

قانون المعاملات التجارية يحدد شروط البيع والرهن والالتزامات



عرف قانون المعاملات التجارية الذي دخل حيز التنفيذ اعتباراً من 2 يناير الجاري، أن المحل التجاري هو مجموع أموال مادية ومعنوية تخصص لمزاولة أعمال تجارية واقعية أو افتراضية، سواء كان ذلك في الأوساط التقنية أو من خلال وسائط التقنية الحديثة، أو من خلال الوسائل التقليدية

ويضم المحل التجاري العناصر اللازمة للعمل التجاري، وتنقسم هذه العناصر إلى عناصر مادية كالبضائع والمهمات والآلات والأدوات، وعناصر معنوية كالاتصال بالعملاء والسمعة التجارية والاسم التجاري والحق في الإجازة وحقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية والرخص

ولا تعتبر العناصر المادية أساسية في المحل التجاري، على خلاف العناصر المعنوية التي لا يوجد المحل التجاري إلا إذا توافر عنصر منها أو أكثر

إذا كان التاجر مالكا للعقار الذي يزاول فيه تجارته، فإن هذا العقار لا يعتبر عنصراً من عناصر المحل التجاري، وكل

شرط على خلاف ذلك لا يعتد به

وأوضح القانون أن كل تصرف يكون موضوعه نقل ملكية المحل التجاري أو إنشاء حق عيني عليه يجب أن يكون موثقاً أو مصدقاً من الكاتب العدل، حسب الإجراءات التي تحددها السلطة المختصة، ومقيداً في السجل التجاري وإلا كان باطلاً

:ويجب أن يشتمل التصرف على البيانات الآتية

1. أسماء المتعاقدين وجنسياتهم ومحال إقامتهم

2. تاريخ التصرف ونوعه

3. نوع المحل التجاري وعنوانه والعناصر التي اتفق على أن يشملها التصرف

4. ثمن العناصر المادية وغير المادية، كل منها على حدة، إذا كان التصرف بيعاً والجزء المدفوع منه عند إبرام العقد وكيفية أداء الباقي

5. الشروط الخاصة كما وردت في العقود والتعهدات المتصلة بالمحل التجاري إن وجدت

6. الشروط الخاصة باحتفاظ البائع بحق الفسخ أو الإنهاء أو حق الامتياز إن وجدت

ولا تنقل ملكية المحل التجاري فيما بين المتعاقدين وبالنسبة إلى الغير إلا من تاريخ قيد التصرف في السجل التجاري ونشر ملخصه وفقاً للإجراءات والمدد المنصوص عليها في التشريعات النافذة في الدولة

وإذا اشتمل المحل التجاري على عناصر خاضعة لنظام خاص للإعلان أو التسجيل فلا يقوم إعلان التصرف في المتجر مقام الإعلان الخاص أو التسجيل إلا إذا نص القانون على غير ذلك

:وبحسب القانون يتم قيد التصرف في المحل التجاري بعد إتمام الإجراءات الآتية

1. يقوم الموظف المختص في السجل التجاري بناءً على طلب المشتري وعلى نفقته بنشر ملخص عن عقد البيع، وفقاً للإجراءات والمدد المنصوص عليها في التشريعات النافذة في الدولة

2. يتضمن الملخص المنشور أسماء المتعاقدين وجنسياتهم ومحال إقامتهم وتعيين المحل ومقدار الثمن الإجمالي وتخويل الدائنين التقدم باعتراضاتهم خلال (10) عشرة أيام عمل من تاريخ آخر نشر

3. تقدم الاعتراضات للمحكمة المدنية المختصة الواقع في دائرتها المحل التجاري متضمنة مقدار الدين وسببه

4. يمتنع المشتري عن دفع الثمن إلى أن تبت المحكمة في الاعتراضات، ويحق للبائع أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة الترخيص له بقبض الثمن حتى قبل النظر في الاعتراضات إذا قدم ضمانات كافية للوفاء بحقوق الدائنين

5. يحق لكل دائن معترض أو دائن مرتهن أن يعرض شراء المحل لحسابه الخاص أو لحساب غيره بثمن يفوق الثمن المتفق عليه بنسبة الخمس على الأقل

6. يقوم المعترض على الثمن بإيداع خزينة المحكمة مبلغاً لا يقل عن ثلث الثمن الأصلي مضافاً إليه الزيادة المعروضة من قبله

7. تقوم المحكمة المختصة بإبلاغ عروض المزايدة لطرفي عقد بيع المحل التجاري، وبمضي (20) عشرين يوماً على هذا الإبلاغ تقرر المحكمة بيع المحل لمن عرض أعلى ثمن

وأكد القانون، أن كل من تؤول له ملكية المحل التجاري يحل بحكم القانون محل المتصرف في جميع الحقوق والتعهدات الناشئة عن العقود المتصلة بالمحل التجاري، ما لم يتفق على غير ذلك، أو كان العقد قائماً على اعتبارات شخصية.

ويجوز لمن كان طرفاً ثانياً في العقود المشار إليها في البند (1) من هذه المادة أن يطلب خلال (90) يوم عمل من تاريخ إعلان التصرف إلغائها، بشرط أن تكون لديه أسباب جدية تبرر ذلك، وأن يخطر المالك الجديد برغبته في الإلغاء في ميعاد مناسب.

وعلى من آلت إليه ملكية المحل التجاري أن يعين ميعاداً للدائنين السابقين على إعلان التصرف للتقدم ببيان عن ديونهم لتسويتها، ويجب أن يعلن عن هذا الميعاد وفقاً للإجراءات والمدد المنصوص عليها في التشريعات النافذة في الدولة، ولا تقل مدة الميعاد المحدد للدائنين عن (90) تسعين يوماً من تاريخ النشر.

وتبقى ذمة من آلت إليه ملكية المحل التجاري مشغولة بالديون التي يتقدم أصحابها ببيان عنها خلال الميعاد المذكور، إذا لم تتم تسويتها خلال هذه المدة.

أما الديون التي لم يتقدم أصحابها ببيان عنها خلال الميعاد المعين على الوجه المبين في البند السابق فتتبرأ ذمة من آلت إليه ملكية المحل التجاري منها.

وتبقى ذمة المتصرف مشغولة بالديون المتصلة بالمتجر، والتي يكون تاريخ نشوئها سابقاً على إعلان التصرف إلا إذا أبرأه الدائنون منها.

واستثناءً من الأحكام الخاصة بالإفلاس، يجوز لبائع المحل التجاري الذي لم يستوف الثمن كاملاً أن يحتج على جماعة الدائنين في تفليسة المشتري بحقه في فسخ عقد بيع المحل التجاري واسترداده، أو بحقه في الامتياز إذا كان قد احتفظ به في عقد البيع وذكر صراحة في ملخص العقد المنشور، ولا يقع الفسخ أو الإنهاء أو الامتياز إلا على العناصر التي شملها.

وبحسب القانون لا يجوز رهن المحل التجاري لغير المصارف ومؤسسات التمويل، وإذا لم يعين ما يتناوله الرهن لم يقع إلا على الاسم التجاري والحق في الإجارة والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية.

ولا يتم الرهن إلا بعقد موثق أو مصدق من قبل الكاتب العدل ومقيد بالسجل التجاري.

ويجب أن يشتمل عقد الرهن على تصريح من المدين عما إذا كان هناك امتياز للبائع على المحل التجاري المرهون، وأن يشتمل كذلك على اسم شركة التأمين المؤمن لديها على المتجر إن وجدت.



وأوضح القانون أنه يجب أن يكمل القيد في السجل التجاري حفظ الامتياز لمدة (5) خمس سنوات من تاريخه، ويعتبر القيد ملغى إذا لم يجدد خلال المدة السابقة، ويشطب القيد بتراضي أصحاب الشأن، أو بموجب حكم قضائي نهائي.

وفي حال إذا لم يوف صاحب المحل التجاري بالثمن أو بباقيه للبائع، أو بالدين في تاريخ استحقاقه للدائن المرتهن. جاز للبائع أو للدائن المرتهن، بعد (8) ثمانية أيام من تاريخ إخطار مدينة الحائز للمحل التجاري أن يقدم عريضة لقاضي الأمور المستعجلة بطلب الإذن بأن تباع بالمزاد العلني مقومات المحل التجاري كلها أو بعضها التي يتناولها امتياز البائع أو الدائن المرتهن

ويكون البيع في المكان واليوم والساعة وبالطريقة التي يعينها القاضي، ويتم النشر وفقاً للإجراءات والمدد المنصوص عليها في التشريعات النافذة في الدولة

آلاف درهم غرامة مخالفة استخدام الاسم التجاري دون إذن 10

من جانب آخر، أكد قانون المعاملات التجارية أنه بمراعاة الأحكام والاشتراطات المنصوص عليها في التشريعات المنظمة لحماية حقوق الملكية الفكرية، يتألف الاسم التجاري للتاجر الفرد من اسمه ولقبه، ويجوز أن يتضمن بيانات خاصة بالأشخاص المذكورين فيه متعلقة بنوع التجارة المخصص لها، كما يجوز أن يكون تسمية مبتكرة، وفي جميع الأحوال يجب أن يكون الاسم التجاري مطابقاً للحقيقة وألا يؤدي إلى التضليل أو المساس بالنظام العام أو الآداب

وبمراعاة الأحكام والاشتراطات المنصوص عليها في التشريعات المنظمة لحماية حقوق الملكية الفكرية، يقيد الاسم التجاري في السجل التجاري وفقاً للأحكام المقررة في هذا الشأن، ولا يجوز بعد القيد لتاجر آخر استعمال هذا الاسم في نوع التجارة التي يزاولها في تجارة مماثلة، وإذا كان اسم التاجر ولقبه يشبهان اسماً تجارياً سبق قيده وجب عليه أن يضيف إلى اسمه بياناً يميزه عن الاسم التجاري السابق قيده

وعلى التاجر أن يكتب اسمه التجاري على واجهة متجره الواقعي أو الافتراضي، وعليه إجراء معاملاته التجارية باسمه التجاري

ولا يجوز لتاجر استعمال اسم تجاري لتاجر آخر بعد انقضاء الاسم أو زواله إلا بعد مرور سنة على ذلك الزوال أو الانقضاء

ولا يجوز التصرف في الاسم التجاري تصرفاً مستقلاً عن التصرف في المحل التجاري المخصص له ما لم ينص في أي تشريع آخر على خلاف ذلك. وعلى أنه إذا تصرف صاحب المحل التجاري فيه فإن هذا التصرف لا يشمل الاسم التجاري ما لم ينص على خلاف ذلك مقيد في السجل التجاري

ولا يجوز لمن تنتقل إليه ملكية المحل التجاري أن يستخدم الاسم التجاري لسلفه إلا إذا آل إليه هذا الاسم أو أذن له سلفه (في استعماله على أن يضيف إلى الاسم بياناً يفيد انتقال الملكية) (البند 1)

ويعاقب على مخالفة أحكام البند (1) من هذه المادة بالغرامة التي لا تقل عن (10.000) عشرة آلاف درهم

وبحسب القانون، كل من انتقلت إليه ملكية اسم تجاري تبعاً لانتقال ملكية تجاري يخلف سلفه في الالتزامات والحقوق التي ترتبت تحت هذا الاسم، وكل اتفاق على خلاف ذلك لا يسري في حق الغير إلا من تاريخ قيده في السجل التجاري وإخطار ذوي الشأن به، ما لم ينص في أي تشريع آخر على خلاف ذلك

ولا تسمع عند الإنكار وعدم وجود عذر شرعي دعوى المسؤولية عن التزامات السلف بمضي (5) خمس سنوات من تاريخ انتقال ملكية المحل التجاري.

أكد قانون المعاملات التجارية بخصوص المنافسة غير المشروعة، أنه لا يجوز للتاجر أن يغري عمال أو مستخدمي تاجر آخر منافس له ليعاونوه على انتزاع عملاء هذا التاجر، أو ليخرجوا من خدمة هذا التاجر ويلتحقوا بخدمته أو يطلعوه على أسرار منافسة، وتعتبر هذه الأعمال منافسة غير مشروعة تستوجب التعويض

ولا يجوز للتاجر أن يذيع أموراً مغايرة تتعلق بمنشأ بضاعته أو أوصافها أو غير ذلك من أمور تتعلق بطبيعتها أو أهميتها، كما لا يجوز له أن يعلن خلافاً للحقيقة أنه حاصل على مرتبة أو شهادة أو مكافأة ولا أن يلجأ إلى أية طرق أخرى تنطوي على عدم الصحة بقصد انتزاع عملاء تاجر آخر ينافسه وإلا كان مسؤولاً عن التعويض

ولا يجوز للتاجر أن يلجأ إلى طرق التدليس والغش في تصريف بضاعته، أو أن يذيع أو أن ينشر بيانات كاذبة من شأنها الإضرار بمصلحة تاجر آخر ينافسه وإلا كان مسؤولاً عن التعويض

ولا يجوز للتاجر أن يعطي لمستخدم أو عامل سابق لديه شهادة مغايرة للحقيقة وإلا كان مسؤولاً عن تعويض الأضرار اللاحقة لتاجر آخر الناجمة عن التضليل الناشئ عن تلك الشهادة

وبحسب القانون، إذا استعمل تاجر الاسم التجاري لغيره دون اتفاق يجيز له ذلك أو استعمله صاحبه على صورة تخالف القانون، جاز لذوي الشأن أن يطلبوا من المحكمة المختصة منع استعماله وشطبه إذا كان مقيداً في السجل التجاري (دون أن يخل ذلك بحقهم في التعويض عند الاقتضاء) (البند 1

ويعاقب على مخالفة أحكام البند (1) من هذه المادة بالغرامة التي لا تقل عن عشرة آلاف درهم

ومن كانت حرفته تزويد البيوت التجارية بالمعلومات عن أحوال التجارة، وأعطى بيانات مغايرة للحقيقة عن سلوك أحد التجار أو وضعه المالي وكان ذلك قصداً أو عن تقصير جسيم، كان مسؤولاً عن تعويض الضرر الذي ينجم عن ذلك

ولا تخل الأحكام المتقدمة بما تنص عليه القوانين الأخرى من عقوبات على ارتكاب الأفعال التي تضمنتها تلك الأحكام