولات المادية أن تنتقل حيازتها من المدين إلى الدائن أو العدل ،إلا أن هذه القاعدة ليست مطلقة فهناك بعض المنقولات المادية ذات الطبيعة الخاصة كالسفن والمركبات ترهن رهنا طليقا ،أي لإشترط في حالة رهنها أن تنقل حيازتها إلى الدائن المرتهن ،فالسفينة يكفي لرهنها أن يكون رهنها مكتوبا أو أن يسجل في سجل السفينة

[1] خالد ابر هيم التلاحمة مرجع السابق،ص89

[2] –عادل علي المقدادي، المرجع السابق، ص310–311

[3] –عبد القادر حسين العطير، المرجع السابق، ص229–230

حتى يعتبر نافذ في مواجهة الغير ،والسيارة يكفي لرهنها تسجيل الرهن في سجلها بدائرة الترخيص[1].

الفرع الثاني :منقولات المعنوية

والتي تتمثل في انتقال حيازة الأموال المنقولة غير المادية .

وهي الأموال التي وردت في المادة (219)من قانون التجارة العماني ،وهذه تشمل الحقوق المثبتة في صكوك أو سندات إسمية كالأسهم والسندات ،وقد تكون هذه الحقوق تتضمنها صكوك أو سندات الأمر قابلة للتظهير كالأوراق التجارية مثل الكمبيالة والسند للأمر .وكذلك سند الشحن المحرر للأمر أو قد تكون عبارة عن حقوق الراهن غير مثبته في صكوك أسمية لأمر ،كالشهادة التي تضمن الحق في براءة الاختراع .وسوف نتولى تباعا،تبيان كيفية إنتقال حيازة هذه الأموال المنقولة ،لشخص أخر يترتب الاتفاق عليه.[2]

أولا :السندات الاسمية

هي تلك التي تصدرها الشركات كالأسهم الأسمية والسندات وتتضمن حقوقا لصاحبها وقد جاء في الفقرة الثانية من المادة (61) من قانون التجارة الأردني بأنه " يجري رهن السند الإسمي بمعاملة إنتقال على سبيل التأمين تسجل في سجلات المحل الذي أصدره وعلى السند نفسه"

وعليه إذا أراد أحد المساهمين في شركة مساهمة عامة أن يرهن عددا من أسهمه لدى شخص أخر ففي هذه الحالة يجب تثبيت ذلك في سجلا الشركة .[3]

والرهن الذي يقع على الأسهم والسندات، لا يؤدي إلى إنتقال حيازة هذه السندات إلى الدائن المرتهن ،وإنما هي تبقى لدى مالكها، إلا أن هذا الرهن يمنع مالك السهم أو السند من بيعه إلى الغير ،قبل تسديد مبلغ القرض، ولهذا فإن الرهن لا يزول عن هذه الأسهم أو السندات إلا بوفاء

[1]–خالد إبراهيم التلاحمة، المرجع السابق، ص 89

[2]–عادل علي المقدادي، مرجع السابق، ص 311

[3]فوزي محمد سامي، شرح القانون التجاري، مصادر القانون التجاري .الأعمال التجارية للتجار .المتجر .العقود التجارية، الجزء الأول، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2006،ص221

قيمة الدين الذي بذمة مالك الأسهم أو السندات، أو قبل ذلك إذا وافقا الدائن المرتهن على رفع إشارة الحجز، أو قد يكون بناء على حكم قضائي صادر من محكمة مختصة بعد بيعها في المزاد العلني بناء على قرار من المحكمة [1].

وقد نظمت المادة (126) من قانون الشركات الأردني كيفية إجراء رهن السهم بقولها :

أ)يجوز رهن السهم في الشركة المساهمة العامة ويجب تثبيت الرهن في سجلات الشركة وفي وثيقة المساهمة أو شهادة السهم ويكون للشركة الأولية على غيرها في إستيفاء مالم يدفع من الأقساط المستحقة غير المسددة من قيمة السهم وذلك على الرغم من الرهن الواقع علية عند بيعه بالمزاد العلني .

ب)يجب أن ينص عقد رهن السهم في الشركة على جميع الشروط المتعلقة به ،وبخاصة الطرق في العقد الذي ستؤول إليه أرباح السهم خلال مدة رهنه. [2]

ثانيا :السندات الأمر

تناولت المادة (219) من قانون التجارة العماني ،بيان الطريقة التي يجري فيها رهن السندات من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن ،وذلك بتظهير هذه الصكوك تظهير، تأمينيا، بعبارة تدون عليها تفيد هذه التظهير، كأن يذكر أن قيمة للضمان أو القيمة للرهن .وقد نصت على ذالك المادة (219)بالقول "...ويتم رهن الحقوق الثابتة في صكوك الأمر بتظهير فيه أن القيمة للضمان ..."[3]

وكذلك عند رهن السندات لأمر يصار إلى تظهير السندات المذكورة تظهيرا تأمينيا ،كأن يكتب أن قيمة وضعت تأمينا وفي هذه الحالة يعتبر المظهر إليه الدائن المرتهن بموجب التظهير التأميني .

[1]–عادل علي المقدادي، مرجع السابق، ص312–313.

[2]–فوزي محمد سامي، مرجع السابق، ص221.

[3]–عادل علي المقدادي، مرجع نفسه، ص313

وقد جاء ذكر التظهير التأميني في المادة (149)من قانون التجارة الأردني التي بينت أحكامه حيث[1]تتضح من نص المادة (219)من قانون التجارة العماني أن المقصود بالصكوك لأمر، هي الأوراق التجاري التي وردت في قانون التجارة العماني، كالكمبيالة، والسند للأمر، أما الشيك فلكونه لا يتضمن آجلا للوفاء ،حيث يستحق الوفاء لدى لإطلاع، لذا كان بحاجة إلى النقود، فلا داعي للإقتراض ورهن الشيك ،وإنما بإمكانه التقدم للمصرف لقبض قيمة الشيك ،لأنه أداة وفاء مستحق الدفوع لدى الإطلاع.لذ نجد قوانين التجارة العربية إستبعدت خضوع الشيك للتظهير التأميني الذي يفيد الرهن .وهناك سندات أخرى ،قابلة للتظهير، ويجوز رهنها مثلما يجري رهن الأوراق التجارية .كسند الشحن إذا كان محرر الأمر.[2]

وهكذا نجد أن رهن السند الأمر يكون بتدوين عبارة دالة على أن قيمة السند هي للضمان أو للرهن وعندئذ يسلم السند إلى الدائن المرتهن الذي يعتبر حاملا للورقة التجارية ويستطيع أن يقوم بما يقوم به الحامل لكي يقبض قيمة السند عند حلول إستحقاقه وبالتالي يستوفي منها دينه إذا لم يكن المدين قد سدله الدين قبل ذلك كما يتمتع الحامل (الدائن المرتهن)حسن بالحماية التي توفرها له قاعدة تظهير الدفوع بالتظهير [3].

ثالثا :الديون العادية المترتبة لشخص معين

يجري رهن الديون العادية المترتبة لشخص معين بذمة شخص أخر في كل الأحوال بسند مكتوب ذي تاريخ ثابت، يبلغ للمدين الذي أقيم الرهن على دينه وهذا مانصت عليه مادة (61)الفقرة الرابعة من قانون التجارة الأردني، وعلى ذلك فإن قانون التجارة يشترط في رهن الديون الكتابة وإبلاغ المدين لكي يكون على علم بعقد الرهن، ومن تم لا تقوم بالوفاء للراهن متجاهلا حق الدائن المرتهن بينما لا يشترط القانون المدني الكتابة إلا لنفاذ الرهن في مواجهة الغير، وهذا ما نصت عليه مادة (1405)من قانون مدني الأردني [4].

[1]–فوزي محمد سامي، مرجع السابق،ص222

[2]–عادل علي المقدادي، مرجع السابق، ص313

[3]–فوزي محمد سامي، مرجع نفسه، ص223

[4]خالد إبراهيمالتلاحمة، مرجع السابق، ص90

وإنما إشترط أن يتم إبلاغ الرهن رسميا إلى المدين لكي يعتبر الرهن المذكور نافذا بحق المدين المذكور والإبلاغ الرسمي يعني إبلاغه بواسطة كاتب العدل وقد يرضى المدين بالرهن الواقع على إلتزامه بالدين المرهون دون إعتراض وفي هذه الحالة لا حاجة لإبلاغه رسميا بالرهن هذا مايفهم من نص الفقرة الأول من المادة (1410)من قانون المدني الأردني.[1]

[1]فوزي محمد سامي، مرجع السابق، ص224

الفصل الثاني

تطبيقات وأثار رهن المحل التجاري

يعتبر رهن محل التجاري من التصرفات القانونية الخطيرة في حياة التاجر والتي تدخل المشرع بقواعد تنظمه حماية للتاجر الراهن وللدائن المرتهن والغير .

حيث قرر للرهن شروط موضوعية وأخرى شكلية لكون المحل التجاري يتكون من عناصر معنوية وأخرى مادية ولذلك قرر المشرع قواعد للرهن المحل التجاري دون نقل الحيازة بأن نص على قاعدة شهر الرهن حماية للغير وللدائن المرتهن وحتى لا تلحق أضرار بالتاجر الراهن عند مباشرة إستغلاله للمحل وتسير للإئتمان التجاري وتمكين التاجر من الإقتراض بضمان المحل .

حيث نظم المشرع مجموعة من النصوص التي كيفية إنهاء وإنقضاء وأثار رهن محل التجاري.

حيث قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين :

المبحث الأول :تطبيقات رهن المحل التجاري

المبحث الثاني :أثار وإنقضاء رهن المحل التجاري

المبحث الأول : تطبيقات رهن المحل التجاري

قد يضطر التاجر صاحب المحل التجاري إلى تقديم محله كضمان للحصول على الإئتمان من الغير عن طريق رهنه بهدف دعم حركة نشاطه التجاري.

وبما أن محل التجاري من منقولات فإنه يخضع للقواعد العامة بإعتباره مالا منقولا لم يكن جائز رهنه إلا رهنا حيازيا وما يستتبعه ذلك من إنتقال حيازة المحل من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن، ولكن ليصح هذا عقد يجب عليه بتوفير كل من الشروط الموضوعية والشكلية لإنشاء هذا العقد، وكذلك يجب تحديد مجموعة عناصر المادية والمعنوية التي يشملها عقد الرهن بإضافة إلى شروط وموضوع الرهن محل التجاري، فإن المشرع نظم رهونا حيازية وأخرى تابعة له وأورد بشأنها أحكاما خاصة، وذلك لموضوعها ومصدرها وغرضها .

حيث قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين :

المطلب الأول : شروط وموضوع رهن المحل التجاري

المطلب الثاني :الرهن الحيازي والرهن الحيازي القضائي للمحل التجاري

المطلب الأول :شروط وموضوع رهن المحل التجاري

لقيام رهن المحل التجاري يجب الراهن والمرتهن إتباع الشروط اللازمة ومتمثل في الشروط الموضوعية والشكلية وهذا لقيام برهن صحيح وكذلك تحديد موضوع الرهن وهذا ما سنتطرق إليه في مطلبنا هذا .

الفرع الأول :شروط رهن المحل التجاري

ومنه فإن شروط المحل التجاري تنقسم إلى شروط الموضوعية وشروط شكلية

أولا: الشروط الموضوعية

وهي شروط متعلقة بالراهن وأخرى متعلقة بالعين المرهونة وأخرى متعلقة بالدين المضمون

1-شروط متعلقة بالراهن

لكي يتم عقد الرهن صحيحا وجب أن يكون الراهن مالكا للمحل التجاري المرهونة فلا يستطيع التاجر الذي يمارس التجارة في شكل إيجار للتسيير أو ما يسمى بالتسيير الحر أن يقوم برهن المحل التجاري،لأن مثل هذا التجار مجرد مستقل للمحل التجاري وليس مالكا له والقاعدة أن فاقد الشيء لا يعطيه .[1]

وكذلك يجب أن يكون الراهن متمتعا بالأهلية القانونية، وأن يكون الرهن من أجل سبب مشروع وأن تكون إرادة الراهن خالية من العيوب .كما يجب أن يكون مالكا للعين المرهونة، أي للمحل التجاري أو لأحد عناصره المرهونة.[2]

حيث يجب على الشريك غير المخول بالتصرف في الأموال الشركة لا يقوم بإبرام العقد الرهن إلا عند موافقة أعضاء المجلس الإدارة[3].

---

[1]-عون هندة، زين ربيعة، المحل التجاري في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ليسانس في العلوم القانونية والإدارية، معهد العلوم القانونية والإدارية، مركز الجامعي، الوادي، 2004،ص60

[2] بشير حميداني، يوسف تواتي احمد، التصرفات الواردة على المحل التجاري، بيع اجار رهن، مذكرة لسانس في العلوم القانونية و الادارية، معهد العلوم القانونية و الادارية، المركز الجامعي، الواي، 2006، ص 43.

[3] عون هندة، زين ربيعة، مرجع نفسه، ص61.

حيث نرى أن الولي بصفة عامة كان أبا أو أما أو جدا أو غيرها لا يستطيع أن يرهن المحل التجاري المملوك لولده القاصر وهد ما نصت عليه المادة (6)من القانون التجاري والتي نصت على أن الوالي لا يستطيع التصرف في عقارات ولده القاصر حتى يقوم بطلب من إذن من المحكمة، حيث أن المحل التجاري لا يقل أهمية عن العقار، وقد يتعداه من حيث القيمة، مما يستوجب وحدة الحكم لإتحاد العلة.

وكذلك يمكن للمدين نفسه أن يصدر الرهن لضمان الدين عليه، كذلك يستطيع أن يصدر من التاجر المالك للمحل ضمانا لدين غيره، وفي هذه الحالة يسمى الراهن بالكفيل العيني لكونه كفل دين غيره، حيث يخضع إلى جهتين من أحكام حيث إلى الأحكام الرهن من جهة ولأحكام الكفالة من جهة أخرى، لكونه التأمين المقدم ليس ذمة الكفيل وإنما عينا معينة من ذمته، والتي هي في هذه الحالة من المحل التجاري ونستطيع أن نتصور مثلا اذا كفل التاجر الأب قرضا قام بإقتراض أحد أبنائه من بنك من أجل القيام بأحد المشروعات، فتقدم الأب لفائدة البنك المقرض بضمان قرض ابنه برهن المحل التجاري لفائدة الدائن المقترض، وتكون العلاقة هنا علاقة ثلاثية بين مدين، ودائن، الذي يمثلان في البنك المقرض والإبن المقترض والكفيل الراهن والدائن المرتهن، المتمثلان في الأب الكفيل والبنك المكفول[1].

2-الشرط الخاص بالعين المرهونة

نصت عليه المادة (119)من القانون التجاري من خلال الفقرة الأول تنص على "لا يجوز أن يشتمل الرهن الحيازي للمحل التجاري من الأجزاء التابعة له إلا عنوان المحل، والإسم التجاري والحق في الإيجار والزبائن والشهرة التجارية والأثاث التجاري والمعدات والالات التي تستعمل في إستغلال المحل وبراءات الاختراع والرخص والعلامات الصنع أو

[1] بضير حميداني، يوسف تواتي أحمد، المرجع السابق، ض43-44

التجارة والرسوم والنماذج الصناعية وعلى وجه العموم حقوق الملكية الصناعية والأدبية أو التقنية المرتبطة به"[1]

كما أشارت الفقرة الثانية من المادة 119 إلى الحالة التي فيها تعيين العناصر التي يرد عليها الرهن على وجه الدقة في عقد الرهن وذلك بنصها "إذا لم يعين صراحة وعلى وجه الدقة في العقد وما يتناوله الرهن فانه لا يكون شاملا إلا العنوان والإسم التجاري والحق في الإجارة والزبائن والشهرة التجارية .[2]

أما الفقرة الثالثة من المادة 119من قانون التجاري تحدثت عن رهن المحل التجاري و على فروعه حيث نصت "إذا احتوى الرهن الحيازي على المحل التجاري وفروعه، فيجب تعيين مركز هذه الفروع على وجه الدقة.[3]

حيث نرى من خلال نص المادة (119)من القانون التجاري أن المشرع الجزائري استبعد البضائع ولم يذكرها عندما قام بذكر العناصر التي يرد عليها الرهن، حيث نص على هذا بل أغلب التشريعات قامت بإستبعاد البضائع من الرهن المحل التجاري، وهذا الأمر ينطوي على غرض وحكمة كبيرة لأن البضائع وجدت في المحل التجاري من أجل التصرف والتداول، ورهنها يجعل منها مجمدة وغير قابلة للتعامل، مما تسبب ضرر للتاجر، بتوقف أعماله وقد يؤدي إلى هلاكها نهائيا وقد يتجاوز ذلك إلى حد أن يفقد التاجر ثقة عملائه.4

3- شروط متعلقة بالدين المضمون

يتم الرهن باعتباره تأمينا من أجل الحصول على الائتمان أي ضمانا لدين أو إلتزام، ويجب أن يكون هذا الالتزام ممكنا ومشروعا ومعينا أو قابلا للتعيين، كما يمكن أن يكون موجود أو دينا مستقبليا، كما هو الحال بالنسبة للتاجر الذي يرهن محله التجاري مقابل

[1]-المادة (119)من القانون التجاري

[2]- عون هندة، زين ربيعة، المرجع السابق، ص61

[3] -المادة (119) من القانون التجاري

[4] -عون هندة، زين ربيعة، مرجع نفسه ،ص 61-62

ضمانه في صفقة ينوي الدخول فيها مستقبلا، كأن يستورد بضاعة أو ينجز مشروعا، فيطلب من البنك ضمانه في ما هو مقدم عليه .

ويعتبر في رأينا الالتزام المضمون بالنسبة للدائن هو السبب المباشر في رهن المحل التجاري.

حيث نرى أن هذا ما يتعلق بالشروط الموضوعية وفي حقيقة الأمر أنها غير كافية لقيام وإنشاء عقد رهن المحل التجاري، لأن رهن محل التجاري لا يستلزم نزع حيازة المحل التجاري مما لاشك فيه أن هذه القاعدة قد تكون سبب في بعض الغموض لدى الغير، حيث يجب عند رهن المنقول انتقال الحيازة من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن، وإبقاء المحل التجاري عند التاجر دون نزع الحيازة حيث يواصل استغلاله ولا يسمح بمعرفة الوضعية الحقيقية للتجار، ويمكن من ثم الاعتقاد أن المتجر غير مثقل برهن، ومن أجل هذا السبب نص المشرع على شروط شكلية دقيقة، وكذلك مجموعة من إجراءات خاصة بنشر عملية الرهن، قصد حماية الغير، يكون واضحا ومعلوم بأن المحل أصبح موضوع رهن رغم أنه في يد التاجر. [1]

ثانيا :الشروط الشكلية

إشترط المشرع الجزائري في عقد رهن المحل التجاري أن يصب العقد في شكل رسمي وأن ينشر حسب القواعد المقرر قانونا

1-الرسمية :

حسب نص المادة (120)من القانون التجاري فإن الرسمية شرط لإنعقاد عقد الرهن وصحته والوسيلة الوحيدة لإثباته، غير أن المشرع أورد استثناء لهذه القاعدة في المادة (1/177) من القانون رقم 90-10 المؤرخ في 1990/04/14 المتعلق بالنقد والقرض

[1] -بشير حميداني، يوسف تواتي أحمد، مرجع السابق، ص 45

فأجازه أن تتم عملية رهن المحل التجاري لصالح البنوك أو المؤسسات المالية بموجب عقد عرفي مسجل حسب الأصول. [1]

وكذلك حرص المشرع الجزائري على حماية الأطراف المتعاقدة والغير حيث إشترط في المادة (120)من قانون التجاري أن يفرغ رهن المحل التجاري في عقد رسمي، وهو ركن شكلي ومن النظام العام وعند عدم قيام بركن الشكلي، يترتب عليه بطلان الرهن، كما هو الحال بيع محل التجاري .

حيث نرى أن المشرع الجزائري أصاب عندما أشترط الرسمية في رهن محل التجاري، كما هو الحال عند قيام ببيعه وذلك لتسهيل للدائن المرتهن من الحصول على حقه عند أستحقاق هذا الحق وحلول أجله . حيث نرى أنه لا داعي إلى أن يقوم برفع دعوى عند إستحقاق هذا الحق وحلول الدين، لأن السند المتضمن لحقه هو سند تنفيذي، حيث يقوم بطلب إضفاء الصيغة التنفيذية عليه للقيام بإجراءات الحجر التنفيذي، طبقا لما هو منصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية . حيث يكون هذا ضمان قوي بالنسبة للدائن المرتهن وتحقيق للسرعة السائدة في عالم التجارة والأعمال .2

2-القيد رهن المحل في سجل التجاري

يجب أن يتم قيد الرهن في السجل التجاري الذي يمسك بكتابة المحكمة الكائن بدائرة إختصاصها المحل التجاري، وذلك حتى تتقرر مرتبة الامتياز أي حق الأولوية والتتبع، وحق الأولوية هو الذي يترتب للدائن المرتهن بحسب تاريخ قيده للرهن فإذا ما تحدد الدائنون المرتهنون تكون الأولوية للأسبقية في القيد.

أما حق التتبع وهو حق الدائن المرتهن في التنفيذ على المحل التجاري في أي يد يكون ولوا أنتقل إلى شخص أخر غير الراهن [3].

[1]-مقدم مبروك، المرجع السابق، ص 76

[2] -بشير حميداني، يوسف تواتي أحمد، مرجع السابق، ص45-46

[3]- عون هندة، زين ربيعة، المرجع السابق، ص63

وقت بينت المادة (121)فقرة ،2-1،على أنه يجب القيام بقيد الرهن خلال ثلاثين يوما من تاريخ العقد التأسيسي، وإلا وقع تحت طائلة البطلان، ويجوز لكل ذي مصلحة وإن كان المدين نفسه أن يتمسك بهذا البطلان[1].

وكذلك أن عملية قيد الرهن كانت تتم على مستوى كتابة ضبط المحكمة غير أن المرسوم رقم 98-109 المؤرخ في : 1998/04/04 حول هذه المهام إلى المركز الوطني للسجل التجاري ومأموري المركز الوطني للسجل التجاري على مستوى المحلي. فأجاز أتمم عملية رهن المحل التجاري لصالح البنوك أو المؤسسات المالية بموجب عقد عرفي مسجل حسب الأصول .

ومنه نرى أنه هناك بعد حالات التي تستوجب أكثر من الرسمية والقيد في عقد وذلك عند قيام بعقد الرهن لعناصر المعنوية ذات طبيعة خاصة والتي تتعلق بالملكية حقوق الملكية والصناعية والتجارية، ففي هذه الحالات زيادة على الرسمية والقيد بالمركز الوطني للسجل التجاري يجب أن يخضع العناصر المعنوية خاصة، والتي تتعلق بالملكية حقوق الملكية الصناعية والتجارية بعقد الرهن إلى القيد الخاص بالمعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية، حتى ينتج أثاره اتجاه الغير حيث أن عملية القيد بالمركز الوطني للسجل التجاري تتم بنفس الطريقة التي يتم بها بيع محل التجاري .حيث يتم النشر بالجريدة الرسمية للإعلانات القانونية وكذلك تتم في جرائد الوطنية المؤهلة للإعلانات القانونية .[2]

حيث نصت المادة (120) من قانون التجاري على أنه يثبت الرهن الحيازي بعقد رسمي، يتقرر وجود الامتياز المترتب على الرهن بمجرد قيده بالسجل العمومي الذي يمسك بكتابة المحكمة التي يستغل في نطاق دائرتها المحل التجاري، ويجب إتمام نفس الإجراء

[1]- بشير حميداني، يوسف تواتي أحمد، مرجع السابق، ص46

[2]مقدم، مبروك، المرجع السابق، ص 76-77

بكتابة المحكمة التي تقع بدائرتها كل فروع من فروع المحل التجاري التي شملها الرهن الحيازي .[1]

الفرع الثاني : موضوع رهن المحل التجاري

حددت المادة (119) من التقنيين التجاري على سبيل الحصر العناصر التي يجوز أن يشملها الرهن، استبعد القانون البضائع مع بين عناصر المحل التجاري التي أجاز رهنها وقد أراد بذلك الاحتفاظ بها حرة لمصلحة الدائنين العاديين أن تعد البضائع عنصر جوهريا يعتمدون عليه عند تعاملهم مع المدين.[2]

وفرق بين حالتين حالة تعيين العناصر التي تناولها الرهن، وحالة عدم تعيين العناصر التي تناولها عقد الرهن.[3]

أولا :في حالة تعيين العناصر المرهونة في عقد الرهن

إن العناصر التي يتناولها الرهن إذا حددت صراحة في العقد من قبل المتعاقدين، فلا شك أن الرهن يشمل في هذه الحالة كل العناصر التي أدرجت في اتفاقهما غير أنه يتحتم على أطراف العقد إدراج عنصر الاتصال بالعملاء ضمن العناصر المرهونة نظر الطابعة الإجباري وغالبا ما يتفق المتعاقدان على إدراج كافة العناصر التي تؤثر تأثيرا هاما في اجتذاب الزبائن والحفاظ عليهم .لهذا تعتبر عناصر ضرورية نظر لطبيعة ونوعية النشاط الذي يزاوله التاجر الراهن، ولكن لا مانع أن يتفق الطرفان على إدراج عناصر إضافية .[4]

كما يستثنى من العناصر عنصر البضائع كونه قانونا وحسب نص المادة 119 من قانون التجاري، لا يمكن أن يكون محلا للرهن، والحكمة من ذلك إتاحة الفرصة للتجار الراهن لمواصلة استغلال محله التجاري.[5]

---

[1] –عون هندة، زين ربيعة، مرجع السابق، ص63

[2] –شادلي نور الدين، القانون التجاري، الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، دار العلوم للنشر والتوزيع، ص163

[3] – مقدم مبروك، مرجع السابق، ص77.

[4] – بشير حميداني، يوسف تواتي أحمد، مرجع السابق، ص40

[5] – مقدم مبروك، المرجع نفسه،ص77

وكذلك يقصد بها أيضا تحديد عناصر المحل التجاري المقرر رهنها بعقد الرهن، إضافة إلى عنصر العملاء والشهرة التجارية الذي يكون في جميع عمليات رهون المحل التجارية لصفته الالزمية .[1]

ومنه نرى أنه لا يجوز إدراج البضائع ضمن العناصر التي يشملها الرهن الحيازي للمحل التجاري وهذا ما نصت عليه المادة (119)فقرة 1 من القانون التجاري والتي قامت بتحديد العناصر التي تجوز أن يشملها رهن المحل التجاري والتي لا يجوز إدراجها، اذا لا توجد البضائع في هذه القائمة . وهذا التعداد ورد على سبيل الحصر، إذا نرى من خلال هذا نص أنه لا يمكن إدراج البضائع ضمن الرهن الحيازي للمحل التجاري وذلك لي اتاحة فرصة للتاجر الراهن مواصلة استغلال محله التجاري، فتبقى البضائع قابلة للبيع لأنها معدة لذلك، ولا يلزم التاجر بتجميدها لضمان حقوق الدائن المرتهن، وكذلك لا يجوز لدائن المرتهن أن يتمسك بحقه في تتبع البضائع، حيث لا يستطيع أن يحتج بهد الحق في مواجهة المشترين حيث أنه لا يمنع على التاجر أن يقوم برهن البضائع من الناحية القانونية، لكن اذا قام بهده عملية يستوجب عليه احترام الشروط العامة المنصوص عليها صراحة في القانون المدني، أي يجب أن يكون رهن البضائع بنزع حيازتها، ولكن لا يستطيع التاجر رهن البضائع من الناحية العملية لأنها ضرورية لمتابعة نشاطه .

وزيادة على هذا لا يمكن أن يشمل رهن المحل التجاري الديون والحقوق الشخصية الناجمة عن استثمار المتجر، كما نرى أيضا أنه لا يشمل العقارات والدفاتر التجارية كذلك يعود هذا إلى استبعاد هذه العناصر من محتوى المحل التجاري .[2]

[1] –مقدم مبروك، مرجع السابق، ص 77

[2] –بشير حميداني، يوسف تواتيأحمد،المرجع السابق، ص 40–41

ثانيا :في حالة عدم تعيين العناصر المرهونة في عقد الرهن

في حالة سكوت المتعاقدان فلم يعينا عناصر المتجر التي يشملها الرهن أي لم يتول الطرفان تعيين في العقد العناصر التي تناولها الرهن ويكون قد ذكر فقط في العقد أن الرهن الحيازي يتعلق بالمحل التجاري ففي هذه الحالة لا يرد الرهن إلا على العناصر المعنوية للمحل التجاري دون غيرها وهي العنوان والإسم التجاري والحق في الإجارة والزبائن والشهرة التجارية باعتبارها عناصر أساسية في تكوين المحل وهذا ما نصت عليه صراحة المادة 119 الفقرة 2 قانون تجاري .[1]

ويتبين من هذا لنص إن المشرع الجزائري وضع قاعدة مفسرة لإرادة الطرفين في العقد في حالة سكوتهما عن العناصر التي تقع عليها الرهن .وما يمكن ملاحظته هو أن الرهن يصبح بمقتضى هذه الأحكام مرتبا على العناصر المعنوية للمتجر، فاستعادة العناصر المادية يكاد يعتبر دليلا على أن المشرع أراد عدم حرمان التاجر فيها حتى يستطيع متابعة نشاطه.[2]

وكذلك نصت المادة (09)الفقرة الثانية من قانون التجاري المصري على أنه اذا لم يعين على وجه الدقة ما يتناوله الرهن لم يقع إلا على العنوان والاسم التجاري والحق في الإجارة والإتصال بالعملاء والسمعة التجارية، ويتضح من خلال هده الفقرة أنه اذا لم يحدد طرفي عقد الرهن المحل فإن الرهن لا يقع إلا على الإسم التجاري والعنوان والحق في الإجارة والإتصال بالعملاء والسمعة التجارية، وذلك من أجل أن هذه العناصر المعنوية تمثل مقومات رئيسية لتكوين المحل التجاري وتستطيع على جذب العملاء .[3]

حيث نستخلص من خلال نص المادة (119)من القانون التجاري أنه تستلزم في بعض العناصر بيانا صريحا في العقد حتى يشملها الرهن الحيازي للمحل التجاري، وهي المعدات

[1]– بن مخاطر ليلى ثورية، رهن المحل التجاري، مذكرة الليسانس،قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم القانونية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2014،ص17

[2]– بشير حميداني، يوسف تواتي أحمد، مرجع سابق، ص41

[3] –محمد أنور حمادة، المرجع السابق ،ص70

والآلات، وبراءات الاختراع والرخص، وعلامات المصنع، والرسوم و النماذج الصناعية، وبصورة حقوق الملكية الصناعية والتجارية، أو حقوق الملكية الفنية والأدبية المرتبطة به .

أما في حالة السكوت العقد عن ذكر العناصر التي يشملها الرهن، ففي هذه الحالة أنه لا يرد إلا على العناصر المعنوية للمحل التجاري، حيث أنه بعضها إجباري، وبعضها الأخر أساسي في تكوينه .حيث أنه كان الرهن يقوم ويشمل براءة اختراع ففي هذه الحالة تكون الشهادة الإضافية لهذه البراءة، والصادرة بعد الرهن وتتبع مصيرها، وتخضع مثلها للرهن .اما إذا كان الرهن الوارد على المحل التجاري يشمل فروع، فيجب على هده الفروع تعيين مركزها على وجه الدقة في العقد، حيث أنه لا يرد الرهن على فروع إلا إذا أتم تحديد موقعها صراحة في اتفاق الطرفين .[1]

[1] –بشير حميداني، يوسف تواتي أحمد، مرجع السابق، ص41–42

المطلب الثاني : الرهن الحيازي والرهن القضائي للمحل التجاري

بعدما تطرقنا إلى تعريف الرهن وشروطه الموضوعية والشكلية وموضوع رهن محل التجاري فإن المشرع الجزائري نظم رهونا حيازية ومن خلال الأحكام القانونية الخاصة بالرهون الحيازية التي تقع على الالات والمعدات خاصة بالتجهيز وكذلك نظم المشرع من خلال حماية الدائن المرتهن رهن حيازي القضائي للمحل التجاري وهذا ما سنتطرق إليه في مطلبنا هذا.

الفرع الأول : الرهن الحيازي للأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز

نص المشرع الجزائري صراحة في المادة (151)قانون التجاري الجزائري على أن الرهن الحيازي للأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز إذا اشتراها تاجر فإنها تخضع الأحكام الرهن الحيازي التالية ويقصد بها أحكام المادة (151)إلى غاية المادة (168)قانون التجاري الجزائري إضافة إلى القواعد المقررة لبيع المحلات التجارية ورهنها الحيازي وللنصوص اللاحقة.[1]

تعتبر كذلك هي أموال منقولة موجودة في محل التجاري من استغلاله وفق موضوع المحل التجاري كأدوات المصنع أو شركات الملاحة أو النقل البري أو الجوي أو غيرها باعتبارها أموالا منقولة فهي ترهن رهنا حيازيا ضمن المحل التجاري. [2]

وعلى رغم من أن قانون التجاري أطلق على هذا النوع من الرهن بالرهن الحيازي إلا أن حيازة المال المرهون لا يمكن أن تنتقل إلى الدائن المرتهن، وذلك لنفس أسباب عدم نقل الحيازة في رهن المحل التجاري، حيث يتم حرمان المدين من إستغلال عنصر من عناصر الإنتاج أو استغلال المحل التجاري بدون معدات وأدوات التجهيز حيث جاء في نص المادة

[1]– مقدم مبروك، مرجع السابق، ص85

[2] – سمير جميل حسين الفتلاوي، العقود التجارية الجزائرية،ديوان المطبوعات الجامعية ،بن عكنون ،الجزائر،2001، ص520

(154)من القانون التجاري على أنه يجوز للدائن المرتهن أن يضع لوحة مثبتة على قطعة أساسية من هذه الأدوات ما يشير إلى أنها مرهونة ولا يجوز أن يعارض في ذلك. [1]

أولا:الإجراءات الخاصة بالكتابة والشهر .

وما يجب التأكد منه هنا أن القانون التجاري في مادته (152)أجاز أن يكون الرهن الحيازي المتعلق بالأدوات والمعدات الخاصة بتجهيز المحل التجاري في شكل عقد رسمي أو عرفي يسجل برسم محدد، عكس القاعدة الخاصة التي سنها في المادة (120) من القانون التجاري الجزائري، فالمشرع هنا أجاز تطبيق القاعدة العامة والقاعدة الخاصة وترك الاختيار للأطراف، [2]

ويعتبر الرهن الحاصل بموجب عقد البيع أذا تم لصالح البائع بينهما يعتبر حاصلا بموجب عقد

القرض أذا تم لصالح من قدم الأموال اللازمة لدفعها للبائع، ويجب وصف هذه الأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز المهني يشكل دقيق في العقد بحيث يمكن تمييزها عن الأموال الأخرى من نفس النوع والمملوكة للمؤسسة إضافية لذلك يجب بيان المكان توجد به الأموال موضوع الرهن .

وفي هذا الصدد يجب أن يبين العقد إذا كانت الأموال موجودة في مكان على وجه ثابت أو إذا كانت قابلة للنقل إلى مكان أخر .[3]

وإذا انتقل حق الرهن الحيازي إلى حامل أخر عن طريق الحلول الإتفاقي سواء بعقد رسمي أو عرفي فيجب التأشير به على هامش القيد الأصلي خلال 30يوما من عقد الحلول إلى مأمور السجل التجاري المختص إقليميا، ويحتفظ هذا الامتياز لمدة 05 سنوات

[1] – سمير جميل حسين الفتلاوي، المرجع السابق، ص521

[2]– فؤاد فضلاوي، محمد الصديق عباسي، العمليات الواردة على المحل التجاري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الليسانس، في العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014،ص37

[3]– بن مخاطر ليلى ثورية، مرجع السابق، ص 21

قابلة للتجديد مرتين وإذا لم يحدد في أجله سقط الحق في التمسك بالامتياز .وهذا ما أكدته المادة (153)قانون التجاري. [1]

ثانيا:حقوق الدائن المرتهن .

لا يجوز للمدين الراهن التصرف في الأموال المرهونة إلا إذا حصل على إذن من الدائن المرتهن أو من قاضي الأمور المستعجلة فليلتزم بالمحافظة عليها ويحرص على عدم إتلافها أو إفسادها أو اختلاسها، وإلا تعرض لعقوبات جزائية لكونه مرتكبا لجريمة خيانة الأمانة .[2]

وهذا ما نصت عليه المادة (157)قانون التجاري على إجراءات الرهن يجب إتباعها بغية حماية حقوق الدائنين المرتهنين وبالتالي لا يمكن للمدين التصرف في الأموال المرهونة بكل حرية أي إذا أراد المدين بيع كل أو جزء من الأموال المثقلة بالديون .يجب عليه حصول على موافقة الدائن المرتهن أو إذن قاضي الأمور المستعجلة ويترتب على ذلك زوال حق التتبع الممنوح للدائن المرتهن، وفي حالة مخالفة هذه الأحكام يجب تطبيق الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات، ومن ثم يعد مرتبكا لجريمة خيانة لأمانة المدين الذي لم يحترم النص القانوني تأسيسا على هذا يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 500 إلى 20000 دج.[3]

حيث إن الدائن المرتهن فإنه يتمتع بحق الأفضلية والتتبع للمال المرهون ويفضل على باقي الدائنين بما فيهم المرتهن الذي وقع قيده على المحل التجاري ككل .وكذا امتياز بائع المحل التجاري بشرط أن يكون الدائن المرتهن الواقع رهنه على كل الآلات والمعدات قد أبلغ هؤلاء بالرهن خلال شهرين من تاريخ إبرام عقد الرهن الحيازي وإلا سقط حقه في الأفضلية والتتبع وهذا ما نصت عليه (159)قانون التجاري الجزائري .ويستثني من امتياز الأفضلية

[1]– مقدم مبروك، مرجع السابق، ص86

[2]– فؤاد فضلاوي، محمد الصديق عباسي، مرجع السابق، ص 37–38

[3]– بن مخاطر ليلى ثورية، مرجع السابق، ص 22

المقرر للدائن المرتهن حسب نص المادة (153)قانون تجاري امتياز الخزينة والمصاريف القضائية التي تنفق للمحافظة على الشي المرهون وأجور العمال [1]

الفرع الثاني :الرهن الحيازي القضائي للمحل التجاري

كما أحاط المشرع الجزائري الدائن المرتهن بالحماية في قانون التجاري وهذا مارأيناه سابقا فقد عمل أيضا على حمايته من خلال قانون الإجراءات المدنية وهذا يتضح من نص المادة (347)القانون التجاري .والحجز التحفظي حسب نص المادة (345)من قانون إجراءات المدنية لا يصدر إلا في حالة الضرورة ويتصدر بأمر في ذيل العريضة ولأثر الوحيد هو منع المدين من التصرف في أمواله المنقولة، أضرارا بالدائنين ووضعها تحت تصرف القضاء.[2]

ومنه حيث نصت المادة (646) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أن الحجز التحفظي هو قيام بوضع أموال المدين المنقولة المادية والعقارية تحت تصرف القضاء وعدم تصرف فيها، يقع هذا الحجز على مسؤولية الدائن ومنه يجوز للدائن طلب الحجز التحفظي على هذه المنقولات وذلك إذا كان حاصلا لسند أو في حالة كان لديه مسوغات ظاهرة، حيث نصت عليه المادة (647)من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهذا لقضاء الموضوع سلطة واسعة في تقدير الوقائع حيث يجوز له في أحدى هاتين الحالتين أن يقوم بطلب قيد الرهن الحيازي على المحل التجاري للمدين، وكذالك يجوز للدائن تقديم عريضة لرئيس المحكمة وذلك من أجل الحصول كل قيد على المحل التجاري حيث يلتزم بتقديم طلب تثبيت الحجز في أجل لا يتجاوز خمسة عشرة يوما ويكون ذلك من صدور أمر رئيس المحكمة وفي حالة تأخر في أجال محددة إعتبرت الإجراءات التحفظية باطلة وهذا ماتناولته مادة (648)من القانون الإجراءات المدنية والإدارية في نصها يقدم طلب تثبيت الحجز أمام نفس قاضي الموضوع بمذكرة إظافية تضم إلى الدعوى للفصل فيهما معا وبحكم

[1]– مقدم مبروك، مرجع السابق، ص87

[2]– فؤاد فضلاوي، محمد الصديق عباسي، مرجع السابق، ص38

واحد، دون مراعاة الأجل المنصوص عليه في المادة (662)من قانون إجراءات مدنية وإدارية .[1]

وكذلك نرى أنه إذا وقع الحجز التحفظي على أموال منقولة موجودة في حيازة المدين حيث يقوم القائم بتحرير التنفيذ محضر جرد لها حيث أنه إذا تعلق الحجز بأشياء مادية أو بمسوغات حيث يقوم بذكر في هذا المحضر وصفها وقيمة تقديرها أما اذا تعلق أمر بالمحل التجارة، أو أحد عناصره، فانه يذكر في محضر وصف تقديري للعناصر المادية لهذا المحل حيث يتعين على القائم بالتنفيذ في مدة 8 أيام من تاريخ تحرير المحضر ودلك من خلال قيد الحجز في السجل التجاري للإثبات به فيما يخص العناصر الغير مادية للمحل التجاري ويتحصل على هذا القيد التاجر أو الشركة التجارية حتى وأن أهملت تسجيلها بالسجل التجاري ويكون القيد المرتهن ودلك بمنع المدين التصرف في الأموال المحجوز عليها في حين يجب على أن قيد نهائي ينبغي أن يتم في ظرف شهر من تاريخ الذي اكتسب فيه الحكم الفاصل في هذا الموضوع قوة الشئ المقضي فيه ويكون هذا بناء على النسخة من التنفيذية لهذا الحكم .[2]

[1] –بن مخاطر ليلى ثورية، مرجع السابق، ص24

[2] فؤاد فضلاوي، محمد الصديق عباسي، مرجع السابق، ص38

المبحث الثاني: آثار وانقضاء رهن المحل التجاري

متى تم عقد الرهن التجاري فإنه يرتب حقوقا والتزامات على كل من الدائن المرتهن والمدين الراهن لأنهم الأطراف المعنويين برهن المحل التجاري إلا أن الدائنين العاديين تتأثر مراكزهم القانونية كذلك بالرهن الذي يقرره المدين على المحل التجاري المملوك له، وينقضي الرهن التجاري بتسديد قيمة الدين المضمون بالرهن أو باتخاذ الإجراءات اللازمة لبيع المال المرهون، وسوف نتطرق إلى:

آثار رهن المحل التجاري في المطلب الأول

انقضاء الرهن المحل التجاري في المطلب الثاني

المطلب الأول: آثار رهن المحل التجاري

يترتب الرهن المحل التجاري آثار مختلفة أطرافه المدين الراهن والدائن المرتهن وتتعدى إلى غير الدائنين العاديين.

الفرع الأول: آثار الرهن بالنسبة إلى الراهن

لا يترتب على إنشاء الرهن انتقال حيازة المحل التجاري إلى الدائن المرتهن إلا أن المشرع خشي أن يهمل الراهن في الحفاظ على عناصر المحل التجاري وألزما الراهن بالمحافظة على الأشياء المرهونة، ولا يكون للراهن الرجوع على الدائن إلا أن المشرع خشي أن يهمل الراهن في الحفاظ على عناصر المحل التجاري وألزما الراهن بالمحافظة على الأشياء المرهونة، ولا يكون للراهن الرجوع على الدائن المرتهن بالنفقات التي يتكبدها في سبيل حفظ تلك الأشياء ويعاقب بالعقوبة المقررة لجريمة خيانة الأمانة كل من بدد أو أتلف عمدا إضرارا بالغير مهمات أو آلات أولئك المحل المرهونة منه ووفقا للقواعد العامة يترتب على إضعاف المدين للتأمينات التي قدمها للدائن سقوط أجل الدين [1]

و يستبقي الراهن حيازته للمحل التجاري مما يسمح له بالإستمرار في الإستغلال رغم الرهن.[2]

يظل المدين على رأس تجارته في محله التجاري يستثمره الإستثمار العادي فلا يتخلى عنه للدائن المرتهن ولا لغيره، ولا يجوز للدائن المرتهن أن يتدخل أو يشرف على الإستثمار إلا إذا تضمن الإتفاق نصا يخول له ذلك، كذلك يستطيع المدين إن يتصرف في المحل التجاري بالبيع أو بترتيب رهون أخرى ولا يضار الدائن المرتهن من ذلك لأن حقه مضمون بحق التقدم والتتبع، على أن حق الدائن المرتهن على المحل التجاري يقيد الراهن مع ذلك بالالتزامات اللازمة لحفظ هذا الحق.[3]

---

[1] هاني دويدار، المرجع السابق، ص 328-329.

[2] مصطفى كمال طه، وائل أنور بندق، المرجع السابق، ص 680.

[3] علي البارودي، العقود وعمليات البنوك التجارية، دار المطبوعات الجامعية،، إسكندرية، جمهورية مصرالعربية،2001، ص 135.

فإذا تعرضت المهمات أو الآلات أو أثاث المحل التجاري التي يشملها الرهن للتبديد أو للإتلاف العمدي من جانب المدين الراهن، حكم عليه بالعقوبة المقررة في المادة 34 من قانون العقوبات الخاصة بجريمة خيانة الأمانة وهي الحبس وجواز الحكم بغرامة لا تتعدى مائة جنيه.[1]

على أن إحتفاظ التاجر المدين بحيازة محله التجاري رغم رهنه وإن كان يخوله بعض الحقوق، يفرض عليه في المقابل واجب المحافظة على محله المرهون وعناصره الأساسية بحالة جيدة دون أن يكون له الحق في الرجوع على الدائن المرتهن بشيء فني مقابل ذلك.[2]

الفرع الثاني: آثار الرهن بالنسبة إلى الدائن المرتهن

للدائن المرتهن مثله، في ذلك مثل البائع الممتاز أن يستوفي حقه من ثمن المحل المرهون متقدما على الدائنين المقيدين التالين له في المرتبة، وأن يتبع المحل المرهون إذا خرج من ملك الراهن وحق الدائن المرتهن على عكس امتياز البائع لا يتجزأ، بحيث يكون مجموع العناصر المرهونة ضمانا للدين بأسره فلا يتحرر عنصر منها تبعا للوفاء بجزء من الدين ولذلك يكون من المفيد لبائع المحل ضمانا لا استيفاء الثمن أن يحصل على رهن لا يخضع للتجزئة المفروضة على الامتياز.[3]

أولا: حق الأولوية

يكون للدائن المرتهن استيفاء حقه من ثمن المحل التجاري في حالة بيعه بالأولوية على الدائنين العاديين والدائنين أصحاب الحقوق المضمونة التالين له في المرتبة.

---

[1] علي البارودي، محمد السيد الفقي، القانون التجاري الأعمال التجارية، التجار، الأموال التجارية، الشركات التجارية، عمليات البنوك والأوراق التجارية، دار المطبوعات الجامعية، 1999، ص 194.

[2] محمد السيد الفقي القانون التجاري الجديد، الأعمال التجارية، التجار، الأموال التجارية، در المطبوعات الجامعية، كلية الحقوق جامعة الاسكندرية، 2000، ص 300

[3] مصطفى كمال طه، وائل أنور بندق، المرجع السابق، ص 680.

ثانيا: حق التتبع

لا يترتب على إنشاء الرهن على يد الراهن عن التصرف في المحل التجاري الذي يملكه ويستطيع الدائن المرتهن متى كان الرهن مقيدا وفق الإجراءات القانونية أن يتتبع المحل التجاري.

ثالثا: عدم قابلية للانقسام

أن كل عنصر من عناصر المحل التجاري ضمان لكل الدين وأن كل جزء من الدين مضمون بكافه عناصر المحل التجاري

رابعا: تفاجي فسخ إيجار العقار

للدائن المرتهن سبيلا لتفادي فسخ عقد الإيجار إذا قام بأداء الأجرة التي تشغل ذمة الراهن.[1]

و في الوقت نفسه يلتزم الدائن بالمحافظة على الأموال المسلمة إليه والعناية بها عناية الرجل المعتاد وأن يتخذ كافة التدابير الإحتياطية التي تحفظ حقوق المدين الراهن وفقا لطبيعة الشيء المرهون مثل قطع مرور الزمن على الدين المسلم إليه على سبيل الرهن وإجراء الاحتجاج في السندات واستبقاء القيمة والمستحقات فهو مسئول عن هلاكه أو تعيبه ما لم يثبت أن ذلك يرجع إلى سبب أجنبي لا يدله فيه، وإذا زالت يده عنه دون إرادته كما لو ضاع أو سرق فإن له الحق في المطالبة باسترداده باستعمال دعوى الاستحقاق.[2]

فيما سبق أن رهن المحل التجاري لا يؤدي إلى إنتقال حيازته إلى الدائن المرتهن بل يظل المدين الراهن محتفظا بها، فإذا تصرف المدين في المحل المرهون ولم يقم بأداء الدين في ميعاد إستحقاقه جاز للدائن المرتهن أن يتتبع المحل تحت يد الحائز للتنفيذ عليه و إستيفاء حقه من ثم بيعه، ولا يجوز للحائز في هذه الحالة، حتى ولو كان حسن النية أن

[1] هاني دويدار، المرجع السابق، ص330-332-333-334.

[2] عبد القادر حسين العطير، المرجع السابق، ص 237.

يتمسك في مواجهة الدائن المرتهن بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية لأن هذه القاعدة لا تشري سوى على المنقولات المادية فقط.[1]

للدائن المرتهن إذا لجأ الى الحجز والتنفيذ على المحل المرهون أن يستوفي حقه من ثمنه بالأولوية أو بالتقدم على غيره من الدائنين العاديين أو الدائنيين المرتهنيين التالين له من حيث قيد الرهن، ويتميز حق الدائن المرتهن على عكس حق إمتياز البائع بعدم قابليته للتجزئة، وتعلقه جون تمييز بالثمن الإجمالي للعناصر المعنوية والمهمات محل الرهن، فلا يتحرر أي عنصر من هذه العناصر من الرهن إلا بعد حصول الدائن المرتهن على دينه بالكامل.[2]

الفرع الثالث: آثار الرهن بالنسبة إلى الدائنين العاديين

وللدائنين العاديين السابقين على قيد الرهن، متى كانت ديونهم متعلقة بالاستغلال المحل التجاري وأصابهم ضرر من ترتيب الرهن كما إذا كان الدين المضمون بالرهن يستغرق قيمة المحل ولم تكن للمدين أموال أخرى غير المحل التجاري لهؤلاء الدائنين أن يطلبوا إلى القضاء الحكم بسقوط الأجل وسداد ديونهم قبل مواعيد إستحقاقها.[3]

ذلك أنه لا يمكن المطالبة بإسقاط آجال الديون إلا إذا توافرت الشروط التالي :

أولا: أن يكون الدين عاديا وبالتالي لا يتقرر حق طلب إسقاط الأجل للدائنين أصحاب الحقوق المرهونة التالين على الدائن المرتهن

ثانيا: أن يكون الدين سابقا في نشأته على قيد الرهن: ذلك أن الدائن العادي يكون في هذه الحالة قد حول على قيمة المحل التجاري كجزء من الضمان العام لمدينة قبل تعلق الرهن به.

[1] علي البارودي، محمد السيد الفقي، المرجع السابق، ص 194.

[2] محمد السيد الفقي، المرجع السابق، ص 302.

[3] مصطفى كمال طه، وائل أنور بندق،مرجع السابق، ص 680.

ثالثا: أن يكون الدين متعلقا باستغلال المحل التجاري: لأن الدائن يعول على قيمة المحل التجاري في تعامله مع التاجر بمناسبة نشاطه التجاري[1]

دائنو التاجر العاديون يعودون على محله التجاري لإستيفاء حقوقهم، وقد يحدث أن تتعرض هذه الحقوق للضياع فيما لو قام التاجر برهن محله التجاري وكانت الديون المضمونة بالرهن كبيرة، لذا وخروجا على القواعد العامة التي تقضي بعدم سقوط حق المدين في الأجل بسبب إضعاف التأمين ما لم يكن الأمر متعلقا بتأمين خاص نص القانون 11 لسنة 1940 على أحقية للدائنين العاديين في طلب الحكم بسقوط الأجل والحصول على حقوقهم قبل مواعيد إستحقاقها ومع ذلك يشترط لإجابه هذا الطلب ضرورة توافر الثلاثة التالية:

1.أن يكون الدين سابقا على قيد الرهن

2.أن يكون سبب الدين مرتبطا بإستغلال المحل التجاري المرهون

3.أن يلحق الدائن العادي ضرر من جراء رهن المحل التجاري وهي مسألة يترك أمر تقديرها لقاضي الموضوع طبقا لسلطته التقديرية

المطلب الثاني: انقضاء رهن المحل التجاري

ينقضي الرهن التجاري بتسديد قيمة الدين أو بتنازل الدائن المرتهن عن حقه وينقضي أيضا عند تملك الدائن المرتهن للمال المرهون أو هلاك هذا المال وهذا ما سنوضحه فيمايلي:

الفرع الأول: تسديد قيمة الدين أو تنازل الدائن عنه حقه بالرهن صراحة أو ضمنا

تجدر الإشارة إلى أن الوفاء بالدين لا يقتصر على أصل الدين بل يشمل كذلك النفقات الضرورية التي أداها الدائن المرتهن عن الراهن ومصروفات عقد الرهن والفوائد إتفاقية كانت أم قانونية إلى أن الوفاء يجب أن يكون كاملا، فإن أوفى المدين بجزء من الدين فلو يلزم برفع الرهن عن المال المرهون، ومن جهة أخرى إذا فرض أن الدائن عجز عن إرجاع

[1] هاني دويدار، المرجع السابق، ص 336.

الشيء المرهون فإن للمدين الحق في مطالبته بتعويض يعادل قيمة الشيء المرهون إضافة إلى مطالبته بأي أضرار نجمت عن عدم الرد، ويقوم مقام الوفاء بالدين المضمون بالرهن تنازل الدائن عن حقه بالرهن صراحة أو ضمنا، والحالة الأخيرة تكون بإعادة المال المرهون إلى المدين الراهن دون مطالبته بتقديم شيء آخر بدله.[1]

ينقضي الرهن إما بفك الرهن، الوفاء بالدين يكون المدين قد استلمه من الدائن المرتهن، وقد ينقضي الرهن بطلبه الدائن المرتهن ببيع المحل التجاري، نتيجة عدم الوفاء بالدين وتقرر المحكمة إعادة إعلان المحل التجاري إلى المزايدة العلنية، كما ينقضي رهن أدوان ومعدات التجهيز بمرور خمس سنوات إعتبار من تاريخ تسجيله في السجل التجاري أو آخر إجراء له، ويمكن تجديده قبل إنتهاء المدة المذكورة وتجدد مرة أخرى فقط قبل إنتهاء المدة الثانية(المادة 161 من قانون التجارة)، وإذا لم تتم إجراءات التجديد قبل المرهون، وينتهي رهن أدوات ومعدات التجهيز بهلاكها.[2]

الفرع الثاني : عند تملك الدائن المرتهن للشيء المرهون أو عند هلاك الشيء المرهون

عقد الرهن ينتهي بالإستناد إلى القواعد العامة، بوفاء المدين الراهن للدين الذي بذمته للدائن المرتهن، وذلك لأن الرهن حق تابع للدين يزول بزوال هذا الأخير، كما ينقضي استحقاقه وبيع المال المرهون عن طريق القضاء بإتباع الإجراءات، وعقد الرهن يمكن أن ينقضي بالاستناد إلى المادة (228) بتملك الدائن المرتهن للمال المرهون أو جزء منه يساوي قيمة الدين، وذلك بالاتفاق مع المدين الراهن بشرط أن يكون ذلك بعد حلول أجل الدين، كما ينقضي عقد الرهن التجاري بهلاك المال المرهون أو تلفه إذا كان ينقضي عقد الرهن التجاري بهلاك المال المرهون أو تلفه إذا كان ذلك الهلاك أو التلف ناتجا عن تقصير من جانب الدائن المرتهن، ويمكن أن يزول الرهن، إذا ماتنازل الدائن المرتهن عن الرهن صراحة

[1] عبد القادر حسين العطير، المرجع السابق، ص 238.

[2] سمير جميل حسين الفتلاوي، المرجع السابق ،ص 5335-536

أو ضمنا، والحالة الأخيرة تكون بإعادة المال المرهون إلى المدين الراهن دون مطالبته بتقديم شيء آخر بدله.[1]

ينقضي الرهن التجاري بإنقضاء الإلتزام أو الدين الموثق به بالوفاء أو بالتقادم كما ينقضي بتنازل الدائن المرتهن عنه، وكذلك ينقضي الرهن التجاري بإتحاد الذمة سواء بإنتقال ملكية المال المرهون إلى الدائن المرتهن أو بالعكس بإنتقال حق الرهن إلى المدين الراهن، وأخيرا ينقضي الرهن التجاري بهلاك محله، أي المال المرهون وبالعكس لا ينقضي الرهن لا بموت المدين الراهن وبموت الدائن المرتهن بل يبقى قائما عند الورثة حتى إنقضاء الدين.[2]

يمكننا أن نوجز حالات إنقضاء الرهن التجاري كالآتي:

1. عند انقضاء الدين المضمون بالرهن ذلك لأن الرهن هو دين تابع يتبع وجودا وعدما.
2. عند تنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة أو دلالة.
3. عند تملك الدائن المرتهن للشيء المرهون كأن يتفق مع المدين الراهن شرائه بثمن معين وذلك قبل حلول أجل الدين المضمون.
4. عند هلاك الشيء المرهون.

ولابد أن نشير بعدم إنقضاء الرهن بموت الدائن المرتهن أو المدين الراهن ويبقى الرهن لدى الورثة لحين وفاء الدين المضمون.[3]

---

[1]. عادل علي المقدادي، المرجع السابق، ص 327 – 328 .

[2].أكرم يا ملكي، القانون التجاري، في الأعمال التجارية والتاجر والمتجر وا لعقود التجارية، الجزء الأول، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 1998، ص 206.

[3]. فوزي محمد سامي، المرجع السابق، ص 233-234.

خاتمة

تميز المحل التجاري بعناية بالغة من طرف المشرع الجزائري وما له من أهمية في الحياة التجارية، وقد نظم المشرع التجاري أحكامه في نصوص قانونية إبتداء من المادة 78 من القانون التجاري الجزائري، ولاحضنا أن المحل التجاري مجموعة من أموال منقولة و معنوية مجتمعة لممارسة نشاط تجاري حيث يكون هذا الأخير من أموال معنوية متمثلة في السمعة التجارية والعملاء والعنوان التجاري والحق في الايجار ومن العناصر المادية المعدات والأدوات والبضائع ولعلى أهم عنصر يقوم عليه المحل التجاري هو عنصر العملاء.

يرد على المحل التجاري عدة تصرفات قانونية من بيع ورهن وإيجار، الأمر الذي أدى المشرع التجاري إلى تنظيم أحكام لهذه التصرفات في نصوص قانونية، ولعلى أهم تصرف يرد على المحل التجاري هو الرهن لما له من دور هام في الميدان التجاري، فهو يشمل على أحكام خاصة، فقد يضطر التاجر إلى توسيع تجارته أو تنشيطها فلا يجد أمامه إلا الاقتراض، وليست له اية ضمانة تشجع المقرض على قرض التاجر إلا محله التجاري، مما يحتم عليه رهنه مقابل المبالغ التي تسلمها من المقرض سواء كان شخصا عاديا أو اعتباريا كبنك، وباعتبار أن المحل التجاري مال منقول يجوز للتاجر رهن المحل التجاري، علما بأن التاجر القائم برهن محله لا يهدف إلى التنازل عن حيازة واستغلال المحل التجاري لأن القصد من هذه العملية هو الحصول على قروض من أجل مواصلة إستغلال الأمثل لمتجره، ولقيام الرهن يجب على الراهن والمرتهن إتباع الشروط اللازمة والتي تتمثل في الشروط الشكلية والموضوعية ويترتب على الرهن اثار تختلف

بالنسبة إلى الراهن وكذلك بالنسبة الدائن المرتهن وبالنسبة الى الدائنين العاديين وينقضي الرهن بتسديد قيمة الدين أو تنازل الدائن عن حقه أو عند تملك الدائن المرتهن للمال المرهون و كذلك ينقضي بهلاك الشئ المرهون.

ومن جملة النتائج التي توصلنا إليها نذكر:

أن عقد رهن المحل التجاري من العقود الشكلية وحرصا دائما على حماية الثقة و الإئتمان و السرعة في المعاملات التجارية، فقد وضع المشرع قواعد خاصة تنظمه، فأجاز للتاجر رهن محله كضمان للحصول على قرض من الغير دون نقل حيازته، لكن قد ألزم المشرع المتعاقدين بإستكمال جميع إجراءات المعينة المتمثلة في قيد الرهن وإشهاره ليعلم به الكافة وحتى يكون عقد الرهن صحيحا و ساريا في حق الغير وهذا لتسهيل دعم حركة نشاطه التجاري .

وبما أن المحل التجاري مال معنوي منقول فهو يقوم على عناصر تدخل في تكوينه، قد تكون مادية أو معنوية، لذلك وجب بيان العناصر الأساسية الجوهرية الواجب توفرها في المحل التجاري على وجه الإلزام، وعلى هذا الأساس قد نص المشرع في المادة 12 ق تجاري على هاته العناصر المتمثلة في عنصر الإتصال بالعملاء و الشهرة التجارية، فلا نتصور وجود رهن محل تجاري بدونهما، ويلاحظ أيضا أن المشرع قد استبعد البضائع عن الرهن باعتبارها معدة أصلا للبيع وتتميز بعدم الثبات والإستقرار في المحل التجاري، فلا يؤثر غيابها على وجود المحل التجاري، و ينبغي مراعاة أنه و إن كان من المتفق عليه أنه لا يشترط توافر كل العناصر المعنوية في كل محل تجاري فإن الأمر يختلف فيما

يخص بعنصر الاتصال بالعملاء، حيث يلزم توافره في كل محل تجاري باعتباره العنصر المعنوي الرئيسي لقيام المحل التجاري .

واستخلصت من هذا البحث أنه وجب بيان العناصر التي ينصب عليها الرهن وإلا وقع بحكم القانون على العناصر المعنوية المبينة في نص القانوني، فالمشرع نظم رهونا حيازته من نوع خاص نظرا لموضوعها أو نظرا لمصدرها و المتمثلة في الرهن الحيازي للأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز والرهن الحيازي القضائي، فيجب إتباع الإجراءات اللازمة عند الرهن وهذا بغية حماية حقوق الدائنين المرتهنين لأنه في حالة مخالفة هذه الأحكام وجب تطبيق عليها جزاءات منصوص عليها في قانون العقوبات، وعلى هذا الأساس وضع بعض التدابير التحفظية عند الرهن الحيازي القضائي التي تهدف إلى منع المدين الراهن من التصرف في أمواله المرهونة إضرار بالدائن.

ونستخلص من هذا البحث أيضا أن رهن المحل التجاري يقدم وفق إتفاق الطرفين من خلال إستكمال جميع إجراءات والشروط الخاصة به، وهذا حتى يكون عقد الرهن صحيح وحماية لمصالح الدائنين وضمان حقوقهم فيكون العقد ساري المفعول قانونا فيرتب للدائن المرتهن حق عيني على رهن المحل التجاري فيخوله ميزتي الأولوية في إستيفاء حقه بما قرره له القانون من إمتياز على المال لمرهون بالأولوية على غيره من دائني التاجر الراهن بحسب مرتبة قيده، وكذلك قرر له حق التتبع المحل في أي يد يكون.

و إظافة لذلك وضع المشرع ضمانات لحماية الدائن المرتهن وذلك بإلزامه المدين بالمحافظة على الأموال المرهونة وفرض عقوبات جنائية في حالة إقدامه على إتلافها بأي طريقة تؤدي إلى إنقاص أو تعطيل حقوق الدائن المرتهن، إما بالنسبة للراهن المعين فيبقى حائزا على المحل التجاري دون تجريده، لم واصلة استغلاله التجاري رغم وقوع رهن عليها، وهناك أثار تترتب للغير المتمثلين في الدائنين العاديين الذين تكون ديونهم متعلقة بإستغلال المحل التجاري طلب الحكم بسقوط الآجال وسداد ديونهم قبل مواعيد إستحقاقها إذا أصابهم ضرر من ذلك القيد، وكذلك في حالة ما إذا كان الدين ينقضي الرهن بأي سبب من أسباب انقضاء الدين بصفة عامة أو عن طريق التنفيذ على المحل المرهون عند الوفاء بالدين في ميعاد الاستحقاق.

وعليه فإن التوصيات الواجب اتخاذها نذكر ما يلي :

1- على مستوى التشريعي

منظومة تشريعية تنظم عملية رهن المحل التجاري بشكل مفصل و مبسط من الناحية الموضوع و الاجرائية.

2- على مستوى القضاء

وعلى صعيد الغرفة التجارية للمحكمة العليا نشر القرارات في المجلات القضائية على شكل واسع.

3- على مستوى الفقه

نشر اراء الفقهاء وخاصة فقهاء القانون التجاري من خلال دوريات ومجلات علمية محكمة على شكل مقالات علمية.

4- الزيادة في حماية القانون لأطراف علاقة رهن المحل التجاري وذلك من خلال إبراز أهم الإلتزمات المتقابلة لأطراف الرهن.

5- على مستوى تنفيد رهن المحل التجاري

هناك إشكالات في التنفيد وخاصة تنفيد الرهن و هذا ما يجعل هناك ضرورة من حيث إبراز دور المحضر القضائي و دور رئيس المحكمة الفاصل في المسائل الإستعجالية للنظر في إشكالات التنفيد.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا : النصوص القانونية

أ-القوانين

1-القانون التجاري

2-القانون المدني

ثانيا :الرسائل الجامعية

أ: المذكرات

1. بن مخاطر ليلى ثورية، رهن المحل التجاري، مذكرة الليسانس، كلية الحقوق والعلوم القانونية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2014.

2. عون هندة، زين ربيعة، المحل التجاري في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ليسانس في العلوم القانونية والإدارية، معهد العلوم القانونية والإدارية، مركز الجامعي، الوادي، 2004.

3. فؤاد فضلاوي، محمد الصديق عباسي، العمليات الواردة على المحل التجاري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الليسانس، في العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014.

4. نعامي حنان، امتياز بائع المحال التجاري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الليسانس في الحقوق، جامعة قاصدي مرباح،ورقلة، الجزائر، 2013/2012.

5. بشير حميداني، يوسف تواتي احمد، التصرفات الواردة على المحل التجاري، بيع اجار رهن، مذكرة لسانس في العلوم القانونية و الادارية، معهد العلوم القانونية و الادارية، المركز الجامعي، الوادي، 2006.

ثالثا:المراجع المتخصصة

1-سميحة القيلوبي، المحل التجاري، بيع المحل التجاري، رهن، تأجيره استغلاله، الطبعة الرابعة.ندار النهضة، العربية، سنة 2000.

2-شادلي نور الدين، القانون التجاري، الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، دار العلوم للنشر والتوزيع.

3- عبد الحميد لشواربي ،الالتزامات والعقود التجارية وفقا لقانون التجارة رقم 17 لسنة 1999 ،فقه .القضاء .التشريع .مع صيغ العقود والدعوى التجارية ،الأحكام العمة للالتزامات .عقود نقل التكنولوجيا .عقود البيع التجاري .عقود الرهن التجاري .الاداع في المستودعات العامة ،منشأة معارف ،الإسكندرية،جمهورية مصر العربية.

4- علي حسن يونس، المحل التجاري، الفكر العربي، 1963.

5- علي حسن يونس، المحل التجاري، دار الفكر العربي، مصر، 1998

6- عمار عمورة، العقود والمحل التجاري في القانون الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر.

7- فرحة زراوي صالح، الكامل في القانون التجاري الجزائري، القسم الأول، المحل التجاري والحقوق الفكرية، الجزائر، بن خلدون، 2001.

8- محمد أنور حمادة، التصرفات القانونية الواردة على المحل التجاري، طبعة 2001، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية،جمهورية مصر العربية.

9-محمد فريد العريني، جلال وفاء محمدين، القانون التجاري، الجزء الأول الأعمال التجارية، التجار، المحل التجاري، ب ط، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية جمهورية مصر العربية، 1998

10- مقدم مبروك، المحل التجاري، الطبعة الخامسة، دار هومة، 2011.

11- نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري الأعمال التجارية، التاجر، المحل التجاري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ط5.

12- هاني دويدار، التنظيم القانوني للتجارة والأعمال التجارية، السجل التجاري، الدفاتر التجارية، المحل التجاري، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية جمهورية مصر العربية، 2001.

13- هاني دويدار، مقدمات القانون التجاري لنظرية الأعمال التجارية، المحل التجاري، مطابع مكتبة الإشعاع الفنية، 1996.

رابعا:المراجع العامة

1-أحمد محرز، القانون التجاري الجزائري، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1982.

2- أكرم يا ملكي، القانون التجاري، في الأعمال التجارية والتاجر والمتجر وا لعقود التجارية، الجزء الأول، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 1998.

3- باسم حمد الطراونة ،باسم محمد ملحم ،شرح القانون التجاري ،مبادئ القانون التجاري، النظرية العامة، الأعمال التجارية والتجار، دفاتر التجارية، السجل التجاري، المتجر، العنوان التجاري، العقود التجارية ،الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع ،عمان، الأردن ،2010.

4- حلو أبو حلو ،قانون التجاري ،الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات بالتعاون مع جامعة القدس المفتوحة، مصر ،2009.

5- خالد إبراهيم التلاحمة، الوجيز في القانون التجاري ،مبادئ القانون التجاري ،الشركات التجارية ،الأوراق التجارية والعمليات المصرفية، الطبعة الثانية، دار وائل للنشر ،2006.

6- رزق الله العربي بن المهيدي، الوجيز في القانون التجاري الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.

7- سمير جميل حسين الفتلاوي، العقود التجارية الجزائرية، طبعة 2001، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر.

8- عادل علي المقدادي ،القانون التجاري ،وفقا الأحكام قانون التجارة العماني رقم 55 لسنة 1990،مفهوم العمل التجاري .مصادر القانون التجاري العماني الأعمال التجارية .التجار .المتجر .العقود التجارية ،دار الثقافة ،2007.

9- عادل علي المقدادي، قانون التجاري، مفهوم العمل التجاري، مصادر القانون التجاري العماني، الأعمال التجارية، التاجر، العقود التجارية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2007.

10- عبد القادر حسين العطير ،الوسيط في شرح القانون التجاري ،الأعمال التجارية ،التجار ،المحل التجاري،العقود التجارية ،الجزء الأول ،كلية الحقوق ،جامعة عمان الأهلية ،مكتبة الثقافة للنشر والتوزيع ،عمان ،1999.

11- علي البارودي، العقود وعمليات البنوك التجارية، دار المطبوعات الجامعية، 2001، إسكندرية، مصر.

12- علي البارودي، القانون التجاري اللبناني ،بيروت، سنة 1971.

13- علي البارودي، محمد السيد الفقي، القانون التجاري الأعمال التجارية، التجار، الأموال التجارية، الشركات التجارية، عمليات البنوك والأوراق التجارية، دار المطبوعات الجامعية، 1999.

14- .فوزي محمد سامي ،شرح القانون التجاري، مصادر القانون التجاري .الأعمال التجارية للتجار .المتجر .العقود التجارية ،الجزء الأول ،دار الثقافة للنشر والتوزيع ،2006.

15- محسن شفيق، الوسيط في القانون التجاري، القاهرة، طبعة 1957.

16- مصطفى كمال طه، وائل أنور بندق، أصول القانون التجاري، الأعمال التجاري التجار الشركات التجارية، المحل التجاري الملكية الصناعية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2007.

17- مصطفى كمال طه، وائل بندق، أصول القانون التجاري، القاهرة، دار الفكر الجامعي، 2006.

18- نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري، الطبعة الثامنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006.

19- نادية فضيل، القانون التجاري الجزائري، الطبعة الخامسة، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 2003.

20- هاني دوايدار، القانون التجاري، التنظيم القانوني للتجارة، الأعمال التجارية، التجار، الملكية التجارية والصناعية، كلية الحقوق جامعة الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة، 2004.

21- محمد السيد الفقي القانون التجاري الجديد، الأعمال التجارية، التجار، الأموال التجارية، در المطبوعات الجامعية، كلية الحقوق جامعة الاسكندرية جمهورية مصر العربية، 2000.

فهرس الموضوعات

الموضوع	الصفحة
الشكر والعرفان	
مقدمة	
الفصل الأول: مفهوم المحل التجاري والرهن الخاص به	
المبحث الاول مفهوم المحل التجاري	06
المطلب الأول : تعريف وخصائص المحل التجاري	07
الفرع الأول تعريف المحل التجاري	07
الفرع الثاني: خصائص المحل التجاري	08
المطلب الثاني:الطبيعة القانونية للمحل التجاري	11
الفرع الأول: نظرية المجموع القانوني:	11
الفرع الثاني:نظرية المجموع الواقعي	12
الفرع الثالث: نظرية الملكية المعنوية	13
المطلب الثالث:العناصر المكونة للمحل التجاري	14
الفرع الأول:العناصر المعنوية	14
الفرع الثاني : العناصر المادية	19
المبحث الثاني : مفهوم الرهن المحل التجاري	21
المطلب الأول : تعريف الرهن وخصائصه	22
الفرع الأول : تعريف الرهن	22
الفرع الثاني :خصائص الرهن التجاري	23
المطلب الثاني :إنشاء عقد الرهن	24
الفرع الأول :المنقولات المادية (البضائع والأشياء)	25
الفرع الثاني : منقولات المعنوية	26
الفصل الثاني: تطبيقات وأثار رهن المحل التجاري	
المبحث الأول : تطبيقات رهن المحل التجاري	32

المطلب الأول :شروط وموضوع رهن المحل التجاري	33
الفرع الأول :شروط رهن المحل التجاري	33
الفرع الثاني : موضوع المحل التجاري	39
المطلب الثاني : الرهن الحيازي والرهن القضائي للمحل التجاري	43
الفرع الأول : الرهن الحيازي للأدوات والمعدات الخاصة بالتجهيز	43
الفرع الثاني :الرهن الحيازي القضائي للمحل التجاري	46
المبحث الثاني: آثار وانقضاء رهن المحل التجاري	48
المطلب الأول: آثار رهن المحل التجاري	49
الفرع الأول: آثار الرهن بالنسبة إلى الراهن	49
الفرع الثاني: آثار الرهن بالنسبة إلى الدائن المرتهن	50
الفرع الثالث: آثار الرهن بالنسبة إلى الدائنين العاديين	52
المطلب الثاني: انقضاء رهن المحل التجاري	53
الفرع الأول: تسديد قيمة الدين أو تنازل الدائن عنه حقه بالرهن صراحة أو ضمنا	53
الفرع الثاني : عند تملك الدائن المرتهن للشيء المرهون أو عند هلاك الشيء المرهون	54
خاتمة	56
قائمة المصادر و المراجع	61
الفهرس	66