

اسم المقرر  
القانون التجاري.  
د. عدنان العمر



جامعة الملك فيصل  
عمادة التعلم الإلكتروني والتعليم عن بعد

# المحاضرة التاسعة

## المحل التجاري (المتجر) الجزء الأول



# عناصر المحاضرة

## • عناصر الموضوع

وفي إطار دراستنا للمحل التجاري نتناول تعريف المحل التجاري وخصائصه وعناصره وأهم التصرفات القانونية التي ترد عليه ووسائل حمايته من المنافسة الغير مشروعة.

الهدف من المحاضرة هو تعريف الطالب بماهية المحل التجاري وخصائص هذا المحل التجاري



نشأت فكرة المحل التجاري كظاهرة اقتصادية منذ أن بدأ الإنسان يزاول حرفة تجارية مستقرا في مكان معين وتطورت هذه الفكرة مع تطور أساليب ممارسة النشاط التجاري واتخاذ التاجر اسما خاصا لمحلته التجاري لكي يميزه عن غيره من المحال الأخرى وقيامه بعرض وبيع السلع والمنتجات فيه للجمهور مما أدى إلى تكوين عناصر المحل التجاري .



## مقدمة /يتبع

- على الرغم من اتساع النشاط التجاري وأهميته في المملكة العربية السعودية على التطورات الاقتصادية والاجتماعية التي شهدتها المملكة إلا انه لا يوجد نظام قانوني خاص بالمحل التجاري يتفق ومفهومه الحديث.
- ولم يتعرض النظام السعودي لأحكام المحل التجاري بالتنظيم وان كان قد نظم بعض عناصره المعنوية مثل العلامات التجارية والأسماء التجارية .
- وفي ضوء عدم وجود نصوص قانونية خاصة بالمحل التجاري في المملكة فإننا نتناول دراسته وفقا للقواعد العامة.



# ماهية المحل التجاري وعناصره

- ❖ لا يقصد بالمحل التجاري المكان الذي يمارس فيه التاجر تجارته
- ❖ وإنما يقصد به مجموعة من العناصر المادية والمعنوية التي يعتمد عليها التاجر في مزاولة نشاطه التجاري
- ❖ وقد تسمى مجموعة هذه العناصر بالمتجر أو المصنع بحسب ما إذا كان مخصصا لمزاولة التجارة أو الصناعة وقد تسمى أيضا بالمنشأة.



# تعريف المحل التجاري

➤ سبق وان قلنا أن التاجر هو من يحترف الاعمال التجارية بشكل منتظم ومستمر ، وغالبا يحتاج هذا إلى أداة تتلاءم وطبيعة وحجم الاعمال التي يمارسها التاجر ويتخذها مهنة له. وهذه الأداة التي يمارس التاجر من خلالها أعماله هي المتجر أو المحل التجاري.

➤ عرفه البعض بأنه مجموعة من الأموال المنقولة مادية ومعنوية تتألف معا ورتبت بقصد استغلال مشروع تجاري والحصول على العملاء. يتضح من هذا أن العناصر التي تتكون منها مجموعة الأموال لا تفقد معالمها وإنما يكون كل عنصر فيها محتفظا بذاتيته وخاضعا للقواعد القانونية الخاصة به.

يترتب على ذلك خضوع المحل التجاري لأحكام خاصة تختلف عن الأحكام التي يخضع لها كل عنصر من عناصره على حده، واحتفاظ المحل التجاري بكيانه الذاتي بالرغم من انحلال أو تغير جزء أو أكثر من الأجزاء المكونة له.



## تعريف المحل التجاري / يتبع

➤ ويذهب رأي آخر إلى تعريفه بأنه مال منقول معنوي يتركب من مجموعة عناصر تتألف وتتحد معا بغرض جلب العملاء لتجارة أو صناعة معينة. هذا التعريف يركز على أن المحل التجاري هو فكرة معنوية، لذلك فقد اهتم بعناصره المعنوية وخاصة الاتصال بالعملاء.

➤ بصرف النظر عن آراء الفقهاء في تعريف المحل التجاري فإن المستقر عليه أن المحل التجاري يكون له كيان قائم بذاته يستقل عن المقومات المادية والمعنوية التي يتكون منها





يعرف المحل التجاري على انه: (التعريف النموذجي)

مجموعة الأموال المادية والمعنوية التي  
تخصص لمزاولة مهنة تجارية، وقد يسمى  
مجموع الأموال بالمتجر أو المصنع بحسب ما  
إذا كان مخصصا لمزاولة التجارة والصناعة  
وقد يسمى أيضا بالمنشأة في تطبيق قوانين  
الضرائب والعمل



# نتائج التعريف

يبرز هذا التعريف العناصر التي يتكون منها المحل

إذا كانت العناصر تكون مجموع اموال  
تخصص لمزاولة التجارة، فان كل عنصر  
يتمتع باستقلاليتة وبذاته

يخضع التصرف في هذه العناصر لقواعد قانونية  
تختلف عن القواعد التي يخضع لها المحل



# الطبيعة القانونية للمحل

- المحل التجاري ينشأ نتيجة تآلف عناصره المادية والمعنوية وتخصيصها للاستغلال التجاري.
- من المسلم به أن تآلف هذه العناصر واندماجها يشكل مالا معنويا يخضع لقواعد قانونية تختلف عن تلك التي تحكم عناصره. واختلف الفقهاء في تحديد طبيعة هذه المجموعة من الأموال.
- يقول البعض بنظرية المجموع القانوني وقال البعض الآخر نظرية المجموع الواقعي .
- الرأي الراجح هي نظرية الملكية المعنوية أي حق التاجر يرد على شئ غير مادي له ذاتية مستقلة عن عناصره .



# الطبيعة القانونية للمحل / يتبع

- محل الحق هو الاحتفاظ بالعملاء والعمل على زيادتهم وتزداد قيمة هذا الحق بزيادة العملاء الذين يتعاملون مع المتجر.
- حق التاجر على متجره حق ملكية معنوية مثل حقوق الملكية الصناعية والتجارية وحقوق الملكية الأدبية والفنية. وتحميها دعوى المنافسة غير المشروعة.
- فالمتجر ليس هو المكان الذي يمارس في التاجر تجارته ويعرض فيه بضاعته وخدماته للبيع على عملائه،
- بل أن هذا المكان الذي يباشر فيه التاجر تجارته والي يطلق عليه "حق الايجار" هو احد عناصر المتجر المعنوية،
- وله قيمة مالية مستقلة عن قيمة المتجر وتختلف باختلاف نوع النشاط الذي يمارسه التاجر و موقع هذا المكان.



# خصائص المحل التجاري

## أولاً : المحل التجاري مال منقول

يعتبر المحل التجاري من الأموال المنقولة وعلى ذلك لا يدخل المحل التجاري في عداد العقارات ويترتب على اعتبار المحل التجاري من المنقولات انه إذا باع شخص محله التجاري فان البيع يسري عليه أحكام بيع المنقولات كما أنه إذا أوصى تاجر بجميع منقولاته إلى شخص آخر فان المحل التجاري يدخل في الوصية.



# خصائص المحل التجاري / يتبع

## ثانياً: المحل التجاري منقول معنوي

- مفهوم المحل التجاري بوصفه منقولا معنوياً لم يظهر إلا مع بداية القرن التاسع عشر ، فقبل هذا لم يكن تعبير المحل التجاري يشير إلا إلى البضائع الموجودة فيه، ثم بدأ هذا المفهوم يتسع ليشمل المنقولات المادية واستمر هذا التوسع بحيث أصبح يشمل المنقولات المعنوية، التي أصبحت لها أهمية تفوق العناصر المادية.
- المحل التجاري وان كان مالا منقولا إلا انه منقول معنوي فالمحل التجاري وصف قانوني لمجموعة الأموال المعنوية والمادية .
- ولا تقوم فكرة المحل التجاري بمدلولها القانوني إلا على أساس العناصر المعنوية كالاسم التجاري والسمعة التجارية وثقة الجمهور ، أما البضائع والمهمات فلا تكفي وحدها لتكوين المحل التجاري .



ويترتب علي اعتبار المحل التجاري منقول معنوي ما يلي:

١. أن قاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز لا تسرى عليه لان أعمال هذه القاعدة خاص بالمنقولات المادية.
٢. لا تنطبق أيضا القاعدة بشأن هبة المنقول التي تتطلب أن تتم بالقبض دون التسجيل، لان الحق المعنوي لا ينتقل بالمناولة اليدوية.
٣. لا تنطبق القاعدة التي تعطي مؤجر العقار حق امتياز على ما يكون موجودا في العين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز.
٤. إذا أوصى التاجر بجميع ما يملكه من منقولات، دخل متجره بوصفه من المنقولات المعنوية في هذه الوصية



# خصائص المحل التجاري / يتبع

## ثالثا : المحل التجاري ذو صفة تجارية

لا يعتبر المحل من المحال التجارية إلا إذا كان يمارس نشاطا تجاريا وعلى ذلك لا تعد من قبيل المحال التجارية المهن ذات الطابع المدني حتى ولو كانت تقوم على عنصر الاتصال بالعملاء فالمهن الحرة كالطب والمحاماة والمحاسبة بالرغم من أنها تقوم على عنصر الاتصال بالعملاء إلا أن مزاولتها لا تعد من قبيل المحال التجارية .





# خصائص المحل التجاري / يتبع

ويترتب علي استبعاد المهن الحرة من نطاق الأعمال التجارية أنه  
يتمتع تطبيق أحكام المحل التجاري عليها.

ويجب أن يكون النشاط الذي يقوم به المحل التجاري مشروعاً فلا  
يوجد المحل التجاري في حالة الاتجار بالمخدرات أو غير ذلك من  
صور النشاط غير المشروع.

نهاية المحاضرة





مَشَقَّةٌ  
بِحَمْدِ اللَّهِ

