**إستئجار المحل للتجارة عمل تجاري تبعي**

أ.د/ عبدالمؤمن شجاع الدين

الأستاذ بكلية الشريعة والقانون – جامعة صنعاء

دعوى إخلاء المحل التجاري وسداد إيجاراته دعوى تجارية يختص بها القضاء التجاري وليس المدني، لان إستئجار المحل التجاري عمل تجاري تبعي للاعمال التجارية حسبما قضى الحكم الصادر عن الدائرة التجارية بالمحكمة العليا في جلستها المنعقدة بتاريخ 27-1-2014م في الطعن رقم (53907)، الذي ورد ضمن أسبابه: ((وعليه فإنه بالرجوع إلى الأوراق مشتملات الملف تجد الدائرة ان ما نعاه الطاعنون في السبب الأول من طعنهم هو عدم إختصاص القضاء التجاري بنظر القضية كون الدعوى مدنية تتعلق بإخلاء العين المؤجرة وسداد إيجاراتها السابقة، فهذا النعي غير سديد لأننا بصدد دعوى إخلاء محل تجاري وسداد إيجاراته، ومعلوم ان عقود إيجارات المحلات التجارية تعتبر من الأعمال التجارية التبعية وفقاً للمادة (13) تجاري، وتختص بنظر الدعاوى المتعلقة بها المحاكم التجارية)) وسيكون تعليقنا على هذا الحكم حسب ماهو مبين في الأوجه الأتية:

**الوجه الأول: السند القانوني للحكم بان إستئجار المحل للتجارة فيه عمل تجاري وان القضاء التجاري مختص بنظر دعوى إخلاء المحل التجاري والمطالبة بإيجاراته:**

من خلال المطالعة لأسباب الحكم محل تعليقنا نجد أنه قد أستند في قضائه إلى المادة (13) تجاري التي نصت على ان: (الأعمال المرتبطة بالمعاملات التجارية المذكورة في المواد السابقة أو المسهلة لها وجميع الأعمال التي يقوم بها التاجر لحاجات تجارية تعتبر أعمالاً تجارية) فالمحل التجاري هو وسيلة التاجر لبيع السلع والخدمات إلى الجمهور، ولذلك فإن إستئجار التاجر للمحل التجاري يعد عملاً تجارياً وفقاً للنص السابق، وإذا كان إستئجار المحل التجاري من قبل التاجر يعد عملا تجاريا بالتبعية حسبما قضى الحكم محل تعليقنا فإن عقد تأجير المحل من قبل غير التاجر يخضع هذا العقد لقانون التجارة حسبما ورد في المادة (17) تجاري التي نصت على أنه: (إذا كان العقد تجارياً بالنسبة إلى أحد المتعاقدين دون الآخر سرت أحكام قانون التجارة على التزامات المتعاقد الآخر الناشئة عن هذا العقد).

**الوجه الثاني: الأصل مدنية عقد الإيجار:**

الأصل أن عقد الإيجار مدني من حيث موضوعه وطبيعته، فقد نظمه قانون تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين وهو فرع من فروع القانون المدني، فالقاضي حينما يصدر حكمه في النزاع بشان العين المؤجرة أو إيجاراتها فإنه يطبق القانون المدني، ولذلك فقد لاحظنا ان الطاعن في القضية التي تناولها الحكم محل تعليقنا كان ينازع في طعنه أمام المحكمة العليا في الطابع المدني لعلاقة الإيجار القائمة فيما بينه وبين المؤجر، إلا أن الحكم محل تعليقنا قضى بان عقد إيجار المحل التجاري يكون عملاً تجارياً تبعياً لأعمال التاجر الذي يستعمل المحل التجاري المؤجر لبيع بضاعته على النحو السابق بيانه، وهذا الأمر يعد إستثناءًا من الأصل العام وهو مدنية علاقة الإيجار فيما بين المؤجر والمستأجر، والله اعلم .

<https://t.me/AbdmomenShjaaAldeen>