المحاضرة السادسة :

تعريف الرهن الرسمي :

هو عقد يعقد بين طرفين وهما الراهن والمرتهن، وعلى أساسه يتخلى أحد الأطراف عن امتلاك الشيء المرهون سواء كان عقاراً أو منقولاً إلى المرتهن، كما يعطي هذا العقد للمرتهن حقاً عينياً تبعياً يرتب له (حق الحبس – حق التتبع – حق التقدم).

كما يعرف أيضا أنه حق عيني تبعي يرد على المنقول كما يرد على العقار وهو حق يخول لصاحبه استيفاء دينه متقدما على سائر الدائنين ويخوله كذلك أن يتتبع المال محل حقه في أي يد يكون .

ويمكن تعريفه أيضا ،أنه عقد ينشئ الحق في احتباس ما في يد الدائن أو يد عدل ضمانا لحق يمكن استفاءه منه كله أو بعضه وذلك بالتقدم على سائر الدائنين .

وهو كالرهن التأميني ينشأ بالاتفاق ويتقرر بناء على عقد لكن عقد الرهن الحيازي هو عقد رضائي فلا يلزم لنشوئه شكل معين كما هو الحال بالنسبة لعقد الرهن الرسمي ،كما أن الرهن الحيازي يرد على العقارات والمنقولات بخلاف الرهن الرسمي الذي لا يرد إلا على العقارات بحسب الأصل .

وبموجب عقد الرهن الحيازي تنتقل حيازة المال المرهون إلى الدائن أو إلى يد عدل يحدده كل من الدائن أو إلى يد عدل يحدده كل من الدائن والمدين ، ولا يجوز للمرتهن أن ينتفع بالمرهون حيازيا منقولا كان أو عقارا بغير إذن الراهن.

هذا ويخول الرهن الحيازي للدائن المرتهن أفضلية في استيفاء حقه قبل غيره من الدائنين العاديين والدائنين أصحاب الحقوق العينية التبعية المتأخرين عليه في المرتبة .

كذلك فإن للدائن المرتهن سلطة تتبع المال المرهون بما يتيح لها التنفيذ على الشيء المرهون حتى لو انتقلت ملكيته إلى شخص آخر غير المدين الراهن .

ويمكن إضافة أنه يوجد قواسم مشتركة بين الرهن الحيازي والرهن الرسمي وذلك من خلال أن عقد رهن يجب أن يتبع لإجراءات قانونية حتى ينفذ من أجل أن يستطيع مواجهة النزاعات القضائية ، ويختلفان في أوجه وهي: أن الرهن الرسمي لا يكفي فيه التراضي بل يجب أن يحرر في ورقة رسمية، أما الرهن الحيازي فهو عقد رضائي، والرهن الرسمي عقد ملزم لجانب واحد، أمّا الرهن الحيازي فهو ملزم للجانبين والرهن الرسمي لا يرد إلا على

عقار بينما الرهن الحيازي يرد على العقار والمنقول وأخيراً الرهن الرسمي لا يتنقل بالحيازة، أما الرهن الحيازي فتنتقل الحيازة للدائن المرتهن[1].

ثانيا : خصائص الرهن الحيازي.

-إنه حق عيني تبعي يخول للدائن بالإضافة إلى التقدم و التتبع حق حبس المال المرهون.

- يرد هذا الحق على العقارات و المنقولات على حد السواء باشتراط انتقال الحيازة إلى المرتهن.

- ينشأ هذا الحق عن عقد ملزم لجانبين ، إذ يلتزم المقترض بضمان حق الرهن و يلتزم البنك بالمحافظة على المرهون ورده عند استفاء دينه.
- يعتبر عقد أساسه القبول والإيجاب والإلزام للطرفين.
- يعتبر من الحقوق العينية التبعية ملتصق بالحق الشخصي الذي يملكه المرتهن فيقوم بقيامه ويزول بزواله.
-الرهن الحيازي يعتبر من الحقوق الغير قابلة للتجزئة من حيث أن الدائن المرتهن يستطيع أن يحصل على كل الدين من أي جزء من الشيء المرهون في حال تقسيمته على الورثة (كل قسم من الشيء المرهون ضامن لكل الدين) مثلاً و(كل جزء من الدين مضمون بكل الشيء المرهون)، فعلى سبيل المثال إذا توفي الدائن المرتهن فإن الحق الشخصي يوزع على الورثة، لذا كل وارث الحق في أن يستولي على كل الشيء المرهون لاستيفاء حقه فقط حتى لو كان قيمة الشيء المرهون أكبر من قيمة الدين، ولا يكون للمدين الراهن أن يعارض باعتبار أنه جزء من الدين، وإذا كان هذا الأصل فيجب عدم مراعاة عدم التعسف من الدائن في حقه وإلا كان للقضاء أن يتدخل[2].
- هناك الرهن الحيازي الذي تنتقل فيها الحيازة إلى البنك الدائن سواء كان ذلك بصورة حقيقية أو بصفة صورية ، والمتمثل في الرهن الحيازي للصفقات العمومية والأوراق التجارية وإلى الرهن الحيازي الذي لا تنتقل فيه الحيازة إلى البنك والمتمثل في الرهن الحيازي للمحل التجاري والسيارات [3].

الفرع الثاني : شروط الرهن الحيازي .

لكي ينشأ عقد رهن المنقول صحيحا ،يجب أن تتوافر فيه الشرائط العامة للعقود من أهلية ومحل وسبب بالإضافة إلى تحقق من صحة الرضا وخلوه من العيوب التي

---

1 -براءة رشيد ، الرهن الحيازي ، أطلع عليه 2020/10/23 ،عبر الموقع الإلكتروني .e3arabi_com

2 - ميثاق طالب عبد الحمادي ، الرهن الحيازي ،محاضرة ملقاة على طلبة المرحلة الرابعة ، جامعة بابل ،أطلع عليه في 2020/10/24عبر الموقع الإلكتروني uobylon.edu.iq

3 -شايب بوزيان ،تطبيقات الرهن الحيازي في المجال البنكي ،مجلة القانون ،معهد العلوم القانونية والإدارية بالمركز الجامعي غليزان ،العدد 4ديسمبر 2014.

تعتريه[4].

أولا :الشروط الواجب توافرها في الراهن والمرتهن :

يجب أن تتوافر في كل من الراهن والمرتهن الأهلية اللازمة لإجراء الرهن ،وأن يكون رضاهما صحيحا ،أي خاليا من العيوب التي قد تفسد أو تشل الإرادة .

ويجوز لكليهما أن يعقد الرهن بنفسه أو بواسطة من ينوب عليه ، وفي هذه الحالة يجب أن يتمتع النائب بالولاية اللازمة لإجراء العقد .

إذا كان الرهن صادر من شخص معنوي ، فيجب أن تكون له الأهلية لعقد الرهن ،وتثبت له هذه الأهلية في الحدود التي يبينها سند إنشاءه أو التي يقررها القانون.

ثانيا :الشروط الواجب توافرها في المرهون

1/يجب أن يكون المرهون داخلا في التعامل :

أي يشترط أن يكون من الأشياء التي يجوز بيعها وهبتها لأن الرهن قد يفضي لبيع المرهون إذا امتنع المدين عن الوفاء بدينه ،وتبعا لذلك لا يجوز رهن الأموال العامة أو الأموال الموقوفة ولا الأشياء والحقوق التي لا يجوز التصرف فيها ،كالأثار القديمة ،النفقة ،ولا يمكن رهن الأشياء التي يشترط فيها عدم التصرف ،سواء أكان الشرط قانونيا أم اتفاقيا .

2/يجب أن يكون المرهون من الأشياء التي يجوز بيعها استقلالا :

أي لا بد أن لا يكون تابعا لشيء أخر لا يمكن التصرف فيه من دون الشيء الأصلي .

3/يجب أن يكون المرهون قابلا للتسليم :

فإذا كان المال المرهون غير قابل للتسليم ،كالدين غير الثابت بالكتابة امتنع انعقاد رهنه ،إلا أنه لا يشترط في الحيازة أن تكون حيازة حقيقية بل يكفي أن تكون حيازة رمزية ،كما في الديون حيث يكفي من يرهن دينا أن يسلم للمرتهن السند المثبت لهذا الدين .

4/أن يكون المرهون مملوكا للراهن :

باعتبار أن الرهن يترتب عليه بيع المال المرهون في حالة عدم التنفيذ من قبل المدين ، فمن البديهي أن يكون المال المرهون مملوكا للراهن ،لأن من لا يملك الشيء لا يستطيع تمليكه لسواه .

غير أنه لا يشترط أن يكون الراهن هو المدين ،إذ ليس هناك ما يمنع أن يرهن الشخص مالا له ضمانا لدين غيره ،ويطلق على هذا الشخص اسم الكفيل العيني .

أما بالنسبة لرهن ملكية الغير ، فيكون الرهن قابل للإبطال لمصلحة المرتهن ، وعليه إذا أجازه المالك يصبح الرهن صحيحا أما إذا لم يجزه اعتبر الرهن غير موجود بالنسبة للمالك وله حق استرداده من المرتهن[5].

ومن أمثلة الرهن الحيازي

-الرهن الحيازي للأدوات و المعدات الخاصة بالتجهيز.

---

4 - مأمون عبد العزيز إبراهيم ، الحقوق العينية التبعية ، الطبعة الأولى ،دار الإعصار العلمي ،الأردن 2015،ص29.

5 -القاضي حسين عبد اللطيف حمدان ،التأمينات العينية ،الطبعة الأولى ،منشورات الحلبي الحقوقية ،لبنان 2009 ،ص 70إلى 102.

-الرهن الحيازي للقيم المنقولة مثل الأسهم و السندات .

-الرهن الحيازي للأرصدة البنكية (المواد 120 و 121 من الأمر 03 –11 [6] المتعلق بالنقد و القرض) .

-الرهن الحيازي للمحل التجاري المواد من 118 إلى 122 ق.م.ج[7] و أشارت إليه المادة 123 من الأمر 03 -11 المتعلق بالنقد و القرض .

الفرع الثالث :آثار الرهن الحيازي .

ينتج عن الرهن عدة آثار، تكون يا إما بين المتعاقدان أو ناشئة في حق الغير .

التزامات الراهن: يلتزم الراهن بداءة بضمان نفاذ الرهن في مواجهة المرتهن وضمان قيمة الرهن [8] (م 953 ق.م.ج)،ويلتزم كذلك باحترام الرهن وتركه في يد البنك المرتهن وعدم استرداد المرهون قبل زوال الرهن (م 953 ق.م.ج) ، و أن يدفع نفقات حفظ المرهون و صيانته و تكون هذه النفقات على عاتق الراهن نفسه أو الغير الذي يضمنه .

حقوق الراهن : للراهن عدة حقوق وهي استرداد الشيء المرهون بعد زوال الرهن كما له الحق في ثمار الشيء المرهون ،كما له الحق في التصرف في الشيء المرهون

التزامات البنك: يلتزم البنك عند تسليم الشيء المرهون المحافظة عليه و صيانته ، إذا قصر في ذلك يعتبر مسؤولا عما يصيب المرهون من هلاك (م 955) إلا إذا أثبت أن الهلاك يعود لسبب أجنبي ،كما أن انتقال المرهون من الراهن إلى الدائن المرتهن يستتبع إلزام هذا الأخير باستثماره كي لا يضار الراهن بحرمانه من الفوائد التي كان يجنيها من المرهون لو بقي في يده ، كما يلزم المرتهن بعدم استعمال المرهون بدون ترخيص من الراهن و يلتزم كذلك بأن يرد الشيء المرهون بعد إن انقضاء الدين[9].

حقوق البنك المرتهن : إن البنك باعتباره دائن عادي ،يتمتع بحق الضمان العام على جميع أموال مدينه وبتالي يستطيع التنفيذ على أموال المدين الغير مرهونة مثله مثل باقي الدائنين ،دون أن يجبر على التنفيذ على الأموال المرهونة .

---

6 - الأمر رقم 11/03 المؤرخ 27 جمادى الثانية 1424 الموافق ل 26 غشـــت 2003 *والمتعلق بالنقد والقرض* ،الجريدة الرســـمية رقم 52 المؤرخة في 2003/08/27.

7 -الأمر رقم59/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق ل26 سبتمبر1975 ،*المتضمن القانون التجاري* ،المعدل والمتمم ،الجريدة الرسمية 101 الصادرة في 1975/12/19.

8 - يقصد بضمان قيمة الرهن الحفاظ على قيمة المال المرهون مدة قيام الرهن فإذا هلك هذا المال يقع عبئ ضمانه على الراهن .

9 -القاضي حسين عبد اللطيف حمدان ، المرجع السابق ،من 150إلى 166.

وللبنك حقوق أخرى باعتباره دائنا مرتهنا وهي :

أ/حق حبس المرهون: للدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون إلى أن يستوفي دينه بالكامل ،أصلا وفائدة ونفقات ،ويشمل حق الحبس هذا العين المرهونة وملحقاتها وتوابعها في مواجهة كل من ينفذ تجاهه الرهن[10] .

ب/حق التتبع: أشارت المادة 948 من القانون المدني الجزائري بأن الدائن المرتهن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في أن يتقاضى حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون ،إذن حق التتبع هو تمهيد لمباشرة المرتهن حقه في استيفاء دينه بالتقدم في حالة انتقال ملكية الشيء المرهون إلى الغير .

ويلاحظ أن الدائن المرتهن يباشر الحق في التتبع مع أن الشيء في حيازته ،ذلك أن المقصود بالتتبع ليس التتبع المادي ولكن هو التتبع القانوني ،أي تتبع معنوي للملكية يستطيع المرتهن بمقتضاه التنفيذ على الشيء المرهون وهو في ملك الغير ،فهو ينزع ملكيته في مواجهة هذا المالك مع أنه ليس ملزما شخصيا بالدين[11].

ج/حق التقدم :نصت عليه المادة 948 مدني جزائري ،فالرهن الحيازي يضمن للدائن المرتهن التقدم (الأفضلية) في اقتضاء حقه من ثمن الشيء المرهون أو من المال الذي يحل محله ، يفضل في ذلك على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة ،والرهن يضمن الوفاء بأصل الحق ومبالغ أخرى بينتها المادة 963مدني جزائري .

تحدد مرتبة الدائن المرتهن حيازة ،إذا كان الرهن واردا على عقار بالقيد مع انتقال الحيازة ،أما إذا كان الرهن واردا على منقول فأن مرتبة الدائن المرتهن حيازة تتحدد بإثبات الرهن في ورقة مكتوبة ثابتة التاريخ مع انتقال الحيازة دائما[12].

الفرع الرابع :انقضاء الرهن الحيازي.

ينقضي الرهن الحيازي إما بصفة أصلية أو بصفة تبعية

1\ بصفة تبعية :

- ينقضي الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون به ،الرهن حق تابع يرتكز في وجوده على وجود حق أصلي يقوم لضمانه ،ويتبعه في وجوده وعدمه ،وعلى هذا إذا انقضى الدين

10 - تنص المادة 962 من القانون المدني الجزائري " يخول الرهن للدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون عن كافة الناس ".

11 - محمد صبري السعدي ، الواضح في شرح القانون المدني (التأمينات العينية)،الطبعة الأولى ،دار هومة ،الجزائر 2009،ص294 و295.

12 -محمد صبري السعدي ،المرجع السابق ،ص 293 و294.

المضمون بالرهن ينقضي الرهن تبعا له ،أيا كان سبب انقضاء الدين ،سواء كان الانقضاء بوفاء الدين أو بالمقاصة أو الإبراء أو بالتقادم [13].

2\ بصفة أصلية :

و فق لنص المادة 995 ق.م.ج يمكن استنتاج أن الرهن الحيازي يقضي بصورة أصلية لأسباب لا تمس الدين المضمون:

-التنازل عن حق الرهن، ينقضي الرهن الحيازي أيضا بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة أو دلالة.

-اتحاد صفتي المرتهن والراهن في شخص واحد، ينقضي الرهن الحيازي باتحاده مع حق الملكية في يد واحدة على أنه يعود إذا زال السبب بأثر رجعي .

-هلاك المرهون :ينقضي الرهن الحيازي بهلاك الشيء أو بانقضاء الحق المرهون .

-التنفيذ على المال المرهون ، إذا حل أجل الدين ولم يقم المدين بالوفاء فللمرتهن وهو البنك في هذه الحالة ،أن يتخذ الإجراءات اللازمة لبيع المرهون طبقا لما تقضي به القوانين الخاصة لاستيفاء دينه من ثمنه ، فإذا لم يكفي الثمن للوفاء بكل الدين ينقضي الرهن الحيازي رغم ذلك ويعود الدائن على المدين في هذه الحالة في ما تبقى من الدين كدائن عادي يدخل مع جماعة الدائنين في اقتسام الضمان العام الخاص بالمدين[14].

-انقضاء حق الرهن الحيازي بالتطهير ، إذا كان الرهن الحيازي هو الحق العيني التبعي الوحيد المثقل للمال المرهون فليس لمن آلت إليه ملكية هذا المال (الحائز) بعد استيفاء إجراءات نفاذ الرهن أن يلجأ إلى إجراءات التطهير لتحرير العقار من الرهن .

لكن إذا كان العقار مثقلا بجانب رهن الحيازة بحق عيني تبعي آخر (رهن رسمي أو امتياز أو الاختصاص) سواء سابقا أو لاحقا عليه في المرتبة ، فيكون للحائز أن يطلب التطهير وعليه أن يعرض قيمة العقار على كل أصحاب الديون المضمونة بالعقار ومنهم الدائن المرتهن حيازة ،فإذا قبل هؤلاء العرض صراحة أو ضمنا تطهر العقار من كل الحقوق المقيدة ومنها الرهن الحيازي ،متى قام الحائز بدفع الديون في حدود ما عرضه من قيمة أو أودع هذه القيمة خزينة المحكمة ،عندئذ ينقضي الرهن الحيازي بالتطهير ،ولو لم يحصل الدائن صاحب الرهن الحيازي على حقه كاملا[15].

---

13 - حسين عبد اللطيف حمدان، التأمينات العينية (دراسة تحليلية مقارنة لأحكام الرهن والتأمين والامتياز)،الدار الجامعية ،لبنان،1997،ص171.

14-علي هادي العبيدي ،الوجيز في شرح القانون المدني (الحقوق العينية)،الطبعة الأولى ،مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع ،الأردن ،1999،

15 - همام محمد محمود زهران ، التأمينات العينية والشخصية ،دار المعرفة الجامعية ،مصر،1999،ص643.

- باتفاق البنك مع الراهن ، على استبدال الرهن باعتباره ضمان بضمانات أخرى أكثر فعالية كالكفالة .