

**حقوق وديون المحل التجاري المقدم
كعنصر من عناصر الشركة المندمجة
إلى الشركة الدامجة (دراسة مقارنة)**

**Rights and ad debts of commercial prem-
ises provided as an element of the in-
corporated company's element into the
merging company
(Comparative study)**



م. د. خلدون محمد الحمداني

Dr. Khaldoun Mohammed Al Hamdani

Khaldoun.M.AlHamdani@gmail.com

المستخلص

يمكن أن يكون من عناصر الشركة المندجة محلا تجاريا أو أكثر، يدخل في مقوماتها عقد الاندماج ويؤول إلى الشركة الداجمة، وحق إيجار الأموال التجارية من أهم عناصر المشروع الاقتصادي، وباختلاف أنشطة الشركة تتعدد هذه الأموال التي يرد عليها حق الإيجار، سواء كانت مادية أو معنوية، وتختلف التشريعات في تنظيمها للإيجارات التجارية أما بتشريع خاص أو يسندها إلى الأحكام العامة المنظمة لعقد الإيجار، حيث تحل الشركة الداجمة أو الجديدة محل الشركة المندجة التي تنقضي بفعل الاندماج في عقد الإيجار لذلك لا يعد الاندماج سببا من أسباب انقضاء عقد الإيجار سواء كان المأجور منقولا أو عقارا.

كلمات مفتاحية : المحل التجاري - رهن المحل التجاري - دين المحل التجاري.

Abstract

Rights and ad debts of commercial premises provided as an element of the incorporated company's element into the merging company
It can be a component of a merged company a commercial shop or more which a merger contract is in place and is transferred to the merging company. Also the has the right of renting commercial properties which it gets revenues of renting , whether morally or material with different kinds of activities of the company in its commercial organizational renting either with special legislation or returning to the general provisions regarding renting contract .

Where the new or merged company replaces the merged company, which expires by virtue of the merger in the lease contract. Therefore, the merger is not considered one of the reasons for the expiry of the lease whether the lease is movable or real estate.

Keywords: commercial shop - shop mortgage - shop debt.

حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندمجة إلى الشركة الداخلة



المقدمة

قد يكون الدافع إلى الاندماج ما يكون لدى الشركات المعنية من حقوق إيجارات تجارية ترد على أموال معنوية كبراءات اختراع، وأيا كانت تلك الأموال المعنوية أو المادية فإنها تندمج في المشروع الاقتصادي وتصبح من عناصر ذمته المالية التي تنتقل إلى الشركة الداخلة أو الجديدة .

ويثار سؤال في حالة الاندماج ما هو مركز الحقوق والالتزامات الناجمة عند الاستقلال التجاري لهذا المتجر ؟

من المعروف بأن عقد الإيجار من العقود الرضائية الملزمة للجانبين (المؤجر والمستأجر) ولا شك أن المشروع الاقتصادي الذي يؤول إلى الشركة الداخلة أو الجديدة نتيجة الاندماج يتطلب الإبقاء على عقود الإيجار الخاصة بالانتفاع بالأماكن المؤجرة بمقتضى هذه العقود للشركة المندمجة .

النطاق التشريعي للدراسة :

إن موضوع بحثنا ينصب على دراسة إحدى المسائل القانونية ذات الأهمية الخاصة المتمثلة في حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندمجة إلى الشركة الداخلة، وفي ضوء ذلك، سنقارن بين نصوص القانون العراقي من جهة والتشريعات موضوع المقارنة من جهة أخرى لمعرفة موقف القوانين من مسألة حقوق وديون المحل التجاري وكيفية علاجها للمشاكل التي تثار والإشارة إلى مبادئ القضاء والفقه في هذا الصدد .

أهمية الموضوع:

أن الأهمية العملية لموضوع البحث تكمن في قصور قانون الشركات العراقي من تنظيم حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندجة الى الشركة الدامجة موضوع بحثنا والتي عالجها بشكل مبسر، وفي مثل هذا الوضع يجعل للبحث أهمية عملية تكمن في اقتراح نصوص قانونية جديدة لمعالجة بعض المسائل التي لم تعالج في قانون الشركات العراقي، كذلك اقتراح تعديل بعض النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع.

- خطة البحث :

سنقارن بين نصوص القانون العراقي من جهة والتشريعات موضوع المقارنة من جهة أخرى لمعرفة موقف القوانين من مسألة اثر الاندماج على عقد الايجار المقدم كعنصر من عناصر الذمة المالية وكيفية علاجها للمشاكل التي تثار والإشارة إلى مبادئ القضاء والفقه في هذا الصدد .

- تقسيم الدراسة:

ويمكن تقسيم الدراسة في هذا المبحث إلى مطلبين:

الأول: أثر الاندماج على عقد الإيجار المقدم كعنصر من عناصر الذمة المالية في القانون المقارن .

الثاني: أثر الاندماج على عقد الإيجار المقدم كعنصر من عناصر الذمة المالية في القانون العراقي .

المطلب الأول

أثر الاندماج على عقد الإيجار المقدم كعنصر من عناصر الذمة المالية في القانون المقارن
تختلف الأنظمة القانونية موضوع الدراسة في معالجة اثر الاندماج على عقد إيجار
الأماكن والمحال التجارية ذات الصلة بعملية الاندماج، فهذا يقتضي منا بيان موقف
القوانين موضوع المقارنة كلا على حدة للوصول إلى نقاط التشابه والاختلاف بينهم .
أولاً: الوضع في القانون الفرنسي :

الواقع أن تأثير عملية الاندماج على عقود إيجار الشركة المندجة يثير بعض المشاكل
القانونية ذلك لانقضاء شخصيتها القانونية مما رفع صفة الخصومة عنها في الوقت
الذي تبقى الشركة الداجمة مستأجرة لبقاء شخصيتها الاعتبارية، إضافة إلى أنها تصبح
مستأجرة بدلاً من الشركة المندجة^(١)، وفق المادة ١٤٥ / ١٦ من قانون التجارة الفرنسي
الجديد «تكون باطلة الاتفاقيات التي - أيا كان الشكل - تحرم المستأجر من التنازل
عن عقد الإيجار لمكتسب محله التجاري أو لمنشأته، وأنه في حالة اندماج الشركات، فإن
الشركة الناتجة عن الاندماج تحمل رغم كل شرط مخالف - محل الشركة المستأجرة في
كافة الحقوق والالتزامات التي ترتبط بعقد الإيجار...»^(٢)

في المادة ٣٥ - ١ الفقرة الثانية من المرسوم الصادر في ٣٠ سبتمبر ١٩٥٣ التي
عدلت بمقتضى المادة ١٢ من القانون الفرنسي رقم ٦٦ - ٥٣٨ لسنة ١٩٦٦، ثم القانون
رقم ٧١ - ٥٨٥ الصادر في ١٦ يوليه سنة ١٩٧١ تنص على: «أن الشركة الداجمة تحمل

(١) عبدالعزيز احمد عبد العزيز الهيب الآثار القانونية لعملية اندماج الشركات ،رسالة ماجستير جامعة
القاهرة ٢٠٠٨... ص ١٨٠ .

(2) .Code de commerce précitée, Dalloz 2006, p 224

- Martial Chadeaux, les fusions de sociétés régime juridique et fiscal, 5
.ème édition Paris 2005., p117

حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندجة إلى الشركة الداخلة

حل الشركة المندجة بخصوص عقود إيجار هذه الأخيرة وينتقل إليها كل ما تقرره هذه العقود من حقوق والتزامات ولو تضمنت شرط يقضي بخلاف ذلك^(١).

يفهم من نص المادة ٣٥ / ١ من المرسوم رقم ٩٦٠ لسنة ١٩٥٣ أن المشرع الفرنسي قد حسم مسألة سريان عقد إيجار الأماكن واستمرارها في حالة الاندماج وحلول الشركة الداخلة أو الجديدة محل الشركة المندجة بقوة القانون استنادا إلى الطبيعة القانونية للانندماج، حتى لو تضمنت هذه العقود شرطا يمنع المستأجر من التنازل إلا بموافقة المؤجر^(٢).

وتشير الفقرة الثالثة من المادة ٣٥ / ١ من قانون ١٩٥٣ الى أن المشرع الفرنسي لم يشترط

(1) " En cas de fusion de sociétés ou d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues à l'article 387 de la loi n 66.537 du 24 Juillet 1966 sur les sociétés commerciales, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport est nonobstant toute stipulation contraire substituée à celle au profit de laquelle le bail était consenti dans tous les droits et obligation découlant de ce bail "

نص الفقرة ثانيا من المادة ٣٥ / ١ من المرسوم الصادر في ٣٠ سبتمبر ١٩٥٣، والمعدلة بمقتضى القانون رقم ٥٨٥ / ٧١ الصادر في ١٦ يوليو ١٩٧١ - مشار إليه لدى خالد حمد عايد العازمي، مصدر سابق، ص ٤٦٢. أنظر، حكم محكمة النقض الفرنسية في هذا الإطار :

- Cass.civ, 3 eme chambre, 23avril 1976.

(٢) د/ حسني المصري، اندماج الشركات وانقسامها، دراسة مقارنة بين القانون المصري والفرنسي، القاهرة ١٩٨٦، ص ٣٠٠-٣٠١ أنظر بهذا المعنى :

- د/ احمد محرز، اندماج الشركات من الوجهة القانونية، دار النهضة العربية، بدون سنة نشر، ص ٢٩٧

- د/ حسام الدين عبد الغني الصغير / النظام القانوني لانندماج الشركات، رسالة دكتوراه، القاهرة،

١٩٨٧...، ص ٦٠٤

م. د. خلدون محمد الحمداي

إخطار المؤجر للشركة المندجة أو الحصول على موافقته بشأن انتقال الحق من الشركة المندجة إلى الشركة الدامجة بالرغم من وجود شرط يلزم إخطار المؤجر بانتقال الحق ومن جانب آخر أعطى المشرع الحق للموجز في طلب ضمانات إضافية جديدة إذا ثبت أن هناك ضرر على حقوقه أو على الضمانات التي كانت مقررة له قبل الاندماج تجاه الشركة المندجة^(١).

ويمكن الاعتراض على الاندماج أمام المحكمة التجارية المختصة خلال ٣٠ يوم من تاريخ أشهر مشروع الاندماج في السجل التجاري وهي نفس القواعد والإجراءات المتبعة لدائني الشركات المندجة أو الدامجة، هذا ما نصت عليه المادة ٢٦٢ من المرسوم الصادر في ٢٣ مارس ١٩٦٧ المعدلة بمقتضى القانون رقم ٦٨/٨٥٧ الصادر في ٣ أكتوبر ١٩٦٨^(٢).

فالمؤجر يبقى دائما عاديا ويتمتع بالحماية القانونية الممنوحة للدائن ومنها حقه في المعارضة، وهذا الحق مكفول لكل دائن عادي لكافة الشركات التي تساهم في عملية الاندماج، على أن ينشأ دينه قبل نشر مشروع الاندماج، وان يتعلق بدين نقدي حال

(1) “ En cas de scission, de fusion ou d’apport, si l’obligation de garantie ne peut plus être assurée dans les termes de la convention, le tribunal peut substituer toutes garanties qu’il jugera suffisantes “

نص المادة ٣٥/١ الفقرة الثالثة من المرسوم رقم ٩٦٠ لسنة ١٩٥٣ المعدلة بمقتضى القانون ٧١/٥٨٥، الصادر في ١٦ يولييه ١٩٧١ مشار إليها لدى خالد حمد عايد العازمي، الآثار القانونية لاندماج الشركات على حقوق الدائنين والشركاء. رسالة دكتوراه، القاهرة، ٢٠٠٤، ص ٤٦٣ .

(2) Martial Chadeaux, les fusions de sociétés régime juridique et fiscal, 5 ème édition Paris 2005., p 117

انظر كذلك - د/ حسام الدين الصغير، مصدر سابق . ص ٦١٢ .

د/ احمد محرز، مصدر سابق، ص ٢٩٨ .

د/ حسني المصري، مصدر سابق، ص ٣٠١ .

حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندجة إلى الشركة الداخجة ﴿﴾
معين المقدار ومستحق الأداء^(١).

وهذا ما أكدته الفقرة الثانية من المادة ٣٨١ من قانون الشركات الفرنسي لسنة ١٩٦٦
والمعدلة بمقتضى القانون رقم ٥٥٩ / ٦٧ الصادر في ١٢ يوليه ١٩٦٧^(٢).
وتجدر الإشارة إن الأحكام السابقة تسري عندما تكون الشركة المندجة في مركز
المستأجر في عقد الإيجار الذي ينتقل كجزء من الذمة المالية بها لها وما عليها من التزامات
إلى الشركة الداخجة^(٣)، وهذا ما أكدته بعض الأحكام الفرنسية في هذا المجال^(٤).
ولكن لو كانت العقود التي أبرمتها الشركة المندجة عقوداً تتعلق بأماكن لسكن

(1) Martial Chadeaux , op cit , p 117.

انظر كذلك: هامش ٣ لعبد العزيز احمد عبد العزيز الهيب، مصدر سابق، ص ١٨١ .
(٢) خالد حمد عايد العازمي، مصدر سابق، ص ٤٦٤ .

حيث تفيد المادة المذكورة انه يجوز لدائني الشركات المساهمة الداخلة في الاندماج الاعتراض خلال
المدة المحددة « ثلاثين يوما - دون تغيير بين دائني الشركة المندجة ودائني الشركة الداخجة »
(٣) أما إذا كانت الشركة المندجة في مركز قانوني كمؤجر، فإن عقد الإيجار ينتقل إلى الشركة الداخجة
أو الجديدة فيثبت للأخيرة حقوق المؤجر، بمعنى حق الشركة الداخجة أو الجديدة في المطالبة ببذل
الإيجار المستحق على المستأجر، أي لا يمكن للمستأجر الدفع بمضمون حوالة الحق المنصوص عليها
في القانون المدني الفرنسي والتي تستلزم إعلانه بالحوالة أو قبوله لها، حيث لا يستقيم القول والطبيعة
القانونية للاندماج التي وان تنقضي الشركة وتنتهي شخصيتها المعنوية دون تصفية، وتحلف الشركة
الداخجة أو الجديدة الشركة أو الشركات المندجة بها لها من أصول وما عليها من خصوم راجع د/
حسني المصري، مصدر سابق، ص ٣٠٤ .

(4) - Ca Paris 16 ch , B, 14 Mars 1991, Bull.Jolly 1991, p 500, note M. Jeantin .

- Ca Verssail, 4 juin 1992, Bul.Joly, 1992-1073, note J-J, Daigre .

- Cass.com 1 er juin 1993, Bull.Jolly , aout -septembre 1993 , p 892, note J-J.Daigre .

- Revue “ droit des sociétés “ aout -septembre 1993 , inf 171 .

م. د. خلدون محمد الحمادي

موظفيها وعملها، هل تسري عليها نفس الأحكام السابقة بشأن أماكن الاستغلال التجاري أو الصناعي؟

للإجابة على هذا السؤال يجب معرفة نوع العقود، هل أعطيت هذه المساكن للعمال والموظفين كجزء من الاجر بصورة عينية أو كميزة اضافية للمنتسب، فإن عقود الإيجار بالشكل السابق ذكره تسري على مثل هذه الأماكن المعدة للسكن وبذلك تخلف الشركة الداجمة الشركة المندجة خلاله عامة بما لها وما عليها من حقوق والتزامات، وبهذا يكون الحق للمؤجرين على أنهم دائنون عاديين طلب تقرير ضمانات إضافية جديدة والحق في الاعتراض، والعمال والموظفين شاغلوا هذه المساكن يستمرون في الانتفاع بها بعد الاندماج عند استمرار علاقتهم مع الشركة الداجمة أو الجديدة ولا يجوز إحلال عمال محلهم إعمالاً لمرعاة الجانب الاجتماعي وتحقيق الاستقرار لهم وضمان حقهم المكتسب في السكنى دون منازعة من أحد وفي حالة قطع علاقة العمل لأسباب مقررة قانوناً فلا يجوز استمرارهم في الانتفاع بها وتوزع إلى مستحقيها من العمال أو الموظفين طبقاً للوائح والقوانين المعمول بها^(١).

وثمة سؤال مفاده: هل يمكن أن تسري الأحكام والقواعد السابقة على الأراضي الزراعية أي هل تخلف الشركة الداجة الشركة المندجة عقود الأراضي الزراعية التي أبرمتها سواء كانت مؤجرة أو مستأجرة ؟

أُتجه بعض القضاء^(٢)، الفرنسي الى عدم تحويل عقود الإيجارات الزراعية التي تكون الشركة المندمجة طرف فيها عن طريق الاندماج إلى الشركة الدامجة، وسند القضاء في

(١) د/ أحمد محمد محرز، مصدر سابق، ص ٢٩٩.

(٢) راجع، هامش ١١ د/ احمد محمد محرز، مصدر سابق، ص ٣٠٠. وأحكام القضاء والنقض المشار إليها.

حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندجة إلى الشركة الدامجة ﴿﴾

ذلك أن الأمر يتعلق بالنظام العام المتمثل بنص المادة ٨٣٢ / ١ من القانون الزراعي الفرنسي رقم ٦٣٢ لسنة ١٩٧٥ ومفادها: لا يجوز التنازل عن عقود الأراضي الزراعية إلا برضاء المالك والتنازل يكون لصالح فروع المستأجر الذين بلغوا سن الرشد^(١)، وأعتبر المشرع الفرنسي العقود الزراعية من العقود ذات الاعتبار الشخصي "Intuit personae" وبذلك تعرض موقف المشرع للنقد بسبب الطبيعة القانونية للاندماج التي تقوم على النقل الشامل لأصول وخصوم الشركة المندجة إلى الشركة الدامجة، فلا

(١) المادة ٨٣٢ من القانون الزراعي الفرنسي رقم ٦٣٢ لسنة ١٩٧٥ الصادر في ١٥ يوليو سنة ١٩٧٥.

"Toute cession de bail (tural) est interdite sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit des descendants du preneur ayant atteint l'age de la majorité "

مشار إليه لدى د/ احمد محمد محرز، مصدر سابق، ص ٣٠٠ .

وقد «تناولت محكمة ايميان» Cour d' Amiens مسألة اندماج شركة لاستغلال مصانع السكر وتكريره في شركة أخرى حيث كانت الشركة المندجة مستأجرة لأرض زراعية تعتمد عليها في إنتاج السكر، ورأت المحكمة إن عقود إيجار هذه الأراضي لا تدخل ضمن أصول الشركة المندجة التي يجوز انتقالها انتقالا شاملا إلى الشركة الدامجة لذكرت انه استثناء من المبدأ الذي بمقتضاه تتلقى الشركة الدامجة الذمة المالية للشركة المندجة بجميع عناصرها الايجابية والسلبية فان عقود الإيجار الزراعية التي كانت تحوزها الشركة المندجة باعتبارها مستأجرة لا تنتقل إلى الشركة الدامجة إلا بموافقة المؤجر . وسأقت المحكمة في أسباب حكمها أن نظام الايجارة الزراعية يوازن بين الرغبة في تحسين الإنتاج الزراعي عن طريق العناية بالأراضي الزراعية وحماية المؤجر من المضاربات المحتملة عليها ومن مخاطر وجود مزارع لم يختره مالك الأرض المؤجرة فمن اجل الحفاظ على هذا التوازن وضع المشرع قاعدة متعلقة بالنظام العام بمقتضاها لايجوز للمزارع نقل حق الإيجار إلى الغير بعمل اتفاقي إلا إذا كان ذلك لأولاده البالغين أو القصر وبشرط موافقة المؤجر....»

انظر: هامش ٢ لخالد حمد عايد العازمي، مصدر سابق، ص ٤٦٧ . وراجع أيضا د/ حسني المصري مصدر سابق، ص ٣٠٥ .

م. د. خلدون محمد الحمادي

يقتصر أثر الاندماج على تحويل عقود إيجار الأماكن فقط دون غيره من عناصر الذمة المالية^(١).

وحول الانتقادات التي وجهها الفقه الفرنسي^(٢)، إلى سلوك القضاء في معالجته مصير العقود الزراعية، انه يجب التفريق بين العقود الزراعية للأراضي التي تكون من العناصر الأساسية التي يقوم عليها نشاط الشركة المندمجة، أي الشركة المندمجة تعمل في مجال صناعة وإنتاج السكر وتقوم باستغلال الأراضي الزراعية المستأجرة لخدمة هذه الصناعة، وإذا استمرت الشركة الدامجة بنفس الشروط السابقة لتلك العقود عندها تكون جزء من الذمة المالية المنقولة للشركة الدامجة بقوة القانون، وإذا لم تكن من العناصر الأساسية لنشاط الشركة - الأراضي الزراعية - عندها يجب حصول موافقة المؤجر وإلا دفع المؤجر بفسخ العقد استناداً لحكم المادة ٨٣٢ من القانون الزراعي الفرنسي السابق ذكرها .

ثانيا: الوضع في القانون الإنجليزى :

تعتبر المادة ٤٢٧/٦ من قانون الشركات الإنجليزي لسنة ١٩٨٥ السند الرئيسي بهذا الصدد أي أن المشرع الإنجليزي لم ينظم أثر الاندماج على عقود الايجار، كما فعل المشرع الفرنسي، لذا كان الاحتكام إلى القواعد العامة في هذا الخصوص .

حيث فرقت المادة ٢٧/٤ بين مصطلح أصول وخصوم، حيث الأول يعني حقوق وسلطات وأملاك على اختلاف إشكالاتها والثانية التزامات^(٣).

(١) (١) راجع د/ حسنى المصرى، مصدر سابق، ٢٠٠٧ ص ٣٠٥، وكذلك:

- د/ احمد محمد محرز، مصدر سابق، ص ۳۰۱.

(٢) (٢) انظر الانتقادات الموجهة للقضاء الفرنسي بهذا الصدد: د/ حسني المصري، مصدر سابق، ص ٣٠٥. كذلك.

- د/ احمد محمد محرز، مصدر سابق، ص ۳۰۱.

(3) 427 (G) in this section the expression “property “ includes property, rights

حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندجة إلى الشركة الداجة ﴿١﴾ وتجدر الإشارة إلى أن المادة ٤٢٧/١ الفقرة الرابعة من قانون الشركات الأنجليزي ١٩٨٥ تقضي بأن هذه المادة والخاصة باندماج الشركات المساهمة العامة لا تشمل الترتيبات أو التسويات التي تؤدي إلى إنهاء نشاط الشركة، بمعنى استمرار مشروع الشركة الاقتصادي في إطار الشخصية الاعتبارية للشركة الداجة أو الناتجة عن الاندماج .

الحق في الإيجار باعتباره عنصراً من عناصر الذمة المالية ينتقل وفقاً للطبيعة القانونية للاندماج من الشركة المندجة إلى الشركة الداجة أو الجديدة بمعنى أن تخلف الشركة الداجة أو الجديدة الشركة المندجة خلافاً عامة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات التي من ضمنها حق عقد الإيجار بوصفه عنصراً من عناصر الذمة المالية وبالرغم من ذلك، يحق لمؤجري المحال التجارية للشركات المندجة إذا ما أصابهم ضرر أو أضعاف لضمانهم العام، أن يعترضوا كسائر الدائنين عند عرض مشروع الاندماج على المحكمة للتصديق عليه وإصدار أمر الاندماج استناداً للمادة ٤٢٧/٣ من قانون الشركات الأنجليزي لعام ١٩٨٥ والتي ينص على أنه يجوز للمحكمة أن تنظر طلبات المعارض على الاندماج وتتأكد من عدم تعرض حقوقهم للإضرار بسبب الاندماج^(١).
ثالثاً: الوضع في القانون المصري:

and powers of every description; The expression “ liabilities” includes duties and “company “ includes only a company as defined in section 735 (1) .

نص المادة 427/6 من قانون الشركات الأنكليزي، انظر: خالد حمد عايد العازمي، مصدر سابق، ص 468 وما بعدها .

(١) (١) تنص الفقرة الخامسة من المادة ٤٢٧/٣ من قانون الشركات الأنجليزي على ذلك بقولها :
427 (3) (e) the provision to be made for any persons who, within such time and in such manner as the court directs, dissent from the compromise of arrangement .

مشار إليه في هامش خالد حمد عايد العازمي، مصدر سابق، ص 470 .

م. د. خلدون محمد الحماداني

لا يوجد نص صريح في القانون التجاري المصري ولا في القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ والخاص ببيع المحال التجارية ورهنها والذي يميز انتقال حق الإيجار من المستأجر إلى الغير وكل ما نص عليه القانون الأخير في هذا الشأن، هو أن يقع امتياز البائع أو الدائن المرتهن على حق الإيجار إذا لم يحدد المتعاقدان العناصر التي يرد عليها البيع أو الرهن^(١). يستدل من ذلك أن المشرع المصري استند إلى الأحكام العامة بهذا الصدد^(٢).

لكن ثمة سؤال، هل يُشترط موافقة مؤجر العقار على انتقال حق الإيجار المقرر للشركة المندجة إلى الشركة الدامجة فيما لو تضمن عقد الإيجار شرط منع التنازل إلا بموافقة المؤجر؟

الفقه المصري^(٣): يرى الاحتكام للمادة ١٣٢ من قانون الشركات المصري رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ «باعتبار العقد شريعة المتعاقدين» تقضي باستمرار حق عقد الإيجار وانتقاله من الشركة المندجة إلى الشركة الدامجة أو الجديدة كعنصر من عناصر الذمة المالية للشركة المندجة دون الحاجة لموافقة المالك، وقضت أحد أحكام محكمة النقض بأن: «مقومات المتجر من بينها الحق في الإيجارة في معنى المادة ٥٩٤ مدني ليست من الحقوق

(١) د/ محسن شفيق، الوسيط في القانون التجاري المصري، الطبعة الثانية، ١٩٥٣ ص ٣٢٧ في معرض تعليقه على المادتين ٩، ٤ من القانون التجاري رقم ١١ لسنة ١٩٤٠.

(٢) العلامة الدكتور عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط، الجزء السادس، لجنة الشريعة الإسلامية، ١٤٢٨هـ - ٢٠٠٧ م، صفحة ٦٣٢ فقره ٤٥٧ وما بعدها.

- د/ سميحة القليوبي - تأجير واستغلال المحل التجاري - الإدارة العامة للمتجر، دار النهضة العربية، ١٩٨٤، ص ٢٠٣ وما بعدها.

- د/ سليمان مرقص، شرح قانون إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، الطبعة الثانية، الجزء الثاني، ١٩٨٢، ص ١٨٢ وما بعدها.

(٣) د/ سميحة القليوبي، المحل التجاري، الطبعة الرابعة، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٠.

- د/ أحمد محرز مصدر سابق، ص ٣١٠، ٣٠٢.

- د/ حسنى المصري، مصدر سابق، ص ٣١٠.

- خالد حمد عايد العازمي مصدر سابق، ص ٤٧٢.

حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندجة إلى الشركة الداجة ﴿١﴾

المتصلة بشخص المستأجر بل من العناصر المادية التي يجوز التصرف فيها والحجز عليها ويحق من ثم للدائن المستأجر أن يستعمل هذا الحق نيابة عن مدينه طبقاً للمادة ٢٣٥ مدني^(١) وعلى اعتبار بقاء المحل التجاري أو الصناعي مزاولاً لنفس نشاطه مستقبلاً، ولم يثبت ضرر لمالك العين المؤجرة للشركة المندجة جراء حلول الشركة الداجة أو الجديدة محلها طالما انتقلت الحقوق والامتيازات لعقد الإيجار كما هي إلى الشركة الداجة وللمؤجر حق المعارضة وفسخ عقد الإيجار إذا انطوى الاندماج على غش أو تدليس أدى إلى الإخلال بالضمانات المتضمنة له .

ولعدم وجود النص التشريعي الصريح لتنظيم هذه المسألة يمكن الاستفادة من نص المادة ٥٩٤/٢ من القانون المدني المصري^(٢) ويلاحظ أن حكم النص على هذه المسألة ليس عادلاً وسبب خلافات كثيرة ترجع إلى أجرة الأماكن التي أنشئت فيها المتاجر أو المصانع التي أصبحت ضئيلة نظراً لثباتها ولا تتناسب مع ما يتحقق من مكاسب بسبب الرواج المالي مما دفع المشرع المصري بعلاج الحالة عند إصدار قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في المادة ٢٠ منه^(٣)، وبخصوص أعمال هذه المادة تنفق مع البعض

(١) حكم محكمة النقض جلسة ٢١/٢/١٩٧٩ السنة ٣٠ ص ٥٨٢ .

(٢) المادة ٥٩٤/٢ الفقرة الثانية من القانون المدني المصري تنص « إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضي بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق». راجع د/ سميحة القليوبي، المحل التجاري، ٢٠٠٠، مصدر سابق ص ٦٧ وما بعدها.

(٣) تنص المادة ٢٠ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ «على أنه يحق للمالك عند قيام المستأجر في الحالات التي يجوز له فيها بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن الحق الانتفاع بالوحدة السكنية أو المؤجرة لغير أغراض السكن الحصول على ٥٠٪ من ثمن البيع أو مقابل التنازل بحسب الأحوال، بعد خصم قيمة المنقولات التي بالعين . وعلى المستأجر قبل إبرام الاتفاق إعلان المالك على يد محضر بالثمن المعروض ويكون للمالك الحق في الشراء إذا أيد رغبته في ذلك وأودع الثمن مخصوماً منه نسبة الـ ٥٠٪ المشار إليها

م. د. خلدون محمد الحمداني

الذي يرى عدم الاحتكام إليها لكونها توقف أو تعطل عملية الاندماج إذا استند المالك إليها، وهذا ما يتعارض مع طبيعة الاندماج القانونية، إضافة إلى أن انقضاء شخصية الشركة المعنوية نتيجة اندماجها لا يؤدي إلى تصفيتهما إنما يظل نشاطها قائماً، ذلك في كنف الشركة الدامجة أو الجديدة، فالشركة المندجة لم تتنازل أو تباع بتصرف مستغل المتجر أو المصنع القائم في العين المؤجرة، أنها وفقاً لمقومات الاندماج تنتقل عناصر الذمة المالية للشركة المندجة بما تشمله من أصول وخصوم إلى الشركة الدامجة أو الجديدة وبضممتها عقد الإيجار كأحد عناصرها، وبهذا لا يحق للمالك الحصول على نصف ثمن المبيع أو مقابل التنازل، أي لا يمكنه منافسة الشركة الدامجة في شراء المتجر أو المصنع كونه جزء من الذمة المالية وغير مستقل عنها، وبصدور قانون إيجار الأماكن الجديد رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ لم يأتي بجديد عند الاندماج .

ونخلص إلى أن أهمية الاندماج في الحياة الاقتصادية ولمواكبة التطورات المتسارعة يدعو الفقه^(١) المشرع المصري للسير على هدي المشرع الفرنسي في معالجة المسألة بتنظيم عقد الإيجار بنصوص واضحة تتفق مع طبيعة الاندماج القانونية بحيث لا يكون عائق في طريقه.

خزانة المحكمة الجزئية الواقع في دائرتها العقار ابدءاً مشروطاً بالتنازل عن عقد الإيجار وتسليم العين وذلك خلال شهر من تاريخ الإعلان . وبانقضاء ذلك الأجل يجوز للمستأجر أن يبيع لغير المالك مع التزام المشتري بأن يؤدي للمالك مباشرة نسبة ٥٠٪ المشار إليها... أنظر بهذا الخصوص تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر منشور بالجريدة الرسمية العدد ٣١ صادر في ٣٠ يوليو

سنة ١٩٨١

(١) راجع د/ حسني المصري، مصدر سابق، ص ٣١٠. كذلك

- حسام الدين الصغير، مصدر سابق، ص ٦١٢ .

حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندجة إلى الشركة الداجة ﴿﴾

المطلب الثاني

أثر الاندماج على عقد الإيجار في القانون العراقي

قد تحتاج الشركة من خلال نشاطها إلى إبرام عقد إيجار لعقار أو منقول معين يحتاجه المشروع الاقتصادي الذي تقوم عليه الشركة . وتعرف المادة ٧٢٢ من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ عقد الإيجار بأنه «تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة وبه يلتزم المؤجر أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور» . ولكن ما هو مصير عقود الإيجار التي تبرمها شركة إذا اندمجت مع أخرى لتكوين شركة جديدة ؟

قدمنا أن المشرع الفرنسي عالج هذه المسألة في الفقرة الثانية من المادة ٣٥ / ١ من المرسوم رقم ٩٦٠ لسنة ١٩٥٣ والمعدلة بمقتضى القانون رقم ٥٨٥ / ٧١ الصادر في ١٦ يوليو ١٩٧١ حيث نصت على: «أن الشركة الداجة أو الشركة الناتجة عن الاندماج بحسب الأحوال تحل محل الشركة المندجة بخصوص عقود إيجار هذه الأخيرة، وينتقل إليها كل ما تقرره هذه العقود من حقوق والتزامات ولو تضمنت شرط يقضي بخلاف ذلك» . أما القانون الإنجليزي^(١)، والمصري^(٢)، فقد استندا إلى القواعد العامة وذلك

(١) الركيزة الأساسية للقانون الإنجليزي في هذه الخصوص هي المادة ٤٢٧ / ٦ من قانون الشركات الإنجليزي حيث تقضي هذه المادة بأن أصلاح «أصول» يعنى أملاك وحقوق وسلطات على اختلاف أوضاعها و«خصوم» تشمل التزامات الشركة.

(٢) لقد نظم القانون المدني المصري عقد الإيجار في الباب الثاني من الكتاب الثاني بمقتضى المواد ٥٥٨ - ٦٣٤ وتمثل الأحكام الواردة بالقانون المدني الشريعة العامة التي تخضع لها عقود الإيجار فيما لم يرد بشأنها نص في التشريعات الخاصة التي تنظم أنواعا خاصة من الإيجارات، ومن التشريعات الخاصة التي تناول تنظيم الإيجار على نحو يختلف من بعض الوجوه عن الأحكام الواردة بالقانون المدني قانون إيجار الأماكن الجديدة رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين

م. د. خلدون محمد الحمداني

لعدم النص على ذلك صراحة وبوضوح، وعليه فإن الحق في الإيجار ينتقل باعتباره عنصرا من عناصر الذمة المالية للشركة المنضمة إلى الشركة الضامة أو الناتجة عن الاندماج، حيث تحل الأخيرة محل الشركة المندجة وتحلفها خلافة عامة في أصولها وخصومها ومن بينها الحق في الإيجار .

كما أجاز المشرع الفرنسي حق الاعتراض على قرار الاندماج بنفس الاوضاع المقررة لدائني الشركات الداخلة في الاندماج بموجب م ٢٦٢ من مرسوم ٢٣ مارس ١٩٦٧ من قانون الشركات الفرنسي، وتجدر الإشارة إلى أن هذه المادة أقامت التسوية في الحكم بين حالة الاندماج وحالة الانقسام^(١)، وبالتالي يجوز له معارضة الاندماج باعتباره دائن أمام المحكمة التجارية المختصة خلال ٣٠ يوم في من تاريخ إشهار مشروع الاندماج في السجل التجاري^(٢)، وللمحكمة أن تقضي بضمانات كافية للوفاء بحقوقها في ميعاد استحقاقها متى كان له مقتضى ولها أن تقرر فسخ عقد الإيجار إذا لم تقدم الشركة الدامجة أو الجديدة ضمانات كافية للوفاء بحق المؤجر، وبموجب المادة ٣٥ من مرسوم ٣٠ سبتمبر ١٩٥٣ التي تقضي بانتقال عقد الإيجار بقوة القانون إلى الشركة الدامجة أو الجديدة ولا يكون للمؤجر حق سوى طلب ضمانات إضافية، وهذا المبدأ طبق في أحد أحكام محكمة باريس الابتدائية حيث رفضت دعوى المؤجر بفسخ عقد الإيجار الذي يتضمن الشرط المانع من التنازل لاستنادها إلى حكم المادة ٣٥ المذكورة على اعتبار أن انتقال حق الإيجار سببه الاندماج الذي من مقوماته انتقال أصول وخصوم الشركات

المؤجر والمستأجر .

(١) د / حسني المصري، مرجع سابق، ٢٠٠٧ ص ٣٠١ .

(٢) د / أحمد محمد محرز، مصدر سابق، ص ٢٩٨ .

- د / حسام الدين عبد الغني الصغير، مرجع سابق، ٦١٢ .

حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندجة إلى الشركة الداخلة ﴿﴾

الداخلية في الاندماج إلى الشركة الداخلة أو الجديدة^(١)، ويلاحظ أن المشرع الفرنسي قد حل المسألة منذ فترة بعيدة إلا أن التشريعات ومنها التشريع العراقي^(٢) يخلو من أي حلول لهذه المسألة، وهذه مفاد التساؤل التالي: هل يمكن اعتبار الاندماج سبباً لانقضاء عقد الإيجار بموجب التشريع العراقي؟ يرى بعض الفقه^(٣)، إذا كان المأجور عقاراً فإن الاندماج يعد من الأسباب التي تؤدي إلى انتهاء عقد الإيجار لأنه يؤدي إلى تنازل الشركة المندجة عن عقد الإيجار للشركة الداخلة أو الجديدة، الأمر الذي يحظره القانون العراقي^(٤) عندها يحق للمؤجر طلب فسخ العقد وتخليه المأجور، وهذا يعني أن الاندماج لا يؤدي إلى انتهاء عقد إيجار المنقول حسب هذا الرأي لأن المادة ٧٥٧ / ١ من القانون العراقي تحيز تنازل المستأجر للغير صراحة^(٥).

ويرى جانب آخر من الفقه^(٦) وهو ما نؤيده إلى أن الشركة المندجة - المستأجرة - تفنى

(1) Trib paris 24 avril 1937, Dalloz 1937 .

مشار إليه لدى د/ حسني المصري، مصدر سابق، ص ٣٠١ .

(٢) أيضاً لم يعالج المسألة التشريع المصري والأردني واللبناني

(٣) د/ محمد حسين إسماعيل، اندماج الشركات في مشروع قانون الشركات الأردني، مجلة مؤتى للبحوث المجلد الأول، العدد الأول حزيران، لسنة ١٩٨٦. ص ١٨٥ .

- مهند الجبوري، اندماج الشركات، رسالة ماجستير، جامعة الموصل ١٩٩٦. ص ١٢٨ .

(٤) المادة ١١ من القانون إيجار العقار العراقي رقم ٧٨ لسنة ٩٧٩١ تنص على انه « يحظر الإيجار من الباطن أو التنازل عنه كلاً أو جزءاً ويقع باطلاً كل اتفاق بخلاف ذلك».

(٥) المادة ٥٧٧ / ١ من القانون المدني العراقي رقم ٠٤ لسنة ١٥٩١ ينص « للمستأجر أن يؤجر المأجور كله أو بعضه بعد قبضه أو قبله في العقار وفي المنقول وله كذلك أن يتنازل لغير المؤجر عن الإجارة كل هذا ما لم يقضي الاتفاق أو العرف بغيره».

(٦) د/ نديم الدجاني، اندماج الشركات هل يعد سبباً لإخلاء المأجور، مقالة منشورة في مجلة القانون، العدد الرابع، تموز ٤٩٩١ ص ٢٥ .

د/ فتحي عبد الصبور، الشخصية المعنوية للمشروع العام، عالم الكتب، القاهرة ٣٧٩١، ص ٢٥٨ .

م. د. خلدون محمد الحمداني

وتنتهي بسبب الاندماج وهذا لا يعني أن الشركة تنازلت عن عقد الاندماج للشركة الدامجة أو الجديدة إذ تعد هذه الأخيرة بمثابة خلف عام للشركة المندمجة، بما لها وما عليها من حقوق والتزامات^(١).

حيث تحل الشركة الدامجة أو الجديدة محل الشركة المندمجة التي تنقضي بفعل الاندماج في عقد الإيجار لذلك لا يعد الاندماج سببا من أسباب انقضاء عقد الإيجار سواء كان المأجور منقولا أو عقارا .

وتخلص مما تقدم انه لا وجه لادعاء المالك بأن الشركة المندمجة قد تنازلت عن المأجور للشركة الدامجة أو الجديدة، وان يد الشركة الدامجة او الجديدة هي يد مشروعة على المأجور وبالتالي لا يحق للمالك رفع دعوى منع معارضة على الشركة الدامجة أو الجديدة إذ أن هذه الدعوى تفترض اليد غير المشروعة للشركة الخلف وهذا لا يمكن التسليم به طبقاً للوقائع السابقة^(٢).

إن القانون العراقي قد نظم احكام الاندماج معتبراً الشركة الدامجة او الجديدة خلفاً عاماً للشركة المندمجة تحل محلها بما لها من حقوق وما عليها من التزامات^(٣) وتخص في هذا المقام الالتزامات المترتبة على عقد الإيجار والمبرمة من قبل الشركة المندمجة لذا لا يمكن أن نعتبر يد الشركة الدامجة أو الجديدة هي يد غير مشروعة وكما لا يكمن اعتبار انتقال العقد الى الشركة الدامجة او الجديدة تنازلاً عن عقد الإيجار، وبخاصة عندما يكون عقد إيجار العقار من عناصر الذمة المالية للشركة المندمجة ومرتبطة بنشاطها

(١) نص المادة ٧٨٣-١ من قانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ على انه « لا ينهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر » .

(٢) د/ نديم الدجاني، مصدر سابق، ص ٣٥ .

(٣) المادة ١٥٢ من قانون الشركات العراقي رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧. التي تنص « تنتقل حقوق والتزامات الشركة المندمجة كافة إلى الشركة المدمج بها أو الناجمة عن الدمج »

حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندجة إلى الشركة الداخلة

كما تطرقنا إليه سابقا وبالتالي لا يحق للمالك طلب النخلة على أساس تنازل الشركة المندجة في عقدها للشركة الداخلة أو الجديدة، ونرى إن اللجوء إلى الأحكام العامة في معالجة المشاكل المثارة لتأثير الاندماج على عقد الإيجار لأتتحقق العدالة المطلوبة ولا تتفق مع مقومات الاندماج ويمكن أن توقف أو تعطل عملية الاندماج .

النتائج :

بعد استعراض عقد الإيجار كعنصر من عناصر الذمة المالية أوضحنا أن انتقال عقود الإيجار التي أبرمتها الشركة الداخلة إلى الشركة المندجة تثير بعض المشاكل، وبيننا أن المشرع الفرنسي اعتبر عقود إيجار المحال التي تستأجرها الشركة المندجة عنصرا من عناصر الذمة المالية مقرر استمرارها وانتقالها كجزء من الذمة المالية بكل ما لعقد الإيجار من حقوق أو التزامات للشركة المندجة إلى الشركة الداخلة ولو تضمنت هذه العقود شروطا تمنع التنازل عن الإيجار، وأشرنا إلى التوازن الذي منحه المشرع بين مصلحة الشركة في استمرار تلك العقود وحقوق المؤجر في الحصول على ضمانات إضافية جديدة إذا كان من شأن الاندماج الإضرار بحقوقه وإضعاف الضمان المقرر له بأن أعطى المؤجر حق الاعتراض كدائن عادي .

وفي إنجلترا ومصر والعراق أوضحنا عدم معالجة المشرع لهذه الدول مسألة انتقال عقود الإيجار في حالة الاندماج وأشرنا أن عقود الإيجار بصفتها كعنصر من عناصر الذمة المالية تنتقل في الاندماج من الشركة المندجة إلى الشركة الداخلة طبقا لمقومات الاندماج في الانتقال الشامل للذمة المالية للشركة المندجة وخلافة الشركة الداخلة لها، ومادام أن الشركة لا تتلقى مجموع المال حقا إنما تؤل إليها كافة هذه الحقوق مجتمعة في هيئة مجموع واحد من المال، وتذوب ضمن عناصر الذمة المالية للشركة المندجة كمجموعة من المال ومن ثم ينتقل تلقائيا من الشركة المندجة إلى الشركة الداخلة .

م. د. خلدون محمد الحمداني

ما يخص موقف المشرع العراقي اجتهدا منا في ضوء التشايع الأخرى يمكن اللجوء إلى الأحكام العامة في معالجة المشاكل المثارة نتيجة الاندماج على عقد الإيجار التي لا تحقق العدالة المطلوبة ولا تتفق مع مقومات الاندماج ويمكن أن توقف أو تعطل عملية الاندماج،

التوصيات:

ندعو المشرع العراقي أن يسير على هدي المشرع الفرنسي وينظم وبنصوص صريحة وواضحة أحكام عقود الإيجار في عملية الاندماج بصفتها عنصرا من عناصر الذمة المالية - الأصول والخصوم - وتنتقل من الشركة المندجة إلى الشركة الداخلة أو الجديدة .

المراجع العربية :

١ - العلامة د/ عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط، الجزء السادس، لجنة الشريعة الإسلامية، ٢٠٠٧ م .

٢ - د/ احمد محرز، اندماج الشركات من الوجهة القانونية، دار النهضة العربية، بدون سنة نشر

٣ - د/ سميحة القليوبي - تأجير واستغلال المحل التجاري - الإدارة العامة للمتجرا دار النهضة العربية، ١٩٨٤

٤ - د/ سليمان مرقص، شرح قانون إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، الطبعة الثانية، الجزء الثاني، ١٩٨٢ .

٥ - د/ سميحة القليوبي، المحل التجاري، الطبعة الرابعة، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٠ .

٦ - استاذتنا الدكتورة سميحة القليوبي، الشركات التجارية، موسوعة، دار النهضة

حقوق وديون المحل التجاري المقدم كعنصر من عناصر الشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة

العمية، الطبعة الرابعة، ٢٠٠٨.

٧- د/ حسني المصري، اندماج الشركات وانقسامها، دراسة مقارنة بين القانون المصري والفرنسي، القاهرة ١٩٨٦ .

٨- عبدالعزيز احمد عبد العزيز الهيب أ الآثار القانونية لعملية اندماج الشركات
،رسالة ماجستير جامعة القاهرة ٢٠٠٨..

٩- د/ حسام الدين عبد الغني الصغير / النظام القانوني لاندماج الشركات، رسالة دكتوراه، القاهرة، ١٩٨٧.

١٠- خالد حمد عايد العازمي، الآثار القانونية لاندماج الشركات على حقوق الدائنين والشركاء. رسالة دكتوراه، القاهرة، ٢٠٠٤.

١١- د/ محسن شفيق، الوسيط في القانون التجاري المصري، الطبعة الثانية، ١٩٥٣، ص ٣٢٧ في معرض تعليقه على المادتين ٤، ٩ من القانون التجاري رقم ١١ لسنة ١٩٤٠.

٢١- مهند الجبوري، اندماج الشركات، رسالة ماجستير، جامعة الموصل ١٩٩٦.

٣١- د/ محمد حسين إسماعيل، اندماج الشركات في مشروع قانون الشركات الأردني، مجلة مؤتي للبحوث المجلد الأول، العدد الأول حزيران، لسنة ١٩٨٦.

١٤ - د/ محمد حسين إسماعيل، اندماج الشركات في مشروع قانون الشركات الأردني، مجلة مؤتي للبحوث المحلد الأول، العدد الأول حزيران، لسنة ١٩٨٦.

١٥ - د/ نديم الدجاني، اندماج الشركات هل يعد سببا لإخلاء المأجور، مقالة منشورة في مجلة القانون، العدد الرابع، تموز ١٩٩٤.

١٦- د/ فتحي عبد الصبور، الشخصية المعنوية للمشروع العام، عالم الكتب، القاهرة ١٩٧٣.

القوانين :

- ١- القانون المدني العراقي ٤٠ لسنة ١٩٥١
 - ٢- القانون المدني المصري ١٣١ لسنة ١٩٤٨
 - ٣- قانون إيجار العقار العراقي رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ .
 - ٤- قانون الشركات العراقي رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته .
 - ٥- قانون الشركات المصري الصادر بالقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .
 - ٦- قانون الشركات الفرنسي الصادر بتاريخ ٢٤ يوليو سنة ١٩٦٦ .
 - ٧- قانون الشركات الإنجليزي لعام ١٩٨٥ .
 - ٨- القانون الزراعي الفرنسي رقم ٦٣٢ لسنة ١٩٧٥ الصادر في ١٥ يوليو سنة ١٩٧٥ .
- المراجع الاجنبية :

- 1- Dalloz , “Code de commerce”, 101 édition 2006.
- 2- Martial Chadeaux, les fusions de sociétés régime juridique et fiscal, 5 ème édition Paris 2005.
- 3-Cass.civ, 3 eme chambre, 23avril 1976.
- 6-Ca Paris 16 ch , B, 14 Mars 1991, Bull.Jolly 1991,
- 7-Ca Verssail, 4 juin 1992, Bul.Joly, 1992-1073, note J-J, Daigre.
- 8-Cass.com 1 er juin 1993, Bull.Jolly , aout -septembre 1993
- 9-Revue “ droit des sociétés “ aout -septembre 1993 ,
- 10-Trib paris 24 avril 1937, Dalloz 1937 .

