

# الإشكاليات القانونية لرهن العلامة التجارية في التشريع الإماراتي

د. مظفر جابر الراوي  
أستاذ القانون التجاري المشارك  
كلية القانون، جامعة الشارقة،  
الإمارات العربية المتحدة

## الملخص

استهدفت هذه الدراسة أحكام رهن العلامة التجارية نظراً لأهميته بالنسبة للتاجر في نطاق الائتمان التجاري، ولكونه لم ينل حظه بعد من التحليل والدراسة في التشريع الإماراتي. كما استهدفت الدراسة بيان مدى صلاحية تطبيق أحكام الرهن التجاري في قانون المعاملات التجارية والأحكام العامة للرهن في قانون المعاملات المدنية على رهن العلامة التجارية.

ويثير موضوع الدراسة عدة إشكاليات منها التكييف القانوني لعقد الرهن الخاص بالعلامة التجارية، وإشكاليات أخرى تشكل تهديداً لمصلحة الدائن المرتهن. فقد تؤدي بعض السلوكيات من جانب المدين إلى الإضرار بمصلحة الدائن. فعدم التزامه برعاية مصالحه التجارية، وإهمال جودة المنتجات أو الخدمات قد يؤديان إلى انخفاض قيمة العلامة التجارية، أو تصبح بلا قيمة، أو عدم اتخاذه الإجراءات القانونية اللازمة لصد أي اعتداء يقع على علامته، أو عدم تجديد تسجيلها يؤدي إلى سقوطها الذي يؤثر تأثيراً مباشراً على الدائن المرتهن بزوال العلامة التجارية وزوال ضمانه المالي. وينتهي الأمر بانقضاء هذا الرهن وبيع العلامة التجارية الذي لم تنظم أحكامه.

وتستعرض الدراسة بعض الحلول لهذه الإشكاليات وسبل تداركها في ظل غياب النصوص القانونية التي تعالج هذه الإشكاليات.

وقد اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي لنصوص التشريعات الإماراتية التي عالجت موضوع الرهن وتحليلها والوقوف عند مضامينها، والإشارة إلى موقف القضاء الإماراتي بهذا الشأن.

وخلصت الدراسة إلى مجموعة من التوصيات أهمها، ضرورة قيام المشرع الإماراتي بسن قانون للرهن التجاري مستقل يتناسب مع طبيعة وخصوصية هذا الرهن الذي تستوجب معاملاته التجارية سرعة الإثبات والتنفيذ والائتمان.

**كلمات دالة:** العلامة التجارية، الرهن التأميني، الرهن الحيازي، القانون الإماراتي، الملكية الفكرية.

## المقدمة

## أهمية الدراسة

تعد العلامة التجارية أحد عناصر المحل التجاري، وتحتل مركزاً هاماً في نطاق حقوق الملكية الفكرية<sup>(1)</sup> في ظل العصر الحديث، لاسيما بعد التطور التجاري والاقتصادي الذي شهدته دول العالم<sup>(2)</sup>.

وتبرز أهمية العلامة التجارية في إمكانية استخدامها بشكل مستمر لفترة طويلة، إذا ما تم استعمالها والحفاظ على تجديد تسجيلها على نحو دائم<sup>(3)</sup>.

والعلامة التجارية من حيث طبيعتها القانونية من طائفة حقوق الملكية الصناعية والتجارية، وأحد عناصر المتجر لتمييز منتجات التاجر عن المنتجات المشابهة التي ينتجها تاجر آخر في وسط تنافسي كبير، وهي في الوقت ذاته وسيلة لاجتذاب الزبائن<sup>(4)</sup>. وتعرفها المنظمة

(1) يطلق مصطلح الملكية الفكرية على ما ينتجه العقل البشري من أفكار محددة تتم ترجمتها إلى أشياء ملموسة، فيدخل في نطاقها الحقوق الناتجة من النشاط الفكري الإنساني في الميادين الفنية، والأدبية، والعلمية، والصناعية، والتجارية كافة، وهي محمية بموجب القوانين الوضعية ومعترف بها لأصحابها. وبالطبع لا يجوز الاعتداء عليها بأي شكل من الأشكال. لمزيد من التفصيل انظر: عارف علي عارف القره داغي، مسائل فقهية معاصرة - بيع العلامة التجارية والتصرف فيها - قضايا معاصرة في الرهن - إفشاء السر في الفقه الإسلامي - السر الطبي نموذجاً، دار الكتب العلمية، بيروت، 2010، ص 5.

(2) في عام 2018 تصدرت أمازون Amazon قائمة العلامات التجارية مع تقييم مذهب بقيمة 150.9 مليار دولار، فيما تلتها أبل Apple في المرتبة الثانية بمبلغ 146.3 مليار دولار، في حين جاءت جوجل Google بعد ذلك بمبلغ 120.9 مليار دولار، ثم ما تبقى من 500 شركة تضم قائمة من العلامات التجارية المعروفة في مختلف القطاعات تتبع بترتيب تنازلي. وقد سجلت شركتان أمريكيتان أكثر من 300000 فئة للعلامات التجارية محلياً وأكثر من مليون على المستوى الدولي في عام 2016. وعندما أكدت شركة شيبوتل Chipotle أنها تقدمت بطلب لعلامة تجارية لـ «باتر بيرغر» «Better Burger»، ارتفع سهمها بنسبة 2.5 بالمائة في ساعات ما بعد التداول.

Xuan-Thao Nguyen and Erik D. Hille: The Puzzle in Financing with Trademark Collateral, Houston Law Review (Symposium Issue), December 2018, p. 367.

(3) على سبيل المثال، تم تطوير الأسبرين في بداية القرن الماضي، وعلى الرغم من انتهاء براءة اختراعه منذ فترة طويلة، فإن شركة باير باستخدام الأسبرين كصورة من صور العلامة التجارية وسمعتها الطيبة مع وجود حماية قانونية للعلامة التجارية لها في المستقبل المنظور، لا تزال تحقق إيرادات ضخمة نتيجة صورة العلامة التجارية القوية والعالية الجودة. انظر:

Rishi Ram Chapagai, Economic Perspectives of Trademarks, The Saptagandaki Journal. Vol. IX, February 2018, p.73.

(4) تعد العلامة التجارية ذات قيمة لأنها تمكن مالكي العلامات التجارية من جذب المستهلكين إلى المنتجات، عندما تحقق العلامة وضعاً متميزاً لجذب المستهلك، فإنها تصبح أكثر عرضة للاستغلال من قبل الغير. ويمكن أن يحدث ضرر محتمل، حتى لو لم يعرقل استخدام أي طرف ثالث قدرة العلامة التجارية على أداء وظيفتها الأساسية، كالتشوية لسمعة العلامة التجارية الذي يحتمل أن يضر بمالك العلامة التجارية مستقبلاً.

العالمية للملكية الفكرية على أنها: «إشارة تميز سلع أو خدمات شركة عن سلع أو خدمات سائر الشركات»<sup>(5)</sup>.

والعلامة التجارية من المنقولات المعنوية التي تصلح محلاً لكافة التصرفات القانونية من قبل مالكيها التي تنفرد عن حق الملكية مثل حق البيع والاستغلال والانتفاع، حيث أجاز القانون الاتحادي رقم 37 لسنة 1992 بشأن العلامات التجارية المعدل بالقانون رقم 19 لسنة 2000 والقانون رقم 8 لسنة 2002 رهن العلامة التجارية وذلك في المادة (27) منه بقولها: «يجوز نقل ملكية العلامة التجارية أو رهنها أو الحجز عليها مع المحل التجاري أو مشروع الاستغلال التي تستخدم العلامة في تمييز منتجاته أو خدماته أو من دونهما». وعرف قانون المعاملات التجارية رقم 18 لسنة 1993 الرهن التجاري بشكل عام بأنه: «هو الذي يعقد على مال منقول ضماناً لدين تجاري».

ورهن العلامة التجارية هو رهن تجاري، وإنه رهن لحق معنوي منقول وله طبيعة خاصة، وقد يكون الرهن تجارياً إذا كان لتأمين دين تجاري، أما إذا كان لتأمين دين مدني، فإنه يكون مدنياً، والمعياري في تحديد ما إذا كان الرهن تجارياً أم لا هو بالنظر إلى الدين الذي قام الرهن لضمانه.

وتعريف الرهن الذي يحكم العلامة التجارية والمحل التجاري يختلف باختلاف الدين المضمون بهذا الرهن، فالدين التجاري تطبق عليه أحكام الرهن التجاري، وفي حالة عدم معالجته في التشريعات التجارية تطبق القواعد العامة للرهن، أما الدين المدني، فإنه بلاشك يخضع للقواعد العامة للرهن في القانون المدني.

(5) الموقع الإلكتروني للمنظمة العالمية للملكية الفكرية: <https://www.wipo.int/trademarks/ar/index.html> تاريخ الزيارة: 2019/12/07.

وقد تعرضت محكمة تمييز دبي إلى تعريف العلامة التجارية في حكم حديث لها بقولها: «هي كل ما أخذ شكلاً مميزاً من أسماء أو كلمات أو إمضاءات أو حروف أو أرقام أو رسوم أو رموز أو عناوين أو أختام أو تصاميم أو نقوش، أو أي إعلانات أو عبوات أو أي علامة أخرى أو مجموع منها، إذا كانت تستخدم أو يراد استخدامها في تمييز البضائع أو المنتجات أو الخدمات للدلالة على أنها تخص صاحب العلامة، بسبب صنعها أو اختيارها أو انتقائها أو عرضها للبيع»، حكم محكمة تمييز دبي، الطعن رقم 397 لسنة 2019 طعن تجاري، في جلستها المنعقدة بتاريخ 2019-07-09، منشور على الموقع الإلكتروني لمحكمة تمييز دبي: <https://www.dc.gov.ae>، تاريخ الزيارة: 2020/01/07.

كما عرّفتها محكمة نقض أبو ظبي في حكم لها بقولها: «كل ما يستخدم أو يراد استخدامه في تمييز خدمات أو منتجات للدلالة على أنها تخص صاحب العلامة التجارية، بسبب صنعها أو إنتاجها أو الاتجار فيها أو عرضها للبيع»، حكم محكمة نقض أبو ظبي، الأحكام المدنية والتجارية، الطعن رقم 752 لسنة 2013 قضائية، الدائرة التجارية، بتاريخ 2013-12-31، مكتب فني 7، رقم الجزء 5، ص 2479، منشور على موقع قوانين الشرق [www.eastlaws.com](http://www.eastlaws.com)، تاريخ الزيارة 2020/03/14.

وتكمن العلة من رهن العلامة التجارية في حاجة التاجر للسيولة بهدف تسيير تجارته، والوفاء بالدين عند توفر الأموال اللازمة لسد دين هذا الرهن وانقضائه، وبالتالي التحلل من التزاماته تجاه مرتتهن العلامة التجارية. ولكون العلامة التجارية من المنقولات المعنوية غير المادية، فإن ذلك يستوجب تطبيق أحكام قانون تنسجم مع طبيعة الأموال المنقولة المعنوية، إلا أن المشرع الإماراتي لم يتناول الأحكام التفصيلية لرهن العلامة التجارية في أحكام الرهن التجاري في قانون المعاملات التجارية رقم 18 لسنة 1993، مما استدعى الرجوع إلى القواعد العامة لقانون المعاملات المدنية رقم 5 لسنة 1985 والمعدل بالقانون رقم 1 لسنة 1987، والقانون الاتحادي رقم 20 لسنة 2016 في شأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين لسنة 2016، على الرغم من أن القانون الأخير يحيل إلى تطبيق القوانين الخاصة التي تنظم رهن المحل التجاري وعناصره<sup>(6)</sup>، إلا أننا بالرجوع إلى هذه القوانين، فإننا لم نجد حلولاً وافية لموضوع رهن العلامة التجارية، ولا سيما التكييف القانوني لهذا العقد والإشكاليات الأخرى المتعلقة بالتزامات المدين الراهن وسلوكياته تجاه الدائن المرتتهن<sup>(7)</sup>.

### إشكالية الدراسة

يثير رهن العلامة التجارية العديد من الإشكاليات، لاسيما أن المشرع الإماراتي في قانون العلامات التجارية أشار إلى إمكانية رهن العلامة التجارية، إلا أنه لم يحط بكافة الجوانب القانونية المتعلقة به. كما أن المشرع لم يفرد قانوناً خاصاً للرهن التجاري، وإنما جاءت نصوصه ضمن قانون المعاملات التجارية على خلاف بعض القوانين العربية<sup>(8)</sup>. فلو تم تطبيق قواعد الرهن التجاري على العلامة التجارية، فإننا لن نجد حلولاً شافية لإشكاليات عديدة يثيرها هذا النوع من الرهن.

فمن ناحية تتركز الإشكالية في التكييف القانوني لعقد رهن العلامة التجارية: هل هو رهن تأميني أم رهن حيازي؟ ومن ناحية أخرى، فإن عقد رهن العلامة التجارية قد يواجه عدداً من الإشكاليات التي تشكل تهديداً لمصلحة الدائن المرتتهن، فبعد أن ضمن الدائن حقه في الوفاء بدينه برهن العلامة التجارية للمدين، فقد تؤدي بعض السلوكيات

(6) حيث نصت المادة (3) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين لسنة 2016 بأنه: «يجوز أن تكون محلاً للرهن أي أموال منقولة مادية أو معنوية قائمة أو مستقبلية بما في ذلك ما يأتي: 5- العناصر المادية والمعنوية للمحل التجاري مع عدم الإخلال بإمكان رهنها بقانون المعاملات التجارية وقانون العلامات التجارية».

(7) على سبيل المثال: نظام الرهن التجاري السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/75 بتاريخ 1424/11/21 هـ.

(8) عدنان غسان برانبو، التنظيم القانوني للعلامة التجارية: دراسة مقارنة، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2012، ص 457.

من جانب المدين إلى الإضرار بمصلحة الدائن، فعدم التزامه برعاية مصالحه التجارية، وإهمال جودة المنتجات أو الخدمات قد يؤديان إلى انخفاض قيمة العلامة التجارية، أو تصبح بلا قيمة، أو عدم اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لصد أي اعتداء يقع على علامته، أو عدم تجديد تسجيلها الذي يؤدي إلى سقوطها، وينتهي الأمر بانقضاء هذا الرهن وبيع العلامة التجارية الذي لم تنظم أحكامه إلا في قانون رهن الأموال المنقولة المادية ضماناً لدين، والذي عالج بيع الأموال المنقولة المادية دون المعنوية، وهي إشكالية أخرى تضاف إلى ما سبق بيانه.

### منهجية الدراسة

تم اعتماد المنهج الوصفي لنصوص التشريعات الإماراتية التي عالجت موضوع الرهن وتحليلها والوقوف عند مضامينها وبيان الموقف الفقهي. كما تم اعتماد المنهج التطبيقي من خلال الاستناد إلى بعض الأحكام القضائية الإماراتية في هذا الشأن.

### نطاق الدراسة

سنتقتصر دراستنا على الأحكام المتعلقة بالرهن التجاري في قانون المعاملات التجارية الاتحادي رقم 18 لسنة 1993، وقانون المعاملات المدنية رقم 5 لسنة 1985 المعدل بالقانون رقم 1 لسنة 1987، وقانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين رقم 20 لسنة 2016، مع الإشارة إلى بعض أحكام القضاء الإماراتي في هذا الشأن. وحيث إن قواعد قانون المعاملات المدنية الخاصة بالرهن قواعد عامة يمكن اللجوء إليها، إلا أننا وإمعاناً في الفائدة، فقد حاولنا قدر الإمكان تجنب الخوض فيها باستفاضة، إلا ما فرض علينا الإشارة إليها في موضوع بحثنا.

### تقسيم الدراسة

المبحث الأول: ماهية عقد رهن العلامة التجارية

المبحث الثاني: آثار رهن العلامة التجارية

بالإضافة إلى خاتمة تشتمل على مجموعة من النتائج والتوصيات

## المبحث الأول

### ماهية عقد رهن العلامة التجارية

تقتضي دراستنا لعقد رهن العلامة التجارية بيان شروط إنشاء عقد رهن العلامة التجارية (المطلب الأول)، ثم نتطرق إلى بيان الطبيعة القانونية لعقد رهن العلامة التجارية (المطلب الثاني).

### المطلب الأول

#### شروط إنشاء عقد رهن العلامة التجارية

تعد العلامة التجارية من أهم العناصر المعنوية في المحل التجاري، وأصبحت تشكل عنصراً من عناصر التطور الاقتصادي والتجاري على الصعيد الوطني والإقليمي والدولي<sup>(9)</sup>. وتعتبر العلامة التجارية من المنقولات المعنوية الهامة للمحل التجاري، وهي تدخل في زمرة حقوق الملكية الصناعية والتجارية<sup>(10)</sup>. ويترتب على ذلك إمكانية التصرف بالعلامة التجارية المسجلة من قبل مالكيها، سواء بالبيع أو الرهن، من خلال جعلها وسيلة للحصول على الائتمان التجاري<sup>(11)</sup>.

(9) عقدت العديد من الاتفاقيات الدولية الخاصة بحماية الملكية الصناعية مثل اتفاقية باريس لسنة 1883، والتي تعد من الاتفاقيات الأولى في ضمان حماية المصنفات الفكرية. كذلك اتفاقية حول الجوانب المتعلقة بحقوق الملكية الفكرية أو ما يسمى باتفاق (تريبس) (TRIPS) اختصاراً لاتفاقية (Agreement on Trade-Related Aspects of Intellectual Property Rights) وهي اتفاق دولي تديره منظمة التجارة العالمية (WTO) يحدد المعايير الدنيا للقوانين المتعلقة بالعديد من أشكال الملكية الفكرية. كذلك المنظمة العالمية للملكية الفكرية (WIPO) ومقرها جنيف، وهدفها إرساء نظام دولي متوازن وفَعَال للملكية الفكرية، وتشجيع الابتكار والإبداع لفائدة المجتمع. لمزيد من التفصيل: حسام الدين الصغير، الحماية الدولية لحقوق الملكية الصناعية: من اتفاقية باريس إلى اتفاقية تريبس، حلقة الوايو الوطنية التدريبية حول الملكية الفكرية لفائدة الدبلوماسيين المصريين، التي نظمتها المنظمة العالمية للملكية الفكرية (الوايو) ومعهد الدراسات الدبلوماسية القاهرة، 29 إلى 31 يناير/كانون الثاني 2007، ص 2 وما بعدها.

(10) علي قاسم، حقوق الملكية الفكرية في قانون دولة الإمارات العربية المتحدة: دراسة مقارنة، ط2، دار النهضة العربية، القاهرة، 2016، ص 140. والحقوق المعنوية عرّفتها المادة (111) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي رقم 5 لسنة 1985 بقولها: «1- الحقوق المعنوية هي التي ترد على شيء غير مادي. 2- ويُتبع في شأن حقوق المؤلف والمخترع والفنان والعلامات التجارية وسائر الحقوق المعنوية الأخرى أحكام القوانين الخاصة».

(11) كما أكد قانون المعاملات التجارية الإماراتي رقم 18 لسنة 1993 على جواز رهن العلامة التجارية بمعزل عن المحل التجاري، إذ تنص المادة (2/49) بأنه: «إذا لم يعين ما يتناوله الرهن، لم يقع إلا على الاسم التجاري والحق في الإجارة والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية».

وقد أكدّ المشرع الإماراتي في المادة (5/3) من القانون الاتحادي رقم 20 لسنة 2016 في شأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين<sup>(12)</sup> على إمكانية رهن العلامة التجارية. وينعقد عقد رهن العلامة التجارية بين طرفين أحدهما المدين الراهن مالك العلامة التجارية المسجلة الذي يرغب في الحصول على الائتمان التجاري، والآخر الدائن المرتهن الذي قد يكون شخصاً طبيعياً أو معنوياً.

ويمكن للمدين مالك العلامة التجارية الاعتماد على الإيرادات المستقبلية التي سيحصل عليها من أجل توفير أموال الدين الواجب سدادها للدائن عند حلول أجلها؛ لذلك فإن المقرض ليس بحاجة إلى تقديم ضمانات أخرى طالما كان عائد العلامة التجارية المشهورة كبيراً<sup>(13)</sup>.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الإماراتي أجاز رهن العلامة التجارية بمعزل عن عناصر المحل التجاري أي بصورة منفصلة، وبناءً على ذلك لا تثار إشكالية عدم استطاعة مالك العلامة التجارية التصرف بالعلامة التجارية إلا مع المحل. وقد ساير المشرع الإماراتي في ذلك موقف بعض القوانين العربية التي سبقته في هذا الشأن<sup>(14)</sup>.

ويتبين ذلك من خلال نص المادة (27) من القانون الاتحادي بشأن العلامات التجارية بقولها: «يجوز نقل ملكية العلامة التجارية أو رهنها أو الحجز عليها مع المحل التجاري، أو مشروع الاستغلال التي تستخدم العلامة في تمييز منتجاته أو خدماته أو من دونهما».

(12) حيث نصت المادة (5/3) على أنه: «يجوز أن تكون محلاً للرهن أي أموال منقولة مادية أو معنوية قائمة أو مستقبلية، بما في ذلك ما يأتي: 5- العناصر المادية والمعنوية للمحل التجاري مع عدم الإخلال بإمكان رهنها تبعاً لقانون المعاملات التجارية وقانون العلامات التجارية». وقد أجازت المادة (21) من اتفاقية تريبس لصاحب العلامة أن يتنازل عن العلامة التجارية بصفة مستقلة، دون أن يرتبط التنازل عنها بالتنازل عن المنشأة التي تستخدم العلامة في تمييز منتجاتها. وكان هذا الحكم يتفق مع التشريع الفرنسي قبل اتفاقية تريبس، مع أنه يخالف تشريعات كثير من الدول الأخرى التي كانت لا تجيز التنازل عن العلامة إلا بالارتباط بالمتجر أو المشروع الذي تستخدم العلامة في تمييز منتجاته أو خدماته. حسام الدين الصغير، مرجع سابق، ص 18.

(13) Xuan-Thao Nguyen and Erik D. Hille, Op. Cit., p. 398.

(14) بموجب المادة (27) من القانون الاتحادي بشأن العلامات التجارية. ويشار إلى أن موقف المشرع المصري في ظل القانون رقم 82 لسنة 2002 الخاص بحماية حقوق الملكية الفكرية قد عدل عن موقفه في القانون السابق رقم 57 لسنة 1939 الخاص بالعلامات والبيانات التجارية الذي كان هذا الأخير يمنع التصرف بالعلامة التجارية بمعزل عن المحل التجاري. والحالة نفسها بالنسبة للمشرع الأردني، حيث تبنى القانون المعدل رقم 34 لسنة 1999 في المادة (19) منه مبدأ جواز نقل ملكية العلامة التجارية التي تستعمل في تمييز منتجاته أو التنازل عنها أو رهنها أو الحجز عليها دون نقل ملكية المحل التجاري. صلاح زين الدين، العلامات التجارية وطنياً ودولياً، دار الثقافة للنشر، عمان، الأردن، 2015، ص 213، وما بعدها.

ومن النص السابق، يتبين لنا أن المشرع الإماراتي لم يجعل رهن المحل يشمل العلامة التجارية، بل جعل رهن العلامة التجارية مستقلاً عن رهن المتجر من خلال إعمال مبدأ تخصيص الشيء المرهون.

ويخضع هذا العقد لنصوص الرهن التجاري الواردة في الباب الثالث من قانون المعاملات التجارية، وحيث إنه عقد فتطبق عليه الأحكام العامة للعقد من حيث إنشائه. وعليه لا يمكن أن يتحقق انعقاد العقد، إلا بتوافر الإيجاب والقبول بين المتعاقدين، وتوافر الأركان الموضوعية العامة من أهلية وإرادة سليمة لا يفسدها عيب من عيوبها، وأن يكون الراهن مخولاً بإنشاء الرهن على العلامة التجارية، ومشروعية العلامة التجارية محل الرهن، ومشروعية سبب الرهن<sup>(15)</sup>، الذي اشترط القانون في كل منهما ألا يخالف النظام العام، وكذلك استحالة تطبيقه وإبطال العقد.

فالاستحالة تكون عندما يصدر حكم قضائي لإلغاء أو شطب العلامة التجارية المسجلة، فإن هذا الحكم يؤدي إلى زوال وانتهاء العلامة التجارية. ويستتبع ذلك استحالة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن إبرام عقد الرهن، وهي استحالة قانونية تمنع المدين الراهن من تنفيذ هذا العقد<sup>(16)</sup>، أما البطلان فيعني عدم توافر الأركان الموضوعية أو الشكلية في العقد.

فبالنسبة للركن الشكلي الواجب توافره عند إبرام عقد الرهن، نجد أن المشرع الإماراتي وفقاً للمادة (17) من القانون الاتحادي بشأن العلامات التجارية قد اشترط أن تكون العلامة التجارية مسجلة<sup>(17)</sup>، حيث يعتبر من قام بتسجيلها مالكا لها دون سواه، ولا يجوز للغير المنازعة في ملكيتها، إذا استعملها مالكةا مدة خمس سنوات بصفة مستمرة على

(15) وهذا ما أكدته المادة (2/8) من القانون الاتحادي رقم 20 لسنة 2016 في شأن رهن الأموال المنقولة ضمناً لدين بقولها: «يشترط لإنشاء حق الرهن وفق أحكام هذا القانون ما يأتي (...)-2 أن يكون الراهن أهلاً للتصرف في محل الرهن أو مخولاً بإنشاء حق الرهن عليه».

(16) حسين توفيق فيض الله وناصر خليل جلال، الجوانب القانونية لرهن العلامة التجارية المسجلة، مجلة الشريعة والقانون، جامعة الإمارات، العدد الثاني والستون، السنة التاسعة والعشرون، أبريل 2015، ص 116.

(17) تنص المادة (5) من القانون الاتحادي بشأن العلامات التجارية رقم 37 لسنة 1992، والمعدل بالقانون رقم 17 لسنة 2000، والقانون رقم 8 لسنة 2002 على ما يلي: «يعد في الوزارة سجل يسمى العلامات التجارية تدون فيه جميع العلامات التجارية وأسماء أصحابها وعناوينهم ونوع نشاطهم وأوصاف بضائعهم أو منتجاتهم أو خدماتهم، وما يطرأ على العلامات من تحويل أو تنازل أو نقل الملكية أو رهن أو ترخيص بالاستعمال أو أية تعديلات أخرى...».



الأقل من تاريخ التسجيل دون أن يرفع الغير دعوى على المالك بعدم ملكيته للعلامة<sup>(18)</sup>. وقد أكدت على ذلك المحكمة الاتحادية العليا الإماراتية في حكم لها حيث قضت بأن: «من سجل العلامة التجارية يكون مالكا...، فالتسجيل قرينة على الحق في ملكية العلامة التجارية، ولكن يجوز لصاحب الشأن أن يدحضها إذا أثبت أسبقية استعمالها»<sup>(19)</sup>. وعليه فإن العلامة التجارية غير المسجلة لا تصلح لأن تكون محلاً لعقد الرهن التجاري، بل تخضع في هذه الحالة إلى القواعد العامة التي تحكم الرهن دون التقييد بنصوص قانون العلامات التجارية بهذا الشأن، إلا إذا قام الدائن بالمبادرة إلى تسجيلها وكان القانون يسمح له بذلك.

وبعبارة أخرى، فإن أثر التسجيل ينحصر في تقرير الحق في العلامة، وبالتالي فإن تسجيل العلامة ليس إلا مجرد قرينة قانونية على ملكية العلامة للشخص الذي قام

(18) نصت المادة (17) من القانون الاتحادي بشأن العلامات التجارية بأنه: «يعتبر من قام بتسجيل العلامة مالكا لها دون سواه، ولا تجوز المنازعة في ملكية العلامة إذا استعملها من قام بتسجيلها بصفة مستمرة خمس سنوات على الأقل من تاريخ التسجيل، دون أن ترفع عليه دعوى تقضي بعدم ملكيته للعلامة...».

واستنتج بعض الفقهاء بعد أن قاموا بدراسة حول الدوافع من تسجيل العلامة بأن هناك ثلاثة دوافع من وراء تسجيل العلامات التجارية: الأول: هو الاستفادة من منتجات الشركة الجديدة، وهذا الدافع يتعلق بالعلامات التجارية التي تستخدم لزيادة قيمة منتجات الشركة، وتقوي من قاعدة العملاء، وبذلك فإن العلامة التجارية الجديدة المسجلة يمكن أن تعزز أي من هذه المنتجات. الدافع الثاني: هو التأكيد على أهمية ابتكار المنتجات لتحديث شيئاً متميزاً في خضم المنافسة، لاسيما بعد تسجيلها وحمايتها القانونية. الدافع الثالث: هو تحسين تسويق منتجات الشركة، إذا تم وضع علامة تجارية مسجلة على المنتجات، إذ تجعل لها قيمة عالية وتساعد في استغلال هذه المنتجات في السوق، بعد أن أصبح لها كيان معترف به لمنع تقليدها من قبل منافس آخر. انظر:

Mirësi Çela, The importance of Trademarks and a review of empirical studies, European Journal of Sustainable Development. European Center of Sustainable Development, Rome, 2015, p. 128.

(19) حكم المحكمة الاتحادية العليا الإماراتية، الطعن رقم 269، إداري، جلسة الأربعاء 20 يناير 2016، منشور على الموقع الإلكتروني للمحكمة الاتحادية العليا: <http://ejustice.gov.ae>، تاريخ الزيارة 20/01/2020. وقد أكدت محكمة تمييز دبي في حكم لها على مبدأ الأسبقية في استعمال العلامة التجارية حيث قضت: «وحيث إنه قد ثبت من تقرير الخبرة أنه لا يوجد تعدد من قبل المدعى عليها بالاستناد إلى الأسبقية بالاستعمال، حيث ثبت أسبقية المدعى عليها وبالتحديد للعلامة جريلو GRILLO، مما تكون معه المدعى عليها هي الأسبق في استعمال العلامة التجارية محل الدعاوي، ويكون طلب المدعي جاء على غير سند من الواقع والقانون والمحكمة تقضي برفض الدعوى»، حكم محكمة تمييز دبي، الطعن رقم 397 لسنة 2019، طعن تجاري، تاريخ: 09-07-2019. منشور على الموقع الإلكتروني لمحكمة تمييز دبي:

<https://www.dc.gov.ae/PublicServices/CMSPage.aspx?PageName=CourtOfCassation>، تاريخ الزيارة: 2020/01/07.

بإجراء تسجيلها، إلا أن هذه القرينة بسيطة يمكن إثبات عكسها<sup>(20)</sup>. ولم يحدد المشرع الإماراتي الفترة التي يجب على المدين تسجيل الرهن، حيث خلا كل من القانون واللائحة من الإشارة إلى ذلك على خلاف بعض القوانين الأخرى<sup>(21)</sup>.

كما اشترط المشرع توثيق مثل هذا التصرف، ويتبين ذلك من خلال نص المادة (42) من قانون المعاملات التجارية رقم 18 لسنة 1993 بأن: «كل تصرف يكون موضوعه نقل ملكية المحل التجاري أو إنشاء حق عيني عليه، يجب أن يكون موثقاً أو مصدقاً من الكاتب العدل ومقيداً في السجل التجاري وإلا كان باطلاً، كما نصت المادة (50) من القانون نفسه بقولها: «لا يتم الرهن إلا بعقد موثق أو مصدق من قبل كاتب العدل ومقيد في السجل التجاري».

كما أشارت إلى ذلك المادة (29) من القانون الاتحادي بشأن العلامات التجارية الإماراتي حيث نصت بأنه: «لا يكون نقل ملكية العلامة التجارية أو رهنها حجة على الغير إلا بعد التأشير به في سجل العلامات وإشهاره بالكيفية التي تحددها اللائحة التنفيذية»<sup>(22)</sup>.

يتضح من النصوص السابقة أنه يجب أن يكون عقد رهن العلامة التجارية مكتوباً حتى يكون العقد نافذاً بالنسبة للطرفين<sup>(23)</sup>. كذلك يلزم المشرع أن يتم توثيقه من قبل كاتب العدل وأن يتم إشهاره عن طريق تسجيل الرهن في صفحة السجل التجاري، وفي هذه الحالة

(20) حسين توفيق فيض الله وناصر خليل جلال، مرجع سابق، ص 117. والتسجيل هو الوسيلة القانونية التي بموجبها يتم الإعلان والإعلام للغير بحصول تصرف معين، وهو مقرر لصالح هذا الغير، وقد جعله المشرع هنا بديلاً عن حيازة العلامة التجارية من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن. محمد توفيق سعودي، القانون التجاري، ج 1، دار الأمين، القاهرة، 2003/2002، ص 371.

(21) على سبيل المثال: أوجب المشرع التجاري المصري في نص المادة (2/37) سلفة الذكر أن يتم تسجيل الرهن خلال خمسة عشر يوماً التالية لتاريخ إبرام العقد وإلا كان باطلاً.

(22) وهذا النص مماثل لما جاء به المشرع المصري في المادة (89) من قانون حماية حقوق الملكية الفكرية رقم 82 لسنة 2002 حيث نصت بأنه: «لا يكون نقل ملكية العلامة التجارية أو تقرير حق الانتفاع عليها أو رهنها حجة على الغير، إلا بعد التأشير بذلك في السجل، ونشره بالكيفية التي تحددها اللائحة التنفيذية».

وقد صدر قرار وزير الاقتصاد والتجارة الإماراتي رقم 6 لسنة 1993 بتاريخ 28-2-1993 بشأن اللائحة التنفيذية للقانون الاتحادي رقم 37 لسنة 1992 في شأن العلامات التجارية، وقد نصت المادة (42) بأنه: «يحصل التأشير في السجل برهن العلامة في السجل وفقاً للإجراءات والأوضاع الخاصة بانتقال ملكيتها، وذلك بناءً على طلب يقدم من الدائن المرتهن على النموذج المعد لذلك، ويشهر الرهن في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين يوميتين بموجب إعلان بالبيانات ذاتها المنصوص عليها في المادة (41) من هذه اللائحة».

(23) ويؤكد ذلك القانون رقم 20 لسنة 2016 في شأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين في المادة (8) منه حيث نصت بأنه: «يشترط لإنشاء حق الرهن وفق أحكام هذا القانون ما يأتي: 1- أن يبرم عقد الرهن خطياً وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية».

يعتبر تسجيل الرهن على العلامة التجارية ذات طبيعة كاشفة وليست منشئة للرهن. وهدف المشرع من هذا التسجيل حماية الدائن المرتهن تجاه الغير حسن النية، حيث اعتبر المشرع الإماراتي إجراء تسجيل العلامة بمثابة بيّنة قانونية على ذلك الإجراء. فالرهن لا يسري في حق الغير إلا بعد التأشير والإشهار المنصوص عليهما في قانون العلامات التجارية، ويترتب على عدم اتباع إجراءات التسجيل الخاصة بالعلامة التجارية أو التوثيق حكم البطلان وعدم سريان الرهن بحق الغير ممن تعامل مع التاجر.

وفي هذا الصدد أكدت المحكمة الاتحادية العليا الإماراتية في حكم لها<sup>(24)</sup> على ضرورة تسجيل الرهن لتحقيق الفائدة المرجوة منه، وبخلاف ذلك فإن عدم تسجيل رهن العلامة التجارية في السجل لا يرتب أي أثر قانوني، حيث قضت بأنه: «لما كان من المقرر أنه لا محل لتأويل النص القانوني ..... وقد حددت المواد من (37 إلى 43) منه شروط وإجراءات انتقال ملكية العلامة التجارية مجتمعة على وجوب تحرير طلب بذلك وفق نموذج معد من الوزارة بمجموعة من البيانات المتعلقة بالعلامة التجارية المطلوب انتقال ملكيتها، وإرفاقه بالمستندات الدالة على انتقال ملكية العلامة، وأن يجري التأشير على طلب الانتقال من القسم التابع لمكتب العلامات، ويذكر فيه المالك الجديد مع بيان هويته وسبب انتقال ملكية العلامة، ويتم إشهار هذا الانتقال في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين يوميتين بالمعلومات السابق ذكرها، ومؤدى ذلك كله أنه ولئن كان نقل ملكية العلامة التجارية يتم بأي واقعة أو تصرف ناقل للملكية، فإنه يشترط في التصرف أن يتم وفق الشكل الذي نظمه القانون، إذ لا يكون تاماً منجزاً إلا إذا تم إفراغ إرادتي عاقديه وفق الإجراءات المنصوص عليها في القانون».

هذا ومن شروط إنشاء الرهن أيضاً، وجود علاقة المديونية بين المدين الراهن مالك العلامة التجارية والدائن المرتهن والتي على أساسها تم رهن العلامة التجارية. فالرهن في هذه الحالة يمثل حقاً معنوياً تبعياً يتبع الالتزام الأصلي وهو أصل الدين، والهدف منه توفير الضمانات للدائن في استرجاع الدين الذي أصبح بعد الرهن في ذمة المدين مالك العلامة التجارية<sup>(25)</sup>. ويرى البعض بأن عقد الرهن هو من عقود المعاوضة، فالمدين يرهن العلامة التجارية في مقابل حصوله على الدين<sup>(26)</sup>.

(24) المحكمة الاتحادية العليا، الأحكام المدنية والتجارية، الطعن رقم 339، لسنة 24 قضائية، بتاريخ 26-4-2005، منشور على الموقع الإلكتروني شبكة قوانين الشرق: www.eastlaws.com، تاريخ الزيارة 2019/11/2.

(25) عبد الحكم محمد عثمان، أصول قانون المعاملات التجارية رقم 18 لسنة 1993 - دبي، منشورات أكاديمية شرطة دبي، 1993، ص 191.

(26) إسماعيل كاظم العيساوي وآخرون، الحقوق العينية الأصلية والتبعية: دراسة فقهية مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2019، ص 213.

بالإضافة إلى هذه الشروط، فإن الرهن بشكل عام يتطلب أن يكون مما يصح التعامل فيه وبيعه. ولو افترضنا تطبيق هذا الشرط على رهن العلامة التجارية، نجد أنه من الممكن تحقيق ذلك على أساس أن العلامة التجارية وهي محل عقد الرهن لها قيمة مالية على الحق المعنوي.

## المطلب الثاني

### الطبيعة القانونية لرهن العلامة التجارية

بيّننا فيما سبق أن العلامة التجارية يمكن تصنيفها ضمن المنقولات المعنوية، إلا أن طبيعتها الخاصة تآبى أن يتم التعامل بها وفقاً للأحكام العامة للرهن في القانون المدني كونها - كما سنبين لاحقاً - تخضع لأحكام رهن تجمع بين أحكام كل من الرهن الرسمي والرهن الحيازي<sup>(27)</sup>. لذلك يثير موضوع الطبيعة القانونية لرهن العلامة التجارية بعض الإشكاليات القانونية حول الأحكام المطبقة على محل عقد رهن العلامة التجارية، ومدى اعتبار هذا الرهن رهنًا حيازيًا أم تأمينيًا.

وإذا كان المشرع الإماراتي قد أقرّ بصحة رهن العلامة التجارية من جانب، فإنه من جانب آخر لم يبين الكيفية التي يتم من خلالها رهن العلامة التجارية ولا قواعد الرهن التي يخضع لها، وذلك على الرغم من نص المادة (3) من القانون الاتحادي رقم 20 لسنة 2016 في شأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين<sup>(28)</sup>، التي تحيل مسألة رهن العناصر المادية والمعنوية إلى قانون المعاملات التجارية وقانون العلامات التجارية بشأن هذه العناصر ومنها العلامة التجارية.

وعند الرجوع إلى نص المادة (165) من قانون المعاملات التجارية، نجد أنها تشير إلى عدم إمكانية نفاذ عقد الرهن التجاري في حق المدين إلا بانتقال الحيازة إلى الدائن المرتهن<sup>(29)</sup>، وبالتالي حرمان المدين مالك العلامة من استغلال علامته التجارية. وإذا كان هذا النص يمكن تطبيقه على العناصر المادية، فإنه لا يصلح تطبيقه على العلامة التجارية.

(27) محمد بن براك الفوزان، النظام القانوني للاسم التجاري والعلامة التجارية: دراسة مقارنة بالقوانين العربية، مكتبة القانون والاقتصاد، الرياض، 2012، ص 236.

(28) نشر بالجريدة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة، العدد ستمائة وتسعة، السنة السادسة والأربعون، بتاريخ 16 من ربيع الأول 1438هـ - الموافق 15 ديسمبر 2016م.

(29) تنص المادة (165) على ما يلي: «لا ينفذ الرهن التجاري في حق المدين أو الغير إلا بانتقال حيازة الشيء المرهون من الراهن إلى الدائن المرتهن وإلى شخص ثالث يعينه المتعاقدان، وبقائه في حيازة من استلمه منهما حتى انقضاء الرهن، أو بوضعه قيد الحيازة المشتركة على وجه لا يمكن معه للراهن أن يتصرف فيه بمعزل عن الدائن».

ولعل العائق الرئيسي لرهن العلامة التجارية مسألة التسليم أي نقل حيازة العلامة التجارية من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن، وهو ما يتناقض مع طبيعة رهن العلامة التجارية. وقد اعتبر المشرع الإماراتي الدائن المرتهن حائزاً للشيء المرهون متى وضع تحت تصرفه بكيفية تحمل الغير على الاعتقاد بأن الشيء المرهون قد أصبح في حراسته، أو إذا تسلم سندا يمثل الشيء المرهون ويعطي حائزه دون غيره حق تسلمه<sup>(30)</sup>.

ويثور التساؤل حول مدى إمكانية التسليم الحكمي للعلامة التجارية. إن التسليم وإن كان يصاحبه عادة مظهر خارجي، كما هو الحال بالنسبة للتسليم الفعلي، إلا أنه من الممكن أن يتم بمجرد تراضي المتعاقدين، وهذا هو التسليم الحكمي<sup>(31)</sup>، ففي أي تصرف يمكن الاتفاق على تغيير صفة الحائز للشيء المبيع، دون تغيير في الحيازة الفعلية للشيء محل التسليم، وبعبارة أخرى قد يتفق المدين الراهن العلامة التجارية على أن تبقى الحيازة للعلامة التجارية بيد المدين الراهن طيلة فترة الرهن بموجب عقد جديد مستقل عن عقد الرهن، وقد أشارت إلى هذا النوع من التسليم المادة (528) من قانون المعاملات المدنية<sup>(32)</sup>.

وأكدت على هذا الحكم المادة (5) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين بقولها: «يجوز رهن الأموال المنقولة دون حاجة إلى نقل حيازتها للمرتهن أو إلى الغير، وذلك بإشهار هذا التصرف وفقاً لأحكام هذا القانون، ويترتب على الإشهار كافة الحقوق التي يتمتع بها المرتهن كما لو كان حائزاً لمحل الرهن»، إلا أن ذلك ينطبق على الأموال المنقولة، دون تحديد فيما إذا كان الحكم يُطبَّق أيضاً على الأموال المعنوية.

(30) المادة (2/165) من قانون المعاملات التجارية.

(31) كأن يبقى المبيع في حيازة البائع بعد البيع، ولكن ليس كمالك، فقد خرج عن الملكية بعقد البيع، بل كمستأجر أو مستعير أو مودع عنده أو مرتهن رهن حيازة أو غير ذلك، مما يترتب على ذلك إنشاء عقد يتم بين المشتري والبائع بعد البيع، ويستلزم ذلك نقل حيازة الشيء من المشتري إلى البائع. فبدلاً من أن يسلم البائع المبيع للمشتري بموجب عقد البيع، ثم يعود إلى تسلمه من المشتري بموجب عقد الإيجار أو أي عقد آخر، يبقى المبيع في يد البائع بعد أن يتفق الطرفان على أن هذا يعد تسليمًا من البائع للمشتري، ثم إعادة حيازته من المشتري للبائع بموجب العقد الجديد الذي يلي عقد البيع.

ويصح أن يكون هذا العقد الجديد عقد بيع ثانٍ أو عقد هبة أو عقد رهن، فيبيع المشتري الشيء للبائع بعد أن اشتراه منه أو يهبه إياه أو يرهنه لصالح البائع، ومن ثم يبقى الشيء في حيازة البائع كمالك له، ولكن بعقد بيع جديد أو بعقد هبة لا على حكم المالك الأصلي. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: البيع والمقايضة، مجلد 4، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1970، ص 593.

(32) تنص المادة (528) من قانون المعاملات المدنية بأنه: «يتم التسليم حكماً بتسجيل المبيع باسم المشتري إذا تطلب القانون التسجيل لنقل الملكية». للتفصيل انظر: لطيفة أمازون، التزام البائع بتسليم المبيع، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، الجزائر، 2011، ص 44.

وبناءً على ذلك ينبغي إيجاد رهن من نوع خاص يراعي مصلحة أطراف العقد من جهة والغير من جهة أخرى<sup>(33)</sup>. وقد عرّفت المادة (1399) من قانون المعاملات المدنية رقم 5 لسنة 1985 المعدل بالقانون رقم 1 لسنة 1987 الرهن التأميني بأنه: «عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون».

ومن النص السابق، يتبين لنا أن الرهن التأميني هو بمثابة عقد، في حين أنه في الواقع حق وأثر لهذا العقد<sup>(34)</sup>، وهو يختلف عن عقد الكفالة، وهو ما أكدته محكمة تمييز دبي في حكم لها بقولها: «... فالكفالة هي ذمة شخص الكفيل، أما الضمان في الرهن التأميني فهو العقار المرهون أو بدله. لما كان ذلك وترتيباً على ما تقدم فإن الكفيل العيني لا يضمن الدين في ذمته الشخصية، وإنما تتحدد مسؤوليته عن الدين في العقار المرهون»<sup>(35)</sup>.

وهذا ما يؤكد أن حق الدائن المرتهن هو حق عيني، إلا أن الدائن لا يباشر أي سلطة على العين المرهونة وهي العلامة التجارية، وإنما تبقى حيازتها بيد المدين الراهن مالك العلامة التجارية.

ومن المعلوم أن حق الرهن بشكل عام هو من الحقوق العينية التبعية، أي أنه حق تابع لحق آخر، ودائماً يكون الحق الآخر من الحقوق الشخصية، وبالتالي فإن الرهن التأميني للعلامة التجارية تابع للدين المضمون من حيث وجوده وانعدامه<sup>(36)</sup>.

(33) مصطفى كمال طه، العقود التجارية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2008، ص 59؛ فواز يوسف كايد معاري، انتقال الحق في العلامة التجارية: دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2017، ص 44.

(34) محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني - الحقوق العينية التبعية - الرهن المجرّد - الرهن الحيازي - حقوق الامتياز - الكتاب الثالث، مكتبة دار الثقافة للنشر، عمان، الأردن، 1995، ص 28.

(35) محكمة تمييز دبي، الأحكام المدنية، الطعن رقم 424، لسنة 2005 قضائية، بتاريخ 26-6-2006، منشور على الموقع الإلكتروني شبكة قوانين الشرق: www.eastlaws.com، تاريخ الزيارة 2019/11/11. ومسألة تكييف العقد فيما إذا كان عقد رهن أو كفالة يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة. وهذا ما قضت به محكمة تمييز دبي في حكم لها بقولها: «من المقرر أن لمحكمة الموضوع السلطة في فهم الواقع في الدعوى وفي تقدير الأدلة المقدمة إليها ومنها تقارير الخبراء والأخذ منها بما تطمئن إليه، وطرح ما عداه متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت في الأوراق، أما تكييفها للعقد بأنه كفالة أو رهن فإنها تخضع في ذلك لرقابة محكمة التمييز لأنها مسألة قانونية»، الأحكام المدنية، الطعن م 151، لسنة 2003 قضائية، بتاريخ 15-6-2003، منشور على الموقع الإلكتروني شبكة قوانين الشرق: www.eastlaws.com، تاريخ الزيارة 2019/11/23.

(36) عبد الخالق حسن أحمد، الوجيز في شرح قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، ج 7، كلية شرطة دبي، 1991، ص 102.

ومع ذلك فإذا سلمنا بصحة تطبيق أحكام الرهن التأميني على العلامة التجارية، فإن المشرع الإماراتي قصر الرهن التأميني على العقار دون المنقول، وهو ما تبين لنا من خلال نص المادة (1399) من قانون المعاملات المدنية سالفة الذكر، مما يعني عدم صلاحية تطبيق أحكامه على رهن العلامة التجارية باعتبارها من المنقولات بالرغم من أهمية هذا الرهن بالنسبة للتاجر، وأهمية المنقولات المعنوية التي شملتها أحكام الرهن الرسمي<sup>(37)</sup>.

ويذهب بعض الفقهاء<sup>(38)</sup> إلى إمكانية تطبيق أحكام الرهن الحيازي على رهن العلامة التجارية باعتبارها من المنقولات التي تصلح لأن تكون محلاً لهذا النوع من الرهن. فالرهن الحيازي هو حق اتفاقي بالنسبة إلى سنده، وحق عيني يولي صاحبه سلطة مباشرة على المرهون تتيح له حبسه وتتبعه واستيفاء حقه بامتياز، وهو حق تابع يدور مع الالتزام وجوداً وعدمًا<sup>(39)</sup>.

وبالرجوع إلى الأحكام العامة للرهن الحيازي، فإن المادة (1487) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي تشترط تدوين الرهن في محرر ثابت؛ حيث تنص على أنه: «لا يعتبر رهن المنقول حيازياً نافذاً في حق غير المتعاقدين، إلا إذا دُوّن في محرر ثابت التاريخ يبين فيه الدين والمال المرهون إلى جانب انتقال الحيازة إلى المرتهن»، وهو ما تؤكد المادة (5) من قانون العلامات التجارية<sup>(40)</sup>.

ولنفاذ عقد الرهن الحيازي يشترط انتقال حيازة المال المرهون رهنًا حيازياً<sup>(41)</sup>، وهذا الأمر

(37) عامر علي أبو رمان، مدى خصوصية التزامات الراهن في عقد رهن العلامة التجارية: دراسة مقارنة، مجلة دراسات، علوم الشريعة والقانون، الجامعة الأردنية، عمادة البحث العلمي، المجلد 43، ملحق 3، 2016، ص 1330.

(38) حسبن توفيق فيض الله وناصر خليل جلال، مرجع سابق، ص 126.

(39) محمد وحيد الدين سوار، مرجع سابق، ص 172-173.

(40) تنص المادة (5) من قانون العلامات التجارية على أن: «يعد في الوزارة سجل يسمى سجل العلامات التجارية تُدوّن فيه جميع العلامات التجارية وأسماء أصحابها وعناوينهم ونوع نشاطهم وأوصاف بضائعهم أو منتجاتهم أو خدماتهم وما يطرأ على العلامات من تحويل أو تنازل أو نقل للملكية أو رهن أو ترخيص بالاستعمال أو أية تعديلات أخرى. ولكل شخص أن يطلب صورة طبق الأصل مما هو مدون في هذا السجل بعد دفع الرسوم المقررة».

(41) وهذا ما أكدته المحكمة الاتحادية العليا الإماراتية في حكم لها بقولها: «أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن عقد الرهن التجاري عقد يخول الدائن المرتهن حبس الشيء المرهون إلى حين استيفاء الدين المضمون به، وأنه إذا لم يدفع المدين الدين المضمون بالرهن في تاريخ الاستحقاق، كان للدائن بعد انقضاء سبعة أيام من تاريخ إنذار المدين بالوفاء أن يطلب من المحكمة الإذن له ببيع الشيء المرهون، وينظر في الطلب على وجه الاستعجال، وتعين المحكمة كيفية البيع، وأنه إذا كان الشيء المرهون للنقص في القيمة، ولم يشأ الراهن تقديم شيء آخر بدله، جاز لكل من الدائن أو الراهن أن يطلب من المحكمة الإذن له في بيعه فوراً مع تحديد طريقة الدفع، وينتقل الرهن إلى الثمن الناتج عن البيع، ويقع باطلاً



لا يمكن تصوره أو تحقيقه في رهن العلامة التجارية؛ إذ إن العلامة التجارية ينبغي أن تبقى بحياسة المالك المدين، فالطبيعة الخاصة للعلامة التجارية كونها منقولاً معنوياً لا تتسجم مع هذا الاتجاه، فالحياسة تخول الدائن حق حبسها بصفتها مالاً مرهوناً بحيث يمتنع على المالك المدين استعمالها، وبالتالي تعطل مالك العلامة عن مباشرة نشاطه التجاري، ومن ثم عجزه عن الوفاء بديونه المضمونة بالرهن، لعدم تمكنه من استغلالها، وانخفاض قيمتها والإضرار بالدائن المرتهن لنقص قيمة ضمان الوفاء بالديون<sup>(42)</sup>. كما أن عدم إمكانية الوفاء بالدين من قبل مالك العلامة التجارية يؤدي إلى نزع ملكية العلامة الجبري<sup>(43)</sup>.

ويضيف أصحاب هذا الاتجاه إلى أن الرهن الحيازي هو الأنسب في ميدان التجارة باعتبار أن انتقال الحياسة في المنقول من المدين الراهن مالك العلامة فيه ضمان للدائن المرتهن، وهذا الإجراء يجب مواجته الدائن المخاطر التي من شأنها أن يتمسك بها الغير الذي يقوم المدين بإخفاء وتسهيل تسليم العلامة التجارية له، مما يمنحه ذلك حق التمسك بقاعدة الحياسة سند الملكية في مواجته الدائن المرتهن<sup>(44)</sup>.

ونرى على خلاف هذا الاتجاه أن رهن العلامة التجارية رهن تجاري وله طبيعة خاصة، وتستدعي هذه الطبيعة أن تكون العلامة التجارية بيد مالكيها، على الرغم من صلاحية تطبيق أحكام الرهن الحيازي على المنقولات المادية. وفي رأينا إن أحكام الرهن التأميني الأصلح لتطبيقها على رهن العلامة التجارية فيما لو كانت أحكام هذا الرهن تشمل المنقول المعنوي، فالرهن التأميني لا يقتصر محله على العقار فقط، بل يشمل ما هو في

كل اتفاق يبرم وقت تقرير الرهن أو بعد تقريره ويعطى الدائن المرتهن في حالة وفاء المدين في تاريخ الاستحقاق الحق في تملك الشيء المرهون أو بيعه دون مراعاة الأحكام والإجراءات المنصوص عليها في المادة (172) من قانون المعاملات التجارية»، حكم منشور على الموقع الإلكتروني شبكة قوانين الشرق: [www.eastlaws.com](http://www.eastlaws.com)، تاريخ الزيارة 2019/11/11.

(42) عدنان غسان برانبو، مرجع سابق، ص 457.

(43) وهذا ما تؤكده المادة (174) من قانون المعاملات التجارية بقولها: «إذا نقص سعر الشيء المرهون في السوق، بحيث أصبح غير كاف لضمان الدين، جاز للدائن أن يعين للراهن ميعاداً مناسباً لتكملة الضمان، فإذا رفض الراهن ذلك أو انقضى الميعاد المحدد دون أن يقوم الراهن بتكملة الضمان، جاز للدائن أن يطلب بيع الشيء المرهون ولو لم يحل أجل الاستحقاق، وذلك باتباع الإجراءات المنصوص عليها في المادة (172)». وانظر في ذلك: حكم المحكمة الاتحادية العليا الإماراتية، الأحكام المدنية والتجارية، الطعن رقم 541، لسنة 18 قضائية، بتاريخ 1-25-1998. شبكة قوانين الشرق: [www.eastlaws.com](http://www.eastlaws.com)، تاريخ الزيارة 2019/11/19.

(44) ويضيف أصحاب هذا الرأي في بيان الجدوى من انتقال الحياسة للدائن كون الرهن الحيازي على عكس الرهن التأميني ليس بحاجة للشهر، ولا سبيل للغير العلم به إلا بالحياسة التي تكون بمثابة شهر الرهن وإعلامه بوجود الرهن. عزيز العكيلي، الوسيط في شرح القانون التجاري، ج1، دار الثقافة للنشر، عمان، الأردن، 2008، ص 115.



حكم العقار كالسفينة والطائرة والمكائن والسيارة<sup>(45)</sup>.

وتجدر الملاحظة إلى أن المشرع الإماراتي قد رتبَّ حكم البطلان على تخلف الكتابة أو القيد لدى المصلحة المختصة بتسجيل العلامة التجارية، وجعل مثل هذا التصرف عقداً شكلياً، بخلاف بعض التشريعات التي تعتبر التصرف في العلامة التجارية من العقود الرضائية<sup>(46)</sup>.

أخيراً، يمكن القول إن هناك حاجة لتنظيم خاص برهن العلامة التجارية بأحكام خاصة تتناسب مع طبيعة هذا الحق المعنوي وتطبيق أحكام الرهن التجاري، فهذا النوع من الرهن له خصوصيته، من حيث كونه من العقود التجارية التي يتطلب أن يكون الرهن مماثلاً للرهن التأميني الذي يقع على العقار، مع الأخذ بنظر الاعتبار شمول هذا النوع للأموال المنقولة المعنوية منها رهن العلامة التجارية، كما هو الحال في المنقولات التي لها قيمة اقتصادية كبيرة كالسفن والطائرات، حيث يتم رهنها بوضع إشارة التأمين على السجل الخاص بها دون شرط نقل حيازتها إلى الدائن المرتهن<sup>(47)</sup>.

(45) إسماعيل كاظم العيساوي وآخرون، مرجع سابق، ص 214.

(46) محمد إبراهيم الوالي، حقوق الملكية الفكرية في التشريع الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص 114.

(47) حيث يجوز للمدين الراهن بموجب المادة (2/107) التصرف في السفينة بعد تأشير الرهن في سجل السفن في إدارة الموانئ البحرية بكافة أنواع التصرفات القانونية، فله حق نقل ملكيتها إلى الغير، كما له الحق في ترتيب بعض التصرفات الأخرى عليها بشرط قيام هذا التصرف قبل قيد محضر الحجز على السفينة. نادية محمد معوض السيد، القانون التجاري البحري الإماراتي، جامعة الشارقة، 2014، ص 107.

## المبحث الثاني

### آثار رهن العلامة التجارية

مما لا شك فيه أن عقد رهن العلامة التجارية ينشئ التزامات تجاه المدين الراهن وهي بمثابة ضمانات للدائن المرتهن، منها أن يلتزم المدين راهن العلامة التجارية بضمان سلامة المرهون طيلة فترة الدين ولحين الوفاء به (المطلب الأول). وينقض الرهن لأسباب عدة ترتب آثاراً قانونية سنبينها من خلال (المطلب الثاني).

### المطلب الأول

#### أثر الرهن على التزام الراهن

بيناً فيما سبق أن رهن العلامة التجارية لا يستوجب نقل حيازة العلامة التجارية إلى الدائن المرتهن، حيث تبقى في حيازة المدين وذلك لغايات استغلالها من قبل المالك، واكتفى المشرع بشرط تسجيل الرهن في سجل العلامات التجارية، والنشر في صحيفتين محليتين تصدران في الدولة عوضاً عن نقل حيازتها.

ونظراً لكون العلامة التجارية تحمل ضماناً للدائن مقابل الائتمان الذي حصل عليه المدين، ولغايات عدم نقصان قيمة هذا الضمان نتيجة بعض الأعمال التي تؤدي إلى إنقاص القيمة المالية للعلامة التجارية، حرص المشرع الإماراتي على فرض بعض الالتزامات على الراهن بقصد حماية حقوق المرتهن، منها إلزام الراهن بالمحافظة على استعمال العلامة التجارية استعمالاً جيداً خلال فترة الرهن. فطالما أن المحل التجاري يظل في يد المدين الراهن، فيجب أن يلتزم بالمحافظة عليه، إذ يعتبر الضمان العام للدائن المرتهن<sup>(48)</sup>.

وتجدر الإشارة إلى أن مالك العلامة له الحرية في مباشرة الأعمال التي ترد على العلامة التجارية، وعليه أن يحسن التصرف فيها طالما أن القانون يتيح له إدارتها والحصول على الإيرادات الناشئة عن استعمالها استناداً إلى حكم المادة (1413) من قانون المعاملات المدنية التي تنص الفقرة الأولى منها على أنه: «للراهن حق إدارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبراً عند عدم الوفاء».

بناء على ذلك، يحق للراهن مباشرة كافة حقوقه على علامته التجارية بما يضمن عدم إنقاص قيمتها نتيجة سوء استعمالها أو التوقف عن تسجيلها أو عدم إكمال ملف طلب

(48) عبد الحكم محمد عثمان، مرجع سابق، ص 346.

تسجيل العلامة التجارية، الذي يسفر عنه إمكانية سقوط الحق باستردادها أو بطلانها لانتفاء شرط من شروط تسجيلها، أو عدم استغلالها على وجه يفقدها طابعها المميز.

ويحق للمدين مالك العلامة التجارية بيعها وهبتها أو مقيضتها، بشرط ألا يؤثر ذلك في حق الدائن مرتهن العلامة التجارية، على أن إجراء أي تصرف قانوني من التصرفات السابقة تنتقل ملكية العلامة التجارية إلى المتصرف إليه مثقلة بالرهن، ولكن يشترط موافقة الدائن المرتهن لنقل الملكية كما هو الحال في المركبات<sup>(49)</sup>. والواقع فإن مسؤولية المدين تنحصر في جانبين<sup>(50)</sup>:

أولهما جانب سلبي يتمثل في الامتناع عن القيام بأي تصرف يؤدي إلى إنقاص قيمة العلامة التجارية، بما يؤدي إلى توجه جمهور المستهلكين إلى منتج آخر يحمل علامة تجارية أخرى، وذلك بسبب عدم التزام مالك العلامة بالاستمرار في الحفاظ على جودة المنتج ونوعيته العالية.

أما الجانب الثاني فهو جانب إيجابي يتمثل بسعي مالك العلامة التجارية إلى الحفاظ على القيمة المالية للعلامة التجارية، من خلال استمرار نشاطها واستغلالها جيداً، بما يضمن تداول المنتج بين الجمهور بمواصفاته المتصلة بعلامته التجارية بشكل دائم تجاه جمهور المستهلكين، والاستمرار بتمديد تسجيلها بحيث لا تكون سبباً لسقوط الحق في العلامة التجارية بسبب عدم استعمالها، ولا تكون عرضة للمنازعة إذا ما قام بمتابعة تسجيلها.

وقد أكدت محكمة تمييز دبي على هذا الحكم بقولها: «من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن من يقوم بتسجيل العلامة التجارية التي يتخذها تمييزاً لبضاعته أو منتجاته يعتبر مالكاً لها، ويكون له وحده دون غيره الحق في استعمالها، وتصبح ملكيته لهذه العلامة التجارية غير قابلة للمنازعة فيها، إذا هو قام باستعمالها بعد تسجيلها»<sup>(51)</sup>.

وتسجيل العلامة التجارية يشترط بعض القيود التي تجعل من ذلك بمثابة رقابة شكلية لكنها في الواقع تقترب من الرقابة الموضوعية<sup>(52)</sup>، فالمادة (22) من القانون الاتحادي بشأن العلامة التجارية تنص على أنه: «للمحكمة المدنية أن تحكم بناءً على طلب كل ذي

(49) تقى أحمد عنانية، رهن المنقول رهناً تأمينياً، رسالة ماجستير، عمادة الدراسات العليا، جامعة آل البيت، عمان، الأردن، 2019، ص 41.

(50) عامر علي أبو رمان، مرجع سابق، ص 1332.

(51) حكم محكمة تمييز دبي، الأحكام المدنية، الطعن رقم 434، لسنة 1997 قضائية، بتاريخ 1998/3/22. الموقع الإلكتروني شبكة قوانين الشرق: [www.eastlaws.com](http://www.eastlaws.com)، تاريخ الزيارة 2019/11/26.

(52) جواد الذهبي، الإشكالات العملية لرهن العلامة التجارية في التشريع المغربي، مجلة الملف، العدد التاسع، نوفمبر، 2006، ص 199.

شأن بشطب تسجيل العلامة التجارية، إذا ثبت لديها أنها لم تستعمل خمس سنوات متتالية، إلا إذا أثبت مالك العلامة أن عدم استعمالها كان لسبب أجنبي...».

وفي هذا السياق، أكدت محكمة تمييز دبي على ذلك في حكم لها بقولها: «إذا ما تم تسجيل العلامة التجارية وشهرها اكتسب من سجلت باسمه ملكيتها قبل الغير من تاريخ تقديم طلبه بالتسجيل بصورتها التي أقرتها عليها وزارة الاقتصاد والتجارة أياً كان وجه الرأي في مدى تمييزها - ويظل مالكا لها مع إضفاء الحماية القانونية عليها طبقاً للقانون، إلا إذا شطبت لعدم تجديدها في الميعاد أو بناء على طلب صاحبها أو قضي نهائياً بشطبها لأن تسجيلها تم من دون وجه حق أو لعدم استعمال العلامة بصفة جدية لمدة خمس سنوات، إلا إذا قدم المبرر، أو لأن صاحب الشأن أقام دعوى قبل مضي خمس سنوات من تاريخ التسجيل بأسبوعية في استعمالها وقضي له بصحتها»<sup>(53)</sup>.

وتجدر الإشارة إلى أن مدة حماية العلامة التجارية وفقاً للمادة (17) من قانون العلامات التجارية<sup>(54)</sup> خمس سنوات، إلا أن ذلك يرتكز وفقاً لمفهوم هذه المادة على عدة شروط منها: أن تستمد ملكية العلامة التجارية من أسبوعية الاستعمال، بحيث يكون من استعمال العلامة التجارية أولاً هو المالك ولو لم يقيم بإجراءات تسجيلها، لأن تسجيل العلامة التجارية لا ينشئ حقاً في ملكيتها، وإنما يقيم قرينة على ملكيتها، وهي قرينة بسيطة قابلة لإثبات أسبوعية تملكها عن طريق استعمالها، إلا أنه وبموجب المادة المذكورة فإن ملكية العلامة التجارية تتحدد بتسجيلها بصفة مستمرة لمدة خمس سنوات على الأقل دون أن ترفع عليه أي دعوى من الغير تتضمن منازعة في ملكيتها<sup>(55)</sup>. كما ينبغي على

(53) قد قررت المحكمة الاتحادية العليا الإماراتية في حكم لها بعدم صحة قرار الشطب الصادر من وزير الاقتصاد، حيث تم شطبها لتعذر حضور الطاعن بالجلسة مما اعتبرته المحكمة أن حكم محكمة الموضوع التي لم تقبل الدعوى وحكم محكمة نقض أبو ظبي الذي أيدته غير سديد يستوجب الإلغاء. انظر: حكم المحكمة الاتحادية العليا الأحكام الإدارية، الطعن رقم 47، لسنة 2014 قضائية، بتاريخ 2014/5/7 (نقض الحكم والإحالة)، منشور على موقع قوانين الشرق: www.eastlaws.com، تاريخ الزيارة 2020/03/13. وانظر كذلك: حكم محكمة تمييز دبي، الأحكام المدنية، الطعن رقم 152، لسنة 1997 قضائية، بتاريخ 1997/11/8، حكم منشور على الموقع الإلكتروني شبكة قوانين الشرق: www.eastlaws.com، تاريخ الزيارة 2019/11/26.

(54) نصت المادة (17) من قانون العلامات التجارية بأنه: «يعتبر من قام بتسجيل العلامة مالكا لها دون سواه، ولا تجوز المنازعة في ملكية العلامة إذا استعمالها من قام بتسجيلها بصفة مستمرة خمس سنوات على الأقل من تاريخ التسجيل دون أن ترفع عليه دعوى تقضي بعدم ملكيته للعلامة...».

(55) علي سيد قاسم، مرجع سابق، ص 118.

مالك العلامة تجديد العلامة التجارية طالما كان الرهن ضماناً لدين الدائن<sup>(56)</sup>.

ولا يقتصر التزام المدين مالك العلامة التجارية على تسجيلها والاستمرار في متابعة هذا التسجيل، بل يُضاف إلى ذلك ضمانه للتعرض القانوني الصادر من الغير. فالتزام الراهن مالك العلامة هو كضمان البائع للتعرض والاستحقاق، حيث يلتزم أيضاً بمنع أي تعرض يقع من الغير على العلامة التجارية محل الرهن<sup>(57)</sup>.

ويعد التزام رهن العلامة التجارية في الحفاظ عليها التزاماً ببذل عناية الشخص المعتاد، طالما كان حائزاً للعلامة التجارية<sup>(58)</sup>، إلا أن ذلك لا يمنع من الاتفاق بين الراهن والمرتهن على تشديد مثل هذا الالتزام، بحيث يصبح التزاماً بتحقيق نتيجة قائماً على أساس الخطأ المفترض، وذلك في حالة عدم قيام مالك العلامة بالمحافظة على استعمال العلامة بالشكل الذي قد يؤدي إلى تحول العلامة التجارية إلى كلمة عامة في اللغة ليس لها أي تأثير على المنتج تجاه المستهلك. وبالتالي إذا رغب الدائن ببيعها في حالة عدم تمكنه من سداد الدين، فلن يجد من يرغب بشرائها، كما يجد من الصعوبة بمكان استغلالها بنفسه باعتباره ليس له القدرة والخبرة في استغلالها.

هذا بالإضافة إلى إمكانية أن تتأثر هذه العلامة التجارية محل الرهن نتيجة وجود حقوق ملكية فكرية أخرى مملوكة لآخرين، كما لو كان شكل المنتج مسجلاً كنموذج صناعي باسم مالكه، أو قد يكون هناك مالك آخر للعلامة التجارية ينازع في ملكيتها على أسبقيته في التسجيل والاستعمال، سواء في الدولة نفسها أو خارجها، لذلك فإن مرتهن العلامة

(56) وفقاً لأحكام المادة (19) من قانون العلامات التجارية: «مدة الحماية القانونية المترتبة على تسجيل العلامة التجارية عشر سنوات، ولصاحب العلاقة أن يكفل استمرار الحماية لمدد متتالية كل منها عشر سنوات، إذا قدم طلباً بتجديد تسجيل العلامة خلال السنة الأخيرة من مدة الحماية السارية وفقاً للأوضاع والشروط المنصوص عليها في هذا القانون ولأئحته التنفيذية...». واشتراط هذا الإجراء هو في الواقع لمصلحة المدين الراهن. سميحة القليوبي، الملكية الصناعية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2007، ص 448 وما بعدها.

(57) كما هو الحال في الاستحقاق حال تبين حياة المفقود بعد الحكم بوفاته وتوزيع أموال تركته، أو في رهن مال تم فسخ عقد تملكه، أو تم تملكه بوصية أثبتت الورثة بعد رهنه رجوع الموصي عن وصيته. وفي هذه الحالة يجب على الراهن رفع دعوى الاستحقاق وإلا يجب عليه ضمان الاستحقاق. علي أحمد صالح المهداوي، الموجز في شرح الحقوق العينية في قانون المعاملات المدنية، دار الإمارات الحديثة، أم القيوين، 2015، ص 184. كذلك: أنس محمد عبد الغفار سلامة، الوجيز في الحقوق العينية التبعية، وفقاً لأحكام قانون المعاملات المدنية الإماراتي، دار الكتب القانونية، دار شتات للنشر، مصر- الإمارات، 2017، ص 102. كذلك عبد الخالق حسن محمد، مرجع سابق، ص 150.

(58) نصت المادة (9) من القانون الاتحادي في شأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين بأنه: «على حائز محل الرهن بذل عناية الشخص المعتاد في حفظه بما يتناسب مع طبيعته ما لم يكن هناك اتفاق على بذل عناية خاصة».

التجارية يمكن أن يتعرض لمثل هذه الإشكاليات، التي تؤثر حتماً على قيمة ضمان دينه<sup>(59)</sup>.

أما بالنسبة لنفاذ حق الرهن وترتيب آثاره القانونية في مواجهة الغير، فإنه لا يكون سارياً إلا بإشهاره في سجل العلامات التجارية أيضاً، وهو ما نصت عليه المادة (165) من قانون المعاملات التجارية.

ويحق للدائن المرتهن في تتبع العلامة التجارية في يد أي شخص لاستيفاء حقوقه، كما يمكن لمالك العلامة التجارية، وله أن يمنع المدين المالك من نقل ملكية العلامة إلا بموافقة الراهن، حيث يشترط القانون أن ينتقل محل الرهن خالياً من أي حق رهن إلى المشتري المالك الجديد أو لمستأجره أن يكون الدائن المرتهن قد وافق على ذلك في عقد الرهن أو باتفاق لاحق<sup>(60)</sup>.

هذا وينشأ حق الأولوية للدائن المرتهن، فيتقدم حق الرهن على العلامة التجارية على أي حق آخر شريطة إشهار حق الرهن قبل نشوء أي حقوق أخرى لدائنين آخرين، وذلك سنداً لأحكام المادة (21) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين التي تنص على أنه: «يتقدم حق الرهن الذي ينشأ على العناصر المادية والمعنوية للمحل التجاري بقصد تمويل شرائها، على حق أي مشتر أو صاحب محل امتياز عليها شريطة إشهار حق الرهن قبل نشوء أي حق آخر».

## المطلب الثاني

### آثار انقضاء رهن العلامة التجارية

ينقضي رهن العلامة التجارية تبعاً لانقضاء الدين المضمون بصورة تبعية، فرهن العلامة لم ينشأ لولا وجود الدين، فإذا انقضى الدين زال الرهن، على اعتبار أن رهن العلامة التجارية تابع للأصل وهو الدين، فإذا زال الأصل زال معه التابع<sup>(61)</sup>، أما إذا زال الرهن لسبب من الأسباب الأخرى كبيع العلامة التجارية، فإن ذلك لا يؤثر على الدين وذلك تطبيقاً للقاعدة الفقهية التي مفادها: «ما يؤثر في الفرع لا يؤثر في الأصل»<sup>(62)</sup>.

ومن أمثلة انقضاء الرهن قبل حلول أجله الشطب، الذي ينتج آثاراً على الرهن. وشطب

(59) انظر بالتفصيل هذه الإشكاليات في مؤلف: عدنان غسان برانيو، مرجع سابق، ص 461-462.

(60) المادة (2-1/18) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين.

(61) علي المهداوي، مرجع سابق، ص 204.

(62) عبد الخالق حسن أحمد، مرجع سابق، ص 231.

العلامة التجارية يكون شطباً إدارياً، إذا صدر من جهة الإدارة التي تملك شطب العلامة التجارية في حالة تنازل المالك عنها بسبب توقيفه عن ممارسة النشاط التجاري وغلق المحل التجاري أو المصنع الذي يمتلكه<sup>(63)</sup>، وهو ما أشارت إليه المادة (19) من قانون العلامات التجارية حيث نصت بأنه: «... وعلى الوزارة خلال الشهر التالي لانتهاؤ مدة الحماية أن تقوم بإخطار صاحب العلامة كتابة على عنوانه المقيّد في السجل بانتهاء مدة حمايتها، وإذا لم يقم صاحب العلامة بتقديم طلب التجديد خلال الثلاثة أشهر التالية لتاريخ انتهاء مدة الحماية، قامت الوزارة من تلقاء نفسها بشطب العلامة من السجل».

ويعني ذلك أنه في حالة عدم تقيد صاحب العلامة التجارية خلال المدة المذكورة بالتسجيل تشطب العلامة التجارية من السجل، ويتم ذلك من خلال الإدارة وهي وزارة الاقتصاد والتجارة<sup>(64)</sup>.

ويتجلى أثر شطب التسجيل في إلغاء العلامة التجارية، وهو ما يطلق عليه أيضاً في بعض القوانين ترقين العلامة التجارية كما هو الحال في قانون العلامات التجارية الأردني. ويكون الشطب للعلامة أو إلغاؤها بأثر مباشر وليس بأثر رجعي، كون التسجيل نشأ صحيحاً في البداية، لكن شابه عيب من العيوب التي نص عليها القانون خلال فترة التسجيل وجعل أمر شطبها حتمياً<sup>(65)</sup>. ويستتبع ذلك هلاك المال المرهون أي هلاك العلامة التجارية، ما لم يتفق الراهن والمرتهن على أن يحل محله مال آخر أو القيام بأي إجراء آخر يضمن للراهن دينه.

(63) علي سيد قاسم، مرجع سابق، ص 115.

(64) وفي هذا السياق انظر: حكم محكمة تمييز دبي، الطعن رقم 124 لسنة 2015، طعن تجاري، بتاريخ 2016/04/24، حكم منشور على الموقع الإلكتروني شبكة قوانين الشرق: [www.eastlaws.com](http://www.eastlaws.com)، تاريخ الزيارة 2019/11/30، حيث قضت بأن: «الأصل هو اختصاص المحاكم بنظر كافة المنازعات أيا كان نوعها ما لم يسلب منها الاختصاص بقانون خاص، وكان البين من نصوص مواد القانون رقم 37 لسنة 1992 في شأن العلامات التجارية، المعدل بالقانون الاتحادي رقم 2 لسنة 2002، ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الاقتصاد والتجارة رقم 6 لسنة 1993، المعدل بالقرار الوزاري رقم 68 لسنة 2001، أن المشرع أورد في المواد من (5) إلى (26) من هذا القانون الإجراءات الخاصة بتسجيل العلامات التجارية، فأجاز لكل من يرغب في استعمال علامة تجارية لتمييز بضائع أو منتجات أو خدمات أن يطلب تسجيلها طبقاً لهذا القانون، فإذا قبلت وزارة الاقتصاد والتجارة العلامة وجب عليها قبل تسجيلها أن تعلن عنها في النشرة الرسمية وفي صحيفتين يوميتين تصدران في الدولة باللغة العربية وذلك على نفقة طالب التسجيل، ولكل ذي شأن الاعتراض على تسجيل العلامة لدى وزارة الاقتصاد والتجارة، ثم التظلم من قرارها أمام لجنة العلامات التجارية، وله أن يطعن في قرار اللجنة أمام المحكمة المدنية المختصة».

(65) آلاء بنت محمد المقبولي، شطب العلامة التجارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الملك عبد العزيز، 2018، ص 57.

وقد أجاز قانون العلامات التجارية للإدارة بموجب المادة (20) مكرر شطب العلامة التجارية متى كانت قد سجلت دون وجه حق، وذلك بعد الاستماع لأقوال ذوي الشأن والوقوف على أوجه دفاعهم. وبالطبع فإن شطب العلامة يؤثر تأثيراً مباشراً على الدائن المرتهن بزوال العلامة التجارية وزوال ضمانه المالي.

ويمكن أن تتعرض العلامة التجارية إلى الشطب من السجل بناء على حكم من المحكمة، وهو ما يسمى بالشطب القضائي، وقد حدد قانون العلامة التجارية هذا الشطب في حالتين: الأولى عند عدم استعمالها خلال خمس سنوات متتالية، حيث يجوز لكل ذي صفة أن يلتمس الحكم بشطب التسجيل ما لم يقدم مالك العلامة التجارية ما يبرر عدم استعمالها، أو سجلت من دون وجه حق، فقد أجاز القانون لكل ذي مصلحة أن يطلب الحكم بشطبها من السجل، متى حاز الحكم بالشطب قوة الأمر المقضي به<sup>(66)</sup>.

ويترتب على شطب العلامة التجارية فقدان الحماية القانونية النظامية وحق الغير من تسجيلها<sup>(67)</sup>. وفي حالة انقضاء رهن العلامة التجارية بوفاء المدين بدينه إلى الدائن المرتهن، ينبغي على الأخير القيام بإشهار هذا الانقضاء في سجل العلامات التجارية، وهذا ما أكدته المادة (13) من قرار مجلس الوزراء رقم 5 لسنة 2018 بشأن اللائحة التنفيذية للقانون الاتحادي رقم 20 لسنة 2016 في شأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين<sup>(68)</sup>.

وقد أجاز المشرع للدائن المرتهن التنفيذ على العلامة التجارية وبيعها للحصول على قيمة الدين المضمون برهن العلامة التجارية، إذا حل أجل الدين المضمون ولم يف به المدين مالك العلامة التجارية، ومن ثم بيعها للحصول على قيمة الدين المضمون برهن العلامة

(66) المادة (22) من قانون العلامات التجارية الاتحادي.

(67) الجدير بالملاحظة أن حماية العلامة التجارية ليست قاصرة على مالك العلامة التجارية فقط، وإنما يمكن للغير - مثل المستهلك - التقدم بدعوى مدنية للمطالبة بالتعويض ضد كل من استعمل علامة تجارية تعود للغير دون وجه حق، وجعلها علامة مميزة لمنتجاته الأقل جودة في الصنع أو الإنتاج عن العلامة الأصلية بموجب قانون مكافحة الغش التجاري. آلاء بنت محمد المقبولي، مرجع سابق، ص 61.

(68) تنص المادة (13) من قرار مجلس الوزراء رقم 5 لسنة 2018 بشأن اللائحة التنفيذية للقانون الاتحادي رقم 20 لسنة 2016 في شأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين، بأنه: «1- يجب على المرتهن إلغاء الإشهار وفق النموذج المعد لذلك في حال انقضاء أثر ذلك الإشهار وفقاً لأحكام البند 1 من المادة (16) من القانون، على أن يتضمن إشهار الانقضاء ما يأتي: أ. رقم إشهار محل الرهن. ب. المرتهنين والراهنين الذين وافقوا على إشهار الانقضاء. 2- يعد إشهار الانقضاء منتجاً لآثاره القانونية في مواجهة المرتهنين الذين وافقوا على الانقضاء، وذلك من تاريخ وقت استكمال إشهار الانقضاء».



التجارية<sup>(69)</sup>.

والمقصود ببيع العلامة التجارية هو بيع الحق الوارد في العلامة التجارية، فالبيع في هذه الحالة يرد على الحق المالي وليس الحق المعنوي، على اعتبار أن الحق الأخير متعلق بفكرة الحق الذهني، وهو الحق ذاته الذي يقع على العلامة التجارية، فالقيمة المالية للعلامة التجارية هي التي تشكل الضمان للدائن المرتهن، وليس الحق المعنوي بحد ذاته؛ لذلك فإن عدم قيام المدين الراهن - مالك العلامة التجارية - بسداد قيمة الدين، المقصود به بيع الحق المالي في المزداد العلني وليس الحق المعنوي، حيث يقبل الحق الأول التصرف فيه بمقابل ويقبل الحجز، كما ينتقل بالميراث والوصية<sup>(70)</sup>.

ويتم هذا الإجراء بأن يقدم الدائن طلباً إلى قاضي الأمور المستعجلة لوضع اليد على العلامة التجارية، والتنفيذ عليها وفق أحكام القانون لبيع العلامة التجارية عن طريق التنفيذ الجبري<sup>(71)</sup>. وفي هذه الحالة يتوجب الرجوع إلى أحكام قانون بيع المنقول في قانون رهن الأموال المنقولة ضمناً لدين لسنة 2016.

ويقتضي بيع العلامة التجارية تطبيق الأحكام المتعلقة بالتنفيذ على المنقول باعتبارها من المنقولات المعنوية، وذلك سندا لأحكام المادة (269) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي التي تنص على أنه: «إذا كان الحجز على منقولات بيعت بالإجراءات المقررة لبيع المنقول المحجوز لدى المدين».

ويتطلب بيع العلامة التجارية بعض الإجراءات التي أقرها القانون، حيث نصت المادة (1/172) من قانون المعاملات التجارية بأنه: «إذا لم يدفع المدين الدين المضمون بالرهن في تاريخ الاستحقاق، كان للدائن بعد انقضاء سبعة أيام من تاريخ إنذار المدين بالوفاء، أن يطلب من المحكمة الإذن له ببيع الشيء المرهون، وينظر في الطلب على وجه الاستعجال، وتعين المحكمة كيفية البيع». وبموجب النص ينبغي على الدائن المرتهن أن يندّر المدين مالك العلامة التجارية بعد انقضاء 7 أيام من تاريخ استحقاق أجل الدين، وبعد انقضاء هذه المدة له أن يطلب من المحكمة الإذن بالبيع. وبمجرد إتمام عملية البيع، فإن القانون رتب آثاراً قانونية على هذا البيع، أما إجراءات البيع فيمكن إيجازها بما يأتي:

(69) نصت المادة (1/172) من قانون المعاملات التجارية الاتحادي رقم 18 لسنة 1993 بأنه: «إذا لم يدفع المدين الدين المضمون بالرهن في تاريخ الاستحقاق، كان للدائن بعد انقضاء سبعة أيام من تاريخ إنذار المدين بالوفاء، أن يطلب من المحكمة الإذن له ببيع الشيء المرهون، وينظر في الطلب على وجه الاستعجال وتعين المحكمة كيفية البيع».

(70) همام محمد زهران ومصطفى أبو عمرو، مبادئ القانون، ط 1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010، ص 147.

(71) المادة (1/29) من قانون رهن الأموال المنقولة ضمناً لدين.

## أولاً- طلب وضع اليد على العلامة التجارية

نصت المادة (1/29) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين على أنه: «للمرتهن تقديم طلب إلى قاضي الأمور المستعجلة لإصدار قرار بوضع اليد على محل الرهن، والتنفيذ عليه وفق أحكام هذا القانون». وعليه فإن على الراهن تقديم طلب إلى الجهة المختصة (قاضي الأمور المستعجلة) لاستصدار قرار قبل المباشرة بإجراءات البيع، ولم يشترط المشرع في الطلب شكلية معينة، إلا إنه اشترط إرفاق نسخة عن عقد الرهن وبيانات محل الرهن وفقاً لما هو وارد في السجل الخاص بالعلامات التجارية، الذي يبين تسجيلها وكافة التصرفات القانونية التي تقع عليها، وكذلك اسم طالب التنفيذ الدائن المرتهن وعنوانه، واسم حائز محل الرهن، إذا كانت العلامة التجارية في حيازة الغير، بالإضافة إلى اسم المدين الراهن مالك العلامة التجارية وحائزها<sup>(72)</sup>.

وبموجب المادة (3/30) يجوز لكل من المدين الراهن والمضمون عنه، أو أي مرتهن آخر، أو حائز العلامة التجارية - إذا كانت في حيازة الغير - أن يعترض على طلب وضع اليد لغايات التنفيذ لدى قاضي الأمور المستعجلة خلال 5 أيام عمل من تاريخ تبليغ طلب التنفيذ. ويقتضي إجراء وضع اليد على العلامة التجارية إشهار هذا الطلب، وتتجلى الحكمة من ذلك بإتاحة الفرصة لجميع من يتعاملون مع المدين أن يعلموا بهذا الإجراء، ولتمكين الدائنين الآخرين غير الحاجزين من التدخل في الحجز، وإفساح الفرصة للإعلان قبل البدء بإجراءات البيع<sup>(73)</sup>.

وفي إطار إعلام المدين وأي مرتهن آخر، يتولى قاضي الأمور المستعجلة أو من ينوبه خلال 3 أيام عمل من تاريخ تقديم طلب، وضع اليد وإشهار الطلب في السجل الخاص بالعلامات التجارية. وهذا الإجراء يعد بمثابة إخطار لكل من المدين الراهن، أو أي مرتهن آخر، على ذات محل الرهن أو حائز العلامة التجارية إذا كانت في حيازة الغير<sup>(74)</sup>.

وقد منح المشرع الإماراتي فرصة للمدين الراهن أو المضمون عنه أن يوفي الدين موضوع التنفيذ خلال 5 أيام عمل من تاريخ تبليغ طلب التنفيذ، على أن يسدد كافة الرسوم والنفقات التي ترتبت على تقديم طلب وضع اليد<sup>(75)</sup>. وعلى قاضي الأمور المستعجلة في الطلب أو أي اعتراض عليه خلال 5 أيام عمل من تاريخ انتهاء المدة التي حددها المشرع وهي 5 أيام

(72) المادة (3/29) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين.

(73) علي عبد الحميد تركي، الوجيز في مبادئ إجراءات التنفيذ الجبري، ط 1، دار الإمارات الحديثة، أم القيوين، 2016، ص 207.

(74) المادة (1/30) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين.

(75) المادة (2/30) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين.

من تاريخ إخطار المعني بالطلب، ويكون قرار الفصل قابلاً للطعن فيه أمام المحكمة خلال 5 أيام من تاريخ صدوره، وللقاضي الفصل فيها دون حضور الأطراف، ويكون البت في الطعن خلال 10 أيام من تاريخ تقديم الطلب، وبعد صدور قرار من القاضي بنتيجة الطعن يكون القرار في هذا الشأن نهائياً لا يقبل الطعن بأي طريقة من طرق الطعن<sup>(76)</sup>.

ولغايات عدم المماطلة أو التأخير في إصدار الحكم، فقد قرر المشرع ألا يترتب على تقديم الاستئناف وقف تنفيذ القرار الذي يصدره القاضي بشأن وضع اليد، كما منح الحق للمحكمة بأن تلزم المستأنف بتقديم كفالة بنكية بمبلغ تحدده المحكمة لغرض إلزامه بدفعها في حالة عدم ثبوت الحق في الاستئناف<sup>(77)</sup>.

ووفقاً لأحكام المادة (4/31) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين، وبعد اكتساب قرار وضع اليد والتنفيذ على محل الرهن الدرجة القطعية، يتولى قاضي الأمور المستعجلة إشهار قرار وضع اليد والتنفيذ على العلامة التجارية في السجل الخاص بالعلامات التجارية خلال 3 أيام من تاريخ صدوره.

وقد أجاز القانون ذاته في الفقرة السادسة من المادة المذكورة استخدام القوة الجبرية لتنفيذ قرار وضع اليد على العلامة التجارية من قبل قاضي الأمور المستعجلة، بناءً على طلب من الدائن المرتهن، وذلك بالاستعانة بأفراد الشرطة وبحضور كاتب المحكمة، وذلك على عكس ما تطلبه المشرع الإماراتي في الحجز التنفيذي على الاسم التجاري من ضرورة وجود سند تنفيذي يتم بموجبه الحجز على الاسم التجاري<sup>(78)</sup>.

### ثانياً- البدء بإجراءات بيع العلامة التجارية

عملاً بأحكام المادة (1/32) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين، فإن للدائن المرتهن أن يقدم عريضة لقاضي الأمور المستعجلة بعد تمكينه من وضع اليد، من أجل طلب الإذن ببيع العلامة التجارية. ويجوز للدائن المرتهن أن يطلب من المحكمة تمكينه من استغلال العلامة، وقبض أرباحها وفوائدها الناتجة عن استغلالها، على أن يخصم مما

(76) المادة (2/30) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين. وقد اشترطت الفقرة الأولى من المادة (12) من اللائحة التنفيذية ضرورة إشهار الاعتراض في السجل الخاص بمحل الرهن (العلامة التجارية) بقولها: «يجب على أي شخص قدم اعتراضاً أمام المحكمة على إشهار اسمه كراهن أو مرتهن أو مضمون عنه وفقاً لأحكام القانون إشهار اعتراضه وفق النموذج المعد لذلك، وذلك خلال مدة لا تزيد على سبعة أيام عمل من تاريخ قيد الاعتراض أمام المحكمة».

(77) المادة (3/30) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين.

(78) مظفر جابر الراوي، قابلية الحجز التنفيذي على الاسم التجاري في القانون الإماراتي، مجلة كلية القانون الكويتية العالمية، العدد 20، ديسمبر 2017، ص 199.

تم قبضه أي نفقات قام بأدائها المرتهن<sup>(79)</sup>.

واستناداً للمادة (2/1/33) قبل البدء بإجراءات بيع العلامة التجارية تأذن المحكمة للدائن المرتهن، من خلال إصدار حكم بتمكينه من وضع يده على العلامة التجارية والتنفيذ عليها، والهدف من ذلك خشية أن يعمد المدين إلى التصرف بالعلامة التجارية بقصد تهريبها قبل وضع اليد وبعد تبليغه بذلك الحكم<sup>(80)</sup>.

ويجوز للمحكمة ولغايات المحافظة على قيمة العلامة التجارية أن تحدد في قرارها شروط البيع، أو أن تقرر أن يتم بأي طريقة أخرى، ولها أن تقرر وضع حد أدنى لسعر البيع يحدد وفقاً لسعر السوق<sup>(81)</sup>، وقد حث المشرع الدائن على أن يبذل في ذلك عناية

(79) تنص المادة (2/172) من قانون المعاملات التجارية بأنه: «ويستوفي الدائن المرتهن بطريق الامتياز دينه من أصل وفوائد ومصروفات أنفقها للمطالبة به، وذلك من الثمن الناتج من البيع».

(80) محمد سامر عاشور، القانون التجاري - الأعمال التجارية والتاجر والمتجر، منشورات الجامعة الافتراضية السورية، دمشق، 2018، ص 205.

(81) إن بيع العلامة التجارية وتقدير القيمة المالية لها تخضع لعدد من المعايير أو الأسس منها: أثر العلامة التجارية على المستهلكين. ووفقاً لمعايير الأيزو (ISO 10668) 10668، يجب أن تتضمن ستة عناصر: الشفافية، الشرعية، والموثوقية، والكفاية والموضوعية بالإضافة إلى المعايير المالية، والسلوكية، والقانونية. انظر: الموقع الإلكتروني:

<https://www.meemapps.com/term/5948540f3f32640400d8b71e/Brand%20Valuation>  
تاريخ الزيارة: 2019/12/02.

في حين يرى بعض الفقهاء الفرنسيين أن مسألة تقدير الشهرة لا تعتمد على أقدمية الإيداع، كما هو الحال في ماركة أبل (Apple)، حيث اكتسبت شهرة كبيرة في بضع سنوات، وقد تكتسب الشهرة ببضعة شهور، كما في حرب الخليج مثل صواريخ سكود (SCUD) التي اكتسبت الشهرة ببضعة شهور، ولا تعتمد قيمة العلامة على قيمة مبيعاتها، ولا على أهمية الميزانية المرصودة لتسويق المنتج وترويجه، فالمعيار الموضوعي الوحيد لإقرار شهرة العلامة هو معرفتها من قبل الجمهور وليس من خلال أقدميتها.

فقد تكون العلامة مشهورة وتفقد شهرتها مع الزمن لعدم استعمالها. لمزيد من التفاصيل: إلياس موريس غان، الماركات المشهورة في القوانين المحلية والنصوص الدولية، ط 1، منشورات زين الحقوقية، بيروت، 2018، ص 47 وما بعدها. كذلك فإن بعض الفقه يشير إلى أن هناك العديد من الفرص لتطوير مقاييس جديدة لقيمة العلامة التجارية والجدة. ويمكن استغلال بعض المقاييس الحالية المستوحاة من مقاييس مماثلة لقيمة براءة الاختراع. لمزيد من التفاصيل بالنسبة للرأي الأخير انظر:

Carolina Castaldi, All the great things you can do with trademark data 7, 2019, Sega Journal, Strategic Organization, p.8

منشور على الموقع الإلكتروني: <https://journals.sagepub.com/doi/pdf/10.1177/1476127019847835>  
تاريخ الزيارة: 2019/12/05.

كما تتوقف قيمة العلامة التجارية على قيمة التعويض المالي المتوقع من الترخيص أو منح حق الامتياز لها أو بيعها

Rishi Ram Chapagai, Op. Cit., p. 76.

وتناولت المحكمة الاتحادية العليا الإماراتية موضوع معيار العلامة التجارية في حكم حديث لها، وقضت بأن: «معيار شهرة العلامة هو مدى معرفتها لدى الجمهور المعني نتيجة ترويجها،... وأنه

كافية لبيعها بسعر لا يقل عن سعر السوق.

ونلاحظ أن المشرع الإماراتي في المادة السابقة ذاتها استبعد اتباع إجراءات البيع المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية. وحسناً فعل المشرع في هذا الحكم، لاسيما وأن هناك بعض المنقولات التي تتسم بأهميتها نظراً لطبيعتها الخاصة كما هو الحال في العلامة التجارية.

والأصل أن يجري البيع للعلامة التجارية مكان المحل التجاري محل التنفيذ، لكن يمكن أن يكون في مكان آخر مخصص من قبل ومعتمد من قبل قاضي الأمور المستعجلة، ما لم تقض المصلحة بتحديد مكان آخر.

ومن أجل إعطاء الفرصة للمدين الراهن باعتباره صاحب خبرة والمختص في نطاق التجارة، أجاز المشرع في المادة (3/33) للمحكمة أن تقرر السماح له ببيع العلامة التجارية، إذا ثبت بأنه يمكن له بيعها بسعر أعلى، وذلك خلال المدة التي تحددها المحكمة، وحتى لا يتعمد الراهن الماطلة في البيع لمصلحة يقتضيها، وأن يكون ذلك تحت رقابة وإشراف المرتهن أو المحكمة.

وقد أكد المشرع على ضرورة أن يقوم الدائن المرتهن، إذا أذنت له المحكمة، ببيع العلامة التجارية بإشهار قرار المحكمة في السجل (سجل العلامات التجارية)، وذلك قبل خمسة أيام عمل من التاريخ المحدد للبيع، وإلا عُد باطلاً<sup>(82)</sup>.

هذا وفي حالة إتمام بيع العلامة التجارية، فإن ذلك يستتبع تطهيرها من حقوق الرهن، وتنقل هذه الحقوق إلى العوائد وحصيلة التنفيذ وأي التزامات أخرى<sup>(83)</sup>.

أما عن حصيلة التنفيذ، فعلى الدائن المرتهن وبموجب المادة (18) من اللائحة التنفيذية لقانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين، أن يقوم بإيداع العوائد وحصيلة التنفيذ في

---

ولئن كان الوقوف على حقيقة شهرة العلامة من عدمه هي مسألة واقع تخضع لتقدير محكمة الموضوع... ولها الاستعانة في ذلك بكافة وسائل الإثبات، ومنها اللجوء إلى الخبرة المتخصصة...»، حكم المحكمة الاتحادية العليا، الطعن رقم 606، لسنة 2018، جلسة الأربعاء الموافق 13 مارس 2019، منشور في مجلة الشريعة والقانون، كلية القانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، العدد 79، السنة 79، يوليو 2019، ص 389.

(82) وقد أكدت المادة (5) من قانون العلامات التجارية على ضرورة إشهار كل تصرف قانوني يقع على العلامة التجارية ونصها: «يعد في الوزارة سجل يسمى سجل العلامات التجارية تدون فيه جميع العلامات التجارية وأسماء أصحابها وعناوينهم ونوع نشاطهم وأوصاف بضائعهم أو منتجاتهم أو خدماتهم وما يطرأ على العلامات من تحويل أو تنازل أو نقل للملكية أو رهن أو ترخيص بالاستعمال أو أية تعديلات أخرى. ولكل شخص أن يطلب صورة طبق الأصل مما هو مدون في هذا السجل بعد دفع الرسوم المقررة».

(83) المادتان (34-35) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين.

خزينة المحكمة التي تم البيع في دائرة اختصاصها، وذلك خلال مدة لا تزيد على يومي عمل من تاريخ إتمام البيع وفق نموذج تقرير إجراءات البيع<sup>(84)</sup>.

ولم يشر المشرع الإماراتي إلى مسألة كيفية بيع العلامة التجارية، كما لم يتناول القضاء الإماراتي هذه المسألة، وهل يمكن أن يتم البيع بالمزايدة العلنية<sup>(85)</sup>.

وفي الواقع المشرع اكتفى بالإشارة إلى قواعد عامة تتخللها شروط أو ضحناها سلفاً، في حين أن بعض التشريعات الأخرى وتطبيقاتها القضائية أشارت إلى إمكانية بيع العلامة التجارية بطريقة المزايدة<sup>(86)</sup>.

ويثور التساؤل حول مدى إمكانية طلب إيقاف إجراءات التنفيذ من قبل المدين الراهن، إذا تمكن الراهن من التسوية مع الدائن بشأن الدين المضمون. أجازت المادة (1/38) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين بقولها إنه: «يجوز للراهن أو المضمون عنه أن يطلب خلال إجراءات التنفيذ من قاضي الأمور المستعجلة الأمر بوقف التنفيذ على محل الرهن لمدة لا تزيد على 5 أيام عمل ولأسباب مبررة».

كما أجازت الفقرة الثانية من المادة ذاتها لقاضي الأمور المستعجلة إعطاء فرصة للتفاوض تمنح لكل من الراهن والمرتهن من أجل التوصل للتسوية خلال مدة 5 أيام الممنوحة للمدين. وفي حال التسوية عليهما تحريرها خطأً خلال 5 أيام من تاريخ التسوية على أن يتم إشهار هذه التسوية.

(84) نصت المادة (18) من اللائحة التنفيذية لقانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين بأنه: «يجب على المرتهن الذي يقوم بالتنفيذ على محل الرهن وفقاً لأحكام المادة (33) من القانون، أن يقوم بإيداع العوائد وحصيلة التنفيذ في خزينة المحكمة التي تم البيع في دائرة اختصاصها، وذلك خلال مدة لا تزيد على يومي عمل من تاريخ إتمام البيع وفق نموذج تقرير إجراءات البيع المرفق بهذا القرار».

(85) نصت المادة (1/172) من قانون المعاملات التجارية بأنه: «إذا لم يدفع المدين الدين المضمون بالرهن في تاريخ الاستحقاق، كان للدائن بعد انقضاء سبعة أيام من تاريخ إنذار المدين بالوفاء، أن يطلب من المحكمة الإذن له ببيع الشيء المرهون، وينظر في الطلب على وجه الاستعجال، وتعين المحكمة كيفية البيع»، لكن المشرع لم يبين طريقة البيع.

(86) طرحت محكمة بداية عمان علامات تجارية لقنوات روتانا في الأردن للبيع بالمزاد العلني. وقدرت قيمة العلامات التجارية المطروحة للبيع في المزاد العلني بـ 84 مليون دينار وفق إعلان للبيع بالمزاد العلني اطلع عليه موقع جوردن لوو. وقدرت قيمة العلامة التجارية ست علامات تجارية بمليون دينار لكل منها، وخمس علامات تجارية قدرت كل منها بعشرة ملايين دينار لكل علامة تجارية، بينما قدرت قيمة علامتين تجاريتين بتسعة ملايين دينار لكل علامة. وتضمنت العلامات التجارية المطروحة للبيع للمرة الثانية 21 علامة تجارية تملكها شركة روتانا للصوتيات والمرئيات بينها 6 علامات منتهية استناداً للمادة (22) من قانون العلامات التجارية. انظر الموقع الإلكتروني: <https://www.jordan-law.net/4939/>، تاريخ الزيارة: 2020/02/08.

وتتجلى الحكمة من هذا الحكم في إعطاء فرصة أخيرة للمدين من أجل الوفاء بدينه قبل فقد ملكيته للعلامة التجارية. ولغايات عدم المماطلة في طلب وقف التنفيذ من قبل المدين، فللقاضي وفقاً للفقرة الثالثة من المادة نفسها أن يطلب ضماناً مالياً كتأمين نقدي أو كفالة مصرفية يحددها القاضي لضمان الضرر الذي قد يلحق بالدائن، أما إذا قرر القاضي وقف إيقاف التنفيذ لأسباب يجدها مبررة، فإن الحكم يكون نهائياً لا يقبل الطعن<sup>(87)</sup>.

أخيراً فإن صدور حكم الإفلاس أو الصلح الواقي يوقف جميع الإجراءات الخاصة بالتنفيذ على العلامة التجارية في مواجهة الراهن وفقاً للقوانين النافذة<sup>(88)</sup>. كما أن الدائن المرتهن مسؤول عن تعويض كل من رهن العلامة التجارية والمضمون عنه وأي صاحب حق على العلامة التجارية عن أي ضرر يمكن أن ينجم عن مخالفة لإجراءات التنفيذ السابق بيانها، ومسؤول كذلك عن أي كسب فائت ناتج عن تلك المخالفات.

وتتحقق الحالة الأخيرة كأن يكون قد ضحى بصفقة تجارية رابحة بالنسبة له من أجل أن يوفر المبلغ المطلوب منه كثمن للعلامة، وهذا ما يعبر عنه، بما فات المشتري من كسب<sup>(89)</sup>.

(87) وفقاً للفقرة الرابعة من المادة (38) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين.

(88) المادة (39) من قانون رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين.

(89) باقدي دوجة، عقد التنازل عن العلامة التجارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2005، ص 135.

## الخاتمة

تناولت الدراسة موضوع خصوصية رهن العلامة التجارية في القانون الإماراتي، وقد توصلت الدراسة إلى عدة نتائج، كما تضمنت بعض التوصيات، نبينها فيما يلي:

### أولاً- النتائج

- 1- يتسم موضوع رهن العلامة التجارية بخصوصية لاسيما في نطاق التشريع الإماراتي، حيث لم يفرد المشرع قانوناً خاصاً للرهن التجاري ليشمل هذا النوع من الرهن؛ لذلك تناثرت أحكامه في أكثر من قانون مما أثار إشكاليات عديدة.
- 2- إن المشرع الإماراتي أجاز رهن العلامة التجارية بمعزل عن عناصر المحل التجاري، أي بصورة منفصلة، وسائر المشرع الإماراتي في ذلك موقف بعض القوانين العربية التي سبقته في هذا الشأن.
- 3- تعتبر العلامة التجارية من المنقولات التي تصلح محلاً لكافة التصرفات القانونية من قبل مالكيها التي تتفرع عن حق الملكية مثل حق البيع والاستغلال والانتفاع. وقد أجاز المشرع الإماراتي رهن العلامة التجارية ضمناً لدين على التاجر.
- 4- يثير موضوع الطبيعة القانونية لرهن العلامة التجارية بعض الإشكاليات القانونية حول الأحكام المطبقة على محل عقد رهن العلامة التجارية ومدى اعتبار هذا الرهن رهناً حيازياً أم تأمينياً. كما أن المشرع الإماراتي قد أقر بصحة رهن العلامة التجارية، إلا أنه من جانب آخر لم يبيّن طبيعة هذا الرهن ولا الكيفية التي يتم من خلالها رهن العلامة التجارية.
- 5- إن العائق الرئيسي لرهن العلامة التجارية هي مسألة التسليم، أي نقل حيازة العلامة التجارية من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن، وهو ما يتناقض مع طبيعة رهن العلامة التجارية. وقد اعتبر المشرع الإماراتي الدائن المرتهن حائزاً للشيء المرهون متى وضع تحت تصرفه بكيفية تحمل الغير على الاعتقاد بأن الشيء المرهون قد أصبح في حراسته، أو إذا تسلم سنداً يمثل الشيء المرهون، ويعطي حائزه دون غيره حق تسلمه.
- 6- على الرغم من حصر المشرع الإماراتي الرهن التأميني بالعقار دون المنقول، فالطبيعة الخاصة للعلامة التجارية باعتبارها من الأموال المعنوية تجعل رهنها حيازياً غير ممكن من قبل الدائن، كما تحمل الدائن المرتهن عبء المحافظة عليها



- واستثمارها، وتعطل المدين الراهن مالك العلامة من استعمالها فضلاً عن عجز المدين عن تسديد الدين.
- 7- يلتزم مالك العلامة التجارية بأن يمنع أي تعرض يقع من الغير على العلامة التجارية محل الرهن، ومالك العلامة له الحرية في مباشرة الأعمال التي ترد على العلامة التجارية، وعليه أن يحسن التصرف فيها طالما أن القانون يتيح له إدارتها، والحصول على الإيرادات الناشئة عن استعمالها.
- 8- يترتب على إنشاء حق الرهن على العلامة التجارية وإشهاره في سجل العلامات عدم جواز إنشاء حق رهن لاحق من قبل المدين مالك العلامة التجارية على العلامة التجارية نفسها إلا من خلال إشهاره بالتسجيل.
- 9- ينشأ حق الأولوية للدائن المرتهن، فيتقدم حق الرهن على العلامة التجارية على أي حق آخر، شريطة إشهار حق الرهن قبل نشوء أي حقوق أخرى لدائنين آخرين، وذلك سناً لأحكام المادة (21) من قانون رهن الأموال المنقولة ضمناً لدين.
- 10- إذا حل أجل الدين المضمون ولم يف به المدين مالك العلامة التجارية، فقد أجاز المشرع للدائن المرتهن التنفيذ على العلامة التجارية، وبيعها للحصول قيمة الدين المضمون برهن العلامة التجارية، وفق إجراءات، ويكون ذلك من اختصاص قاضي الأمور المستعجلة لوضع اليد على العلامة التجارية والتنفيذ عليها، ويتبع بشأن ذلك أحكام قانون بيع المنقول في قانون رهن الأموال المنقولة ضمناً لدين لسنة 2016، إلا أن القانون المذكور لم يشير إلى التفصيلات الخاصة بكيفية وإجراءاته.

## ثانياً- التوصيات

أما التوصيات فيمكن إيجازها بما يلي:

- 1- أصبح من الضروري على المشرع الإماراتي أن يسن تشريعاً خاصاً بالرهن التجاري مستقلاً عن قانون المعاملات التجارية، يعالج العناصر المعنوية للمحل التجاري التي هي بحاجة لتنظيم متكامل، حتى يمكن تجنب التأويل في أي أنواع الرهن الذي يمكن أن ينسجم مع طبيعة مثل هذه العناصر، وبخاصة رهن العلامة التجارية.
- 2- نتمنى على المشرع الإماراتي إعادة النظر في أحكام قانون العلامات التجارية

- لاسيما مع التطور الحالي وارتفاع قيمة العلامة التجارية، مع وضع نصوص قانونية تعالج مسألة الحجز التنفيذي عليها في حالة عدم وفاء المدين بقيمة الدين أو النقص في ضمانات الدائن.
- 3- النص صراحة على منع نقل حيازة العلامة التجارية من المدين المالك لها إلى الدائن المرتهن، والاكتفاء بتسجيل الرهن، وخلاف ذلك يؤدي إلى حرمان المدين من حقه الشخصي في استغلالها والانتفاع منها.
- 4- مع افتراض الواقع الحالي من عدم وجود أحكام تفصيلية لرهن العلامة التجارية في نصوص الرهن التجاري في قانون العلامات التجارية وقانون المعاملات التجارية، فإننا نرى ضرورة تطبيق أحكام الرهن التأميني الذي ينسجم مع طبيعة العلامة التجارية.
- 5- نتمنى على المشرع الإماراتي استحداث قانون للرهن التجاري مستقل عن قانون المعاملات التجارية لأهمية الرهن التجاري، وبيان كافة التفاصيل الخاصة بكيفية وإجراءات بيع العلامة التجارية في حالة عدم وفاء مالك العلامة التجارية بالدين عند حلول أجل استحقاقه.

## المراجع

### أولاً- باللغة العربية

#### 1- الكتب

- إلياس موريس غان، الماركات المشهورة في القوانين المحلية والنصوص الدولية، ط1، منشورات زين الحقوقية، بيروت، 2018.
- أنس محمد عبد الغفار سلامة، الوجيز في الحقوق العينية التبعية، الوجيز في الحقوق العينية التبعية وفقاً لأحكام قانون المعاملات المدنية الإماراتي، دار الكتب القانونية، دار شتات للنشر، مصر- الإمارات، 2017.
- إسماعيل كاظم العيساوي وآخرون، الحقوق العينية الأصلية والتبعية: دراسة فقهية مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2019.
- همام محمد زهران ومصطفى أبو عمرو، مبادئ القانون، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010.
- محمد إبراهيم الوالي، حقوق الملكية الفكرية في التشريع الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983.
- محمد بن براك الفوزان، النظام القانوني للاسم التجاري والعلامة التجارية: دراسة مقارنة بالقوانين العربية، مكتبة القانون والاقتصاد، الرياض، 2012.
- محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني - الحقوق العينية التبعية - الرهن المجرّد - الرهن الحيازي - حقوق الامتياز - الكتاب الثالث، مكتبة دار الثقافة للنشر، عمان، الأردن، 1995.
- محمد سامر عاشور، القانون التجاري - الأعمال التجارية والتاجر والمتجر، منشورات الجامعة الافتراضية السورية، دمشق، 2018.
- محمد توفيق سعودي، القانون التجاري، ج1، دار الأمين للطباعة والنشر، القاهرة، 2003/2002.
- نادية محمد معوض السيد، القانون التجاري البحري الإماراتي، جامعة الشارقة، 2014.
- سميحة القليوبي، الملكية الصناعية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2007.

- عارف علي القره داغي، مسائل فقهية معاصرة - بيع العلامة التجارية والتصرف فيها - قضايا معاصرة في الرهن - إفشاء السر في الفقه الإسلامي - السر الطبي نموذجاً، دار الكتب العلمية، بيروت، 2010.
- عبد الحكم محمد عثمان، أصول قانون المعاملات التجارية رقم 18 لسنة 1993، منشورات أكاديمية شرطة دبي، 1993.
- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: البيع والمقايضة، مجلد 4، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1970.
- عبد الخالق حسن أحمد، الوجيز في شرح قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، ج7، كلية شرطة دبي، 1991.
- عدنان غسان برانبو، التنظيم القانوني للعلامة التجارية: دراسة مقارنة، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2012.
- عزيز العكيلي، الوسيط في شرح القانون التجاري، ج1، دار الثقافة للنشر، عمان، الأردن، 2008.
- علي أحمد صالح المهداوي، الموجز في شرح الحقوق العينية في قانون المعاملات المدنية، دار الإمارات الحديثة، أم القيوين، الإمارات، 2015.
- علي سيد قاسم، حقوق الملكية الفكرية في قانون دولة الإمارات العربية المتحدة: دراسة مقارنة، ط2، دار النهضة العربية، القاهرة، 2016.
- علي عبد الحميد تركي، الوجيز في مبادئ إجراءات التنفيذ الجبري، ط1، دار الإمارات الحديثة، أم القيوين، الإمارات، 2016.
- صلاح زين الدين، العلامات التجارية وطنياً ودولياً، دار الثقافة للنشر، عمان، الأردن، 2015.

## 2- الأبحاث العلمية

- جواد الذهبي، الإشكالات العملية لرهن العلامة التجارية في التشريع المغربي، مجلة الملف، العدد التاسع، نوفمبر، 2006.
- حسام الدين الصغير، الحماية الدولية لحقوق الملكية الصناعية: من اتفاقية باريس إلى اتفاقية تريبس، حلقة الوايو الوطنية التدريبية حول الملكية

الفكرية لفائدة الدبلوماسيين المصريين المصريين التي نظمتها المنظمة العالمية للملكية الفكرية (الوايبو) ومعهد الدراسات الدبلوماسية القاهرة، 29 إلى 31 يناير / كانون الثاني 2007.

- حسين توفيق فيض الله، وناصر خليل جلال، الجوانب القانونية للعلامة التجارية المسجلة، مجلة الشريعة والقانون، جامعة الإمارات، العدد الثاني والستون، السنة التاسعة والعشرون، أبريل 2015.
- مظفر جابر الراوي، قابلية الحجز التنفيذي على الاسم التجاري في القانون الإماراتي، مجلة كلية القانون الكويتية العالمية، العدد 20، ديسمبر 2017.
- عامر علي أبو رمان، مدى خصوصية التزامات الراهن في عقد رهن العلامة التجارية: دراسة مقارنة، مجلة دراسات، علوم الشريعة والقانون، الجامعة الأردنية، عمادة البحث العلمي، المجلد 43، ملحق 3، سنة 2016.

### 3- الرسائل الجامعية

- آلاء بنت محمد المقبولي، شطب العلامة التجارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الملك عبد العزيز، المملكة العربية السعودية، 2018.
- باقدي دوجة، عقد التنازل عن العلامة التجارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2005.
- تقى أحمد عنانية، رهن المنقول رهناً تأمينياً، رسالة ماجستير، عمادة الدراسات العليا، جامعة آل البيت، عمان، الأردن، 2019.
- لطيفة أمازون، التزام البائع بتسليم المبيع، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، الجزائر، 2011.
- فواز يوسف كايد معاري، انتقال الحق في العلامة التجارية: دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2017.

### 4- المواقع الإلكترونية

- <https://www.wipo.int/trademarks/ar/index.html>
- <http://ejustice.gov.ae>

- <https://www.dc.gov.ae>
- [www.eastlaws.com](http://www.eastlaws.com)
- <https://www.meemapps.com/term/5948540f3f32640400d8b71e/Brand%20Valuation>
- <https://journals.sagepub.com/doi/pdf/10.1177/1476127019847835>
- <https://www.jordan-law.net/4939>

## ثانياً- باللغة الأجنبية

- Carolina Castaldi, All the great things you can do with trademark data 7, 2019, Sega Journal, Strategic Organization.
- Mirësi Çela, The importance of Trademarks and a review of empirical studies, European Journal of Sustainable Development. European Center of Sustainable Development, Rome, 2015.
- Rishi Ram Chapagai, Economic Perspectives of Trademarks, The Saptagandaki Journal, Vol. IX, February 2018.
- Xuan-Thao Nguyen and Erik D.Hille, The Puzzle in Financing with Trademark Collateral, Houston Law Review (Symposium Issue), December 2018.

## المحتوى

الصفحة	الموضوع
407	الملخص
408	المقدمة
412	المبحث الأول - ماهية عقد رهن العلامة التجارية
412	المطلب الأول - شروط إنشاء عقد رهن العلامة التجارية
418	المطلب الثاني - الطبيعة القانونية لرهن العلامة التجارية
424	المبحث الثاني - آثار رهن العلامة التجارية
424	المطلب الأول - أثر الرهن على التزام الراهن
428	المطلب الثاني - آثار انقضاء رهن العلامة التجارية
438	الخاتمة
441	المراجع

