

شروط نفاذ الرهن في حق الغير وانقضاء حق الرهن

في ضوء آراء الفقهاء والتشريع وأحكام القضاء

شروط وجوب نفاذ الرهن في حق الغير وما يضمنه الشيء المرهون - مناط حبس الدائن المرتهن الشيء المرهون ونطاقه وحمايته - ما يضمنه الرهن الحيازي - انقضاء الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون - الأسباب الأخرى التي ينقضي بها حق الرهن الحيازي وأحكامها - بعض أنواع الرهن الحيازي - الرهن العقاري - نفاذ الرهن العقاري في حق الغير - رهن المنقول - شروط نفاذ رهن المنقول في حق الغير - طلب الراهن الترخيص له في بيع المنقول - رهن الدين - متى يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين وفي حق الغير - رهن السندات الاسمية والسندات الإذنية - الديون التي يجوز رهنها - حلول الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون - حقوق الامتياز - مرتبة الامتياز - حدود انقضاء حق الامتياز - امتياز المصرفاء - القضائية - امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة - امتياز المبالغ المنصرفة في الزراعة.

المستشار القانوني
أشرف أحمد عبد الوهاب
المحامي بالنقض والإدارية العليا

المستشار
إبراهيم سيد أحمد
رئيس محكمة الاستئناف

الطبعة الأولى ٢٠٢٠

دار العدالة للنشر والتوزيع

٨٥ شارع محمد فريد - الدور (٥) - عابدين - القاهرة

Tel: 00202/23916135 - fax: 00202/23955271

WWW. ELADALAH.COM -002/ 01002551699

اسم الكتاب : شروط نفاذ الرهن في حق الغير وانقضاء حق الرهن
المؤلف : المستشار القانوني / أشرف أحمد عبد الوهاب
المحامي بالنقض والإدارية العليا
الناشر : دار العدالة للنشر والتوزيع ٨٥ شارع محمد
فريد - الدور (٥) - القاهرة
Tel: 00202/23916135 – fax: 00202/23955271
حقوق التأليف : جميع حقوق الطبع محفوظة ولا يجوز إعادة طبع
أو استخدام كل أو جزء من هذا الكتاب إلا وفقاً
للأصول العلمية والقانونية المتعارف عليها.
الطبعة : الأولى.
سنة الطبع : 2020
رقم الإيداع : 2020/4335
الترقيم الدولي : 978 - 977- 6647- 92 -3
الموقع : www. ELADALAH.com
الإيميل : eladalashrf@gmail.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قال الله سبحانه وتعالى:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۚ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ۝ ﴾

صدق الله العظيم

قال العماد الأصفهاني...

"إني رأيت أنه لا يكتب إنسان كتاباً من يومه إلا قال في غده: لو عَيَّرَ هذا لكان أحسن، ولو زيد كذا لكان يُستحسن، ولو قَدَّمَ هذا لكان أفضل، ولو تَرِكَ هذا لكان أجمل، وهذا من أعظم العبر، وهو دليل على استيلاء النقص على جملة البشر..."

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مُقَدِّمَةٌ

هذا الكتاب من سلسلة كتب العدالة في القانون المدني التي تتفرد بها دار العدالة للنشر والتوزيع، حيث نقوم في هذه السلسلة باستعراض كل موضوعات القانون المدني، وذلك تيسيراً لمهمة القاضي والمحامي والباحث في الاستعانة بأي من هذه الموضوعات التي تهمه، وتكون عوناً له في مجال عمله، وفي الوصول إلى الرأي الصحيح والمبدأ المستقر.

وهذا الكتاب رقم (٧٨) في سلسلة القانون المدني (شروط نفاذ الرهن في حق الغير وانقضاء حق الرهن) يتضمن شرحاً فقهياً وتعليقاً بآراء الفقهاء كما تضمنته أيضاً أهم المبادئ القضائية الحديثة التي أرسى قواعدها المحاكم المصرية والعربية.

راجياً من ذلك أن أكون - بهذا الجهد المتواضع - قد أسهمت في إلقاء بعض الضوء على أهم قوانيننا ارتباطاً بالحياة والمعاملات.

والله وحده المستعان . . . وهو نعم المولى ونعم النصير،،،

المستشار القانوني

أشرف أحمد عبد الوهاب

المحامي بالنقض والإدارية العليا

بالنسبة إلى الغير

شروط وجوب نفاذ الرهن في حق الغير

وما يضمنه الشئ المرهون

النص التشريعي (مادة ١١٠٩) :

- ١- يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشئ المرهون في يد الدائن أو الأجنبي الذي ارتضاه المتعاقدان.
- ٢- ويجوز أن يكون الشئ المرهون ضامناً لعدة ديون.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالاقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١١٣ ليبي و ١٠٤٢ كويتي و ١٣٨٤ أردني و ٨٧٦ سوداني. ولا مقابل لها في التشريع السوري أو العراقي أو اللبناني .

الأعمال التحضيرية :

- ١ - لا يكفي تسليم العين المرهونة للدائن المرتهن حتى ينفذ الرهن في حق الغير (م ١٥٤٨ من المشروع) بل يجب أيضاً أن يقيّد العقد (وتسرى أحكام القيد) إذا وقع الرهن على العقار (م ١٥٥٥) أو يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها بياناً كافياً الدين المضمون والشئ المرهون، ويحدد تاريخها الثابت مرتبة الدائن، إذا وقع الرهن على منقول (م ١٥٥٨) " ويحسن جعل المادتين ١٥٥٥، ١٥٥٨ من المشروع فقرتين في المادة ١٥٤٨ حتى يستكمل نص واحد شروط نفاذ الرهن في حق الغير".

٢ - ويكون التسليم عادة للدائن المرتهن. ولكن قد يبقى الشيء في الحيازة المشتركة لكل من الراهن والمرتهن أو يسلم لأجنبي يكون نائباً في الحيازة ويسمى عدلاً. ويستطيع العدل أن ينوب عن مرتهين متعددين لنفس الشيء بل يستطيع أحد الدائنين المرتهين أن يحوز الشيء أصيلاً عن نفسه بصفته مرتهنًا، ونائباً عن غيره بصفته عدلاً، فوجود الشيء المرهون في حيازة العدل يمكن الراهن إذن من أن يرهن الشيء رهن حيازة أكثر من مرة.^(١)

رأي الفقه:

١ - يبين من المادة ٨٧٦ مدني (سوداني) أنه حتى ينفذ الرهن الحيازي في حق الغير يجب تسليم الشيء المرهون من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن أو إلى الشخص الذي إرتضاه المتعاقدان. ويجوز على هذا الوجه، أن يكون الشيء الواحد ضامناً لعدة ديون، ويصح أن تكون هذه الديون المعددة في مرتبة واحدة، كما أن تكون في مراتب مختلفة، كل دين له مرتبة بالنسبة إلى الديون الأخرى. وإذا كان الشيء المرهون ضامناً لعدة ديون فإنه يصح أن يتم ذلك بأحد طريقتين:

الأول - أن يسلم الشيء المرهون إلى الشخص الذي إرتضاه المتعاقدان، وينوب عن جميع الدائنين المرتهين في حيازته للشيء المرهون. **والثاني -** أن يسلم أحد الدائنين المرتهين ويحوزه بإعتباره أصيلاً عن نفسه وبإعتباره نائباً بالنسبة إلى سائر الدائنين المرتهين.^(٢)

٢ - ويرى من نص المادة ١١٠٩ مدني أن حتى ينفذ الرهن في حق الغير، يجب تسليم الشيء المرهون إلى الدائن المرتهن، ويجوز أيضاً تسليمه

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية - جزء ٧ - ص ٢٢٨ .

(٢) المذكرة التفسيرية للقانون المدني السوداني - جزء ٢ - ص ١٠٩٥ .

إلى أجنبي (عدل) يجوز، ويجب أن يرتضى المتعاقدان (الراهن والمرتهن) هذا الأجنبي، وأن يقبل الأجنبي هذه المهمة. ويجوز على هذا الوجه أن يكون الشئ الواحد ضامناً لعدة ديون، ويصح أن تكون هذه الديون المتعددة في مرتبة واحدة ن كما يصح أن تكون مراتب مختلفة، كل دين له مرتبة بالنسبة إلى الديون الأخرى. وإذا كان الشئ المرهون ضامناً لعدة ديون، فإنه يصح أن يتم ذلك على أحد وجهين:

الأول - أن يسلم الشئ المرهون إلى (عدل) واحد ينوب عن جميع الدائنين المرتهنيين في حيازته للشئ المرهون.

الثاني - أن يسلم الشئ المرهون إلى أحد الدائنين المرتهنيين، يحوزه بإعتباره أصيلاً عن نفسه وبإعتباره (عدلاً) بالنسبة إلى سائر الدائنين المرتهنيين.

ويلاحظ أن الدائن المرتهن رهنًا حيازياً له:

(١) حق التقدم وحق التتبع بحسب مرتبته.

(٢) حق الحبس.

وإذا هلك الشئ المرهون بفعل الغير، فإن الغير يكون مسئولاً عن التعويض، ويحل التعويض حلاً عينياً محل الشئ المرهون ويكون مرهوناً مثله.^(١)

٣ - يجب أن تنتقل حيازة الشئ المرهون من الراهن إلى المرتهن أو الأجنبي الذي يعينه المتعاقدان بصورة ظاهرة ومستمرة . والمقصود بأن تكون حيازة المرتهن ظاهرة أن يفقد الراهن حيازة الشئ بحيث لا يبقى عنصراً من عناصر إئتمانه.

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهاوري والمستشار مصطفى الفتى - ص ٩٧٩ وما بعدها.

ولا يقصد بذلك أن الشيء لا يصلح بعد الرهن لتقرير حقوق عينية أخرى عليه، بل على العكس من ذلك فإن المشرع يقرر بأنه يحوز أن يكون الشيء المرهون ضامناً لعدة ديون (م ١١٠٩/٢ مدني). كل ما في الأمر أن كل دائن مرتهن جديد يعلم عندما يرضى أن حيازة الشيء المرهون قد إنتقلت من الراهن إلى المرتهن أنه قد سبق تحميل هذا الشيء برهن آخر فيتعاقد على الرهن الجديد على هذا الأساس .

والحيازة قد تنتقل إلى المرتهن أو إلى شخص آخر بعينه المتعاقدان (م ١١٠٩/١ مدني).

والأجنبي يحوز الشيء لحساب الراهن فيما يتعلق بحق الملكية، ولحساب المرتهن فيما يتعلق بحق الرهن. ووجود الشيء في حيازة شخص أجنبي يسمح من الناحية العملية برهن نفس الشيء أكثر من مرة واحدة، لأنه من الأيسر أن يحوز شخص أجنبي الشيء لحساب عدة دائنين، من أن يحوزه أحد هؤلاء لحسابه وحساب الآخرين (منصور مصطفى منصور - ص ٢٤٢).

والسبب الأساسي من إنتقال الحيازة هو الإعلان عن حق الدائن على الشيء ويبدو هذا ضرورياً بالنسبة للمنقول لأن الحيازة هي أساس الإعراف بالحقوق الواردة عليه، والوسيلة الطبيعة لشهر هذه الحقوق. ولكن هذا الهدف لا يبدو واضحاً بالنسبة للعقار .

وقد إشتراط المشرع قيد الرهن حتى ينفذ في مواجهة الغير، وكان يكفي هذا الشرط دون إشتراط نقل الحيازة بعد ذلك (شمس الدين الوكيل - ص ٤٨٢ ومنصور مصطفى منصور - ص ٢٤٣).^(١)

(١) التأمينات العينية - للدكتور سمير تتاغو - ص ٢٥٨ .

٤ - أجاز المشرع تأجير العقار المرهون إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير، ولكنه إستبدل في هذه الحالة بشرط إنتقال الحيازة شرطاً آخر هو شهر عقد الإيجار.

إن إنتقال حيازة الشئ المرهون إلى الدائن أو الغير هو الذى يمكن الدائن المرتهن من إستثمار الشئ والحصول على غلته خصماً من حقوقه المضمونة بالرهن. أما بيان الحكمة من إشتراط نقل الحيازة لنفاذ الرهن في حق الغير فيقتضى التفرقة بين رهن المنقول ورهن العقار.

فبالنسبة للمنقول يعتبر نقل الحيازة وسيلة للشهر تهدف إلى حماية من يتعاملون مع مالك الشئ بشخصه، إذ يؤدي بقاء الشئ فى يد الراهن ألا يتمكن الغير من العلم بالرهن فيقدمون على التعامل معه على أساس أن الشئ غير مرهون، الأمر الذى يهدد حقوقهم التى كسبوها من الراهن إذا لم يتمكنوا من الإفادة من قاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز.

أما بالنسبة للرهن الوارد على عقار فنظراً إلى أن الراهن لا ينفذ في حق الغير إلا بالقيد، فيبدو دور الحيازة بإعتبارها وسيلة للشهر ضئيلاً إن لم يكن معدوماً، لهذا فقد كان الأولى أن يكتفى المشرع بالقيد، كما هي الحال بالنسبة للرهن الرسمي (شمس الدين الوكيل - ص ٤٨٢) .

ولا يلزم أن تنتقل الحيازة إلى الدائن المرتهن نفسه فيجوز أن تنتقل - كما يظهر من نص المادتين ١٠٩٦ و ١١٠٩ مدني - إلى أجنبي يتفق عليه المتعاقدان. والحيازة بواسطة أجنبي، بالإضافة إلى أنها تمكن الدائن المرتهن من التخلص من حفظ الشئ وإستغلاله ورده، فهي تيسر رهن الشئ الواحد ضماناً لعدة ديون. فالمشرع يجيز هذا، إذ تنص المادة ١١٠٩/٢ مدني، على أنه: (... ويجوز أن يكون الشئ المرهون ضماناً لعدة ديون ...)،

ذلك أنه وإن كان من الجائز أن يحوز الدائن المرتهن لنفسه ثم يقبل لحساب دائن مرتتهن آخر إلا أن مصلحة الراهن الذى يرغب فى رهن الشئ أكثر من إحتمال قبول الدائن المرتتهن. والحيازة الظاهرة يجب كذلك أن تكن مستمرة، ويقصد بالإستمرار ألا يعود الشئ المرهون إلى يد الراهن (عبد الفتاح عبد الباقي - ص ٥٦٩، وشمس الدين الوكيل - ص ٤٨٨).

لكن ليس هناك ما يمنع الحائز، دائناً كان أو أجنبياً من نقل الحيازة المادية إلى غيره - عدا الراهن - على سبيل الإيجار أو الوديعة أو العارية مثلاً، فهذا لا يؤثر فى نفاذ الرهن فى حق الغير.^(١)

• **نفاذ الرهن فى حق الغير:** المقصود بالغير فى مجال الرهن الحيازى، هو المقصود به ذاته فى مجال الرهن الرسمى، فالغير هو كل شخص يتأثر بوجود الرهن ويحتج به عليه، وعلى ذلك فقد يكون الغير مشترياً للشئ المرهون أو صاحب حق عينى أصلى آخر عليه أو صاحب حق تبعى أو دائناً عادياً، المهم هو تأثر هذا الغير بالرهن والإحتجاج به فى مواجهته (محمد عبد الظاهر حسين مرجع سابق ص ٢٢٩) وحتى ينفذ الرهن الحيازى فى حق الغير يجب ان تنتقل الحيازة إلى الدائن المرتتهن فانتقال حيازة الشئ المرهون من تحت يد الراهن إلى الدائن المرتتهن هو الشرط الأساسى لإعلام الغير بوجود الرهن، فانتقال الحيازة بمثابة الشهر فى الرهن الحيازى بصفة عامة، والحيازة التى تحقق ذلك، هى الحيازة الظاهرة التى تمكن الغير من الوقف على شخص الحائز ومن التفكير كثيراً قبل الإقدام على الحصول على أى حق على الشئ. كما يشترط فى الحيازة المؤدية إلى الإعلام والشهر أن تكون مستمرة ودائمة، بحيث يبقى الشئ

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٢٤١ وما بعدها.

المرهون تحت يد الدائن أو العدل طيلة فترة بقاء الرهن، فإذا أنتهت الحيازة لعودة الشئ المرهون إلى الراهن قامت قرينة على إنتهاء الرهن وعى قرينة بسيطة تقبل إثبات العكس، أما إذا انتقلت الحيازة من تحت يد الدائن عنوة أو بدون رضاء إلى شخص آخر، كان له الحق في تتبع هذا الشئ تحت أى يد يكون انطلاقا من ميزة التتبع التى يعطيها له الرهن كما سنرى وهذه الحيازة الظاهرة والمستمرة هى التى تمكن الدائن المرتهن من القيام بكل الأعمال اللازمة لإدارة الشئ المرهون وحفظه واستثماره، كما تمكنه من القيام بتأجيريه إلى الراهن لأنه فى هذه الحالة يظهر فى مواجهة الغير على أنه المالك للشئ أو المسيطر عليه (محمد عبد الظاهر حسين ص ٢٣١) وتنص المادة ١١١٤ من القانون امدنى، على أنه يشترط لنفاذ الرهن الحيازى العقارى فى حق الغير إلى جانب إنتقال الحيازة إلى الدائن المرتهن، أن يقيد عقد الرهن، بإعتبار أن الحق العينى التبعى الوارد على عقار، يشهر بطريق القيد، وبهذا الشهر تقوم قرينة قانونية قاطعة على توافر علم الغير بترتيب هذا الحق. كما تنص المادة ١١١٧ من القانون المدنى على أنه يشترط لنفاذ رهن المنقول فى حق الغير إلى جانب إنتقال الحيازة أن يدون العقد فى ورقة ثابتة التاريخ يحدد مرتبة الدائن المرتهن (أنور طلبه ص ٦٣٣).

• **ضمان الشئ لعدة ديون:** يجوز أن يكون الشئ المرهون ضمانا لعدة ديون، وفى هذه الحالة يتفق الأطراف على عدل يكون نائيا فى الحيازة عن دائنين متعددين بل يستطيع أحد الدائنين المرتهنيين أن يجوز الشئ أصلا عن نفسه بصفته مرتهنا ونائيا غيره بصفته عدلا (مذكرة المشروع التمهيدى مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٢٨).

مناطق حبس الدائن المرتهن الشئ المرهون

ونطاقه وحمايته

النص التشريعي (مادة ١١١٠) :

- ١- يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشئ المرهون عن الناس كافة، دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقاً للقانون.
- ٢- وإذا خرج الشئ من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه، كان له الحق في استرداد حيازته من الغير وفقاً لأحكام الحيازة.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١١٤ لبيي و ١٠٣١ سوري و ١٣٤٣ عراقى و ١٠١١ لبناني و ١٠٤٣ كويتي و ١٤٠٠ أردني و ٨٧٧ سوداني .

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الوارد على النص التشريعي للمادة ١١١١ مدني.

رأي الفقه :

١ - للدائن المرتهن حيازياً حق حبس العين المرهونة عن الناس كافة، عن الراهن وغير الراهن، حتى يستوفى كل حقه من مصروفات وتعويضات وفوائد وملحقات أخرى وأصل الدين، ويصبح خالصاً بكل ما يستحقه من ذلك.

والمال الذى يحبس هو المال المرهون. وقد يكون هذا المال عقاراً أو منقولاً، ويكون المنقول مادياً أو غير مادى.

والحبس يثبت للدائن المرتهن من وقت أن ينتقل الشيء المرهون إلى حيازته، ويبقى حتى يؤدي له الدين بتمامه، ولو بقي بعد حلول الدين بمدة طويلة.

أما التنفيذ فلا يثبت للدائن المرتهن إلا عند حلول أجل الدين، ويبقى إلى أن ينقضى الدين.

ويستطيع الدائن المرتهن أن يستعمل حق الحبس ضد الدائن المرتهن نفسه الذي تعاقد معه على الرهن، سواء كان الراهن هو المدين نفسه أو كان غير المدين أي كفيلاً عينياً، مادام الدائن المرتهن لم يستوف حقه كله، وحتى لو ادعى الراهن أن الشيء المرهون مملوك لغيره.^(١)

وإذا كان الشيء المرهون مملوكاً حقيقة غير الراهن، فإن الدائن المرتهن يستطيع أن يستعمل حقه في الحبس ضد المالك الحقيقي، فلا يرد إليه الشيء المرهون حتى يستوفى حقه، مادام أنه كان يعتقد وقت أن إرتهن أنه تعاقد مع المالك الحقيقي للشيء المرهون (محمد كامل مرسى - فقرة ٣٢).

٢ - يمنح الرهن الحيازة الدائن المرتهن الأولوية على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في إقتضاء حقه من ثمن الشيء المرهون في أي يد يكون، فهو بذلك يكفل لصاحبه حق التقدم وحق التتبع شأنه في ذلك شأن الرهن التأميني. وهو فضلاً عن ذلك يخول الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون تحت يده لحين إستيفاء الدين، وهي سلطة يتميز بها الرهن الحيازي عن الرهن التأميني. وعلى هذا النحو يبين أن الرهن الحيازي يخول صاحبه في مواجهة الغير الحبس والتقدم والتتبع.

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهاوري والمستشار مصطفى الفتى - ص ٩٨٩ وما بعدها.

ويبين البند الأول من نص المادة ٨٧٧ أن الرهن الحيازي إذا ترتب على الشئ وأصبح نافذاً في حق الغير فإنه يعطى الدائن المرتهن سلطة على هذا الشئ تخوله أن يحبسه في مواجهة الناس كافة. فهو يحتج بالحبس في مواجهة الراهن سواء أكان المدين أو غيره، وطالما أن الدائن لم يستوف كامل حقه المضمون بالرهن فإن الراهن لا يستطيع المطالبة بالشئ المرهون. كذلك يحتج الدائن بحق الحبس في مواجهة الغير بشرط أن يكون حقه نافذاً في مواجهتهم، فهو يحبس الشئ المرهون في مواجهة المالك الحقيقي إذا كان الراهن غير مالك مادام يستطيع التمسك بحق الرهن بناء على قاعدة الحياة في المنقول سند الملكية ومع إستثناء حالة المنقولات المسروقة أو الضائعة. وهو ما يحتج أيضاً بالحبس في مواجهة مشترى المرهون كما يجوز له ذلك بالنسبة إلى دائن مرتهن آخر وكذلك بالنسبة إلى دائني الراهن العاديين.

ويقضى النص بأنه لا يصح الإحتجاج بالحبس في مواجهة الدائنين السابقين، أي أصحاب الحقوق التي تم حفظها وفقاً للقانون، فمثلاً إذا إشتري شخص عقاراً وسجل عقده، ثم قام البائع برهنه رهناً حيازياً إلى دائن مرتهن تسلمه فعلاً، فإن هذا الأخير لا يستطيع الإحتجاج بحقه في مواجهة المشتري الذي إنتقلت إليه ملكية العقار قبل نفاذ الرهن الحيازي في مواجهة الغير. كذلك الشأن إذا كان في الحبس إضرار بدائن متقدم في المرتبة كمرتتهن حيازي أخرى سابق في المرتبة أو دائن له حق إمتياز نافذ في مواجهة الدائن المرتهن.

ويتحقق إستعمال الدائن المرتهن لحقه في حبس الشئ المرهون في حالة خروج الشئ المرهون من تحت يده بدون علمه أو بغير رضاء، وذلك

بأن يتتبعه عن طريق دعوى يرفعها مطالباً بإسترداد حيازته من الغير بناء على حقه في الحبس، على أن يتم هذا الإسترداد وفقاً لأحكام الحيازة، ومؤداها أنه يجب على الدائن المترهن أن يحترم ما قد يكون الغير قد كسبه بحسن نية على الشئ المرهون من حقوق عينية كحق إرتفاق أو حق رهن إذا كانت هذه الحقوق نافذة في حق الدائن المترهن. وهذا الحكم هو ما نص عليه البند الثاني من المادة ٨٧٧ مدني (سوداني).^(١)

٣ - للدائن المترهن يتمكن من حبس الشئ المرهون بإنتقال حيازته إليه أو إلى الأجنبي الذي عينه المتعاقدان والذي يباشر الحبس لمصلحة الدائن ويسأل أمامه عن أي إخلال بذلك.

والحق في الحبس غير ناتج عن الحق في الرهن ولكنه مستقل عنه والقول بغير ذلك يجعله مقيداً بحدود ما للدائن من سلطتي الأفضلية والتتبع ويجعله بالتالي عديم الفائدة، مع أن فائدة هذا الحق لا تظهر إلا في الحالات التي لا يعمل فيها حق الدائن في الأفضلية أو التتبع، وهو لهذا السبب نوع من الحبس المقرر في القواعد العامة.

ورغم إستقلال الحبس عن الرهن فهو يعمل على تدعيمه وللدائن المترهن أن يحبس الشئ المرهون في الشئ المرهون في مواجهة الراهن حتى يستوفي كل حقوقه قبله.

وإذا تصرف الراهن في الشئ المرهون، فإن المترهن يحتج في مواجهة الغير بحقه في الحبس.

وقد نص المشرع على أن الرهن يعطى للمترهن حقاً في الحبس دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها (م ١١١٠ مدني).

(١) المذكرة التفسيرية للقانون المدني السوداني - جزء ٢ - ص ١٠٩٦ .

ويظل الحق في الحبس قائماً ولو خرج الشئ المرهون من حيازة الراهن دون علمه أو رغم إرادته، ويكون له في هذه الحالة الحق في إسترداده وفقاً لأحكام الحيازة (م ١١١٠/٢ مدني)، ويعتبر الشئ المرهون في هذه الحالة في حكم الشئ المسروق أو الضائع، ويباشر المرتهن حقه في الإسترداد حتى في مواجهة الراهن.

وإذا خرج المنقول من حيازة المرتهن دون علمه أو رغم إرادته، فله أن يسترده طبقاً لقواعد إسترداد الشئ المسروق أو الضائع (م ١١١٠/١ مدني) ويعتبر هذا تتبعاً مادياً للشئ وهو غير التتبع القانوني، ولكنه يؤدي إلى إسترداد الشئ وإعادته إلى حيازة الدائن، والحيازة هي شرط التتبع القانوني أي الحق في التنفيذ على الشئ رغم إنتقال ملكيته إلى شخص آخر (يراجع التتبع الفعلي والتتبع القانوني: شمس الدين الوكيل - ص ٥٤٦).^(١)

٤ - الحبس وفقاً لمفهوم المادة ١١١٠ مدني - يعتبر سلطة من السلطات التي يخلوها حق الدائن العيني، فهو يختلف عن الحق في الحبس الذي يثبت للدائن العادي بمقتضى المادة ٢٤٦ مدني بإعتباره وسيلة من وسائل الضمان (عبد الفتاح عبد الباقي - ص ٦٣٥، وشمس الدين الوكيل - ص ٥٥١).

وهذا الحبس الذي يخوله الرهن يعطى الدائن المرتهن الحق في الإمتناع عن التخلي عن الشئ المرهون طالما أن حق الرهن لم ينقض وعلى الخصوص طالما أنه لم يستوف المبالغ التي يضمنها الرهن كلها.

ويظل حق الدائن في الحبس قائماً إذا خرج الشئ من يده دون إرادته كما تقضى المادة ١١١٠/٢ مدني، والحق في إسترداده وفقاً لأحكام الحيازة، سواء كان الشئ في يد الراهن أو في يد غيره. ويعتبر الشئ المرهون في هذه الحالة في حكم المسروق أو الضائع.

(١) التأمينات العينية - للدكتور سمير تناعو - ص ٢٦٠ وما بعدها.

٥ - للدائن المرتهن الحق في أن يحبس المال المرهون ضماناً لوفاء حقه إلى حين إستيفاء هذا الحق، وفقاً لما تنص عليه المادة ١١١٠ مدني (تتظر).^(١)

ويثبت الحق في الحبس للدائن على المال المرهون، سواء أكان هذا المال عقاراً أو منقولاً، وسواء أكان المنقول مادياً أو معنوياً، ويبقى له هذا الحق مادام أنه لم يستوف كامل دينه، لأن حق الرهن لا يتجزأ. ويثبت حق الحبس للدائن المرتهن، ولو كان المرهون في يد (عدل)، فيكون هذا ملزماً بحبس المال المرهون لحساب الدائن المرتهن . فإذا خرج المرهون من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كأن له الحق في إسترداد حيازته من الغير وفقاً لأحكام الحيازة وذلك سواء خرج إلى يد الراهن أو غيره.^(٢)

٦ - يرتب الرهن الحيازي للدائن المرتهن حقاً عينياً يخوله حبس الشئ المرهون لحين إستيفاء الدين، وقد نصت المادة ١١١٠ مدني على ذلك (تتظر).

ويبين من هذا النص أن الرهن الحيازي إذا ترتب على الشئ أصبح نافذاً في حق الغير، فإنه يعطى المرتهن سلطة على هذا الشئ يخوله أن يحبسه في مواجهة الراهن والغير. والحبس هنا مقرر للدائن المرتهن كأحدى السلطات التي يتضمنها حقه العيني. وهو بهذه المثابة يختلف عن الحق في الحبس الذي تكلم عنه المشرع في القواعد العامة للإلتزامات كوسيلة من وسائل الضمان التي تكفل حقوق الدائن العادي (م ٢٤٦ - مدني).

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٢٥٠ وما بعدها .

(٢) التأمينات العينية - للدكتور عبد المنعم البدر أوى - ص ٣٧١ وما بعدها.

ويثبت حق الحبس للدائن سواء أكان المرهون عقاراً أم منقولاً وسواء أكان المنقول المرهون مادياً أو معنوياً، وهو يثبت للمرتهن ولو كان المرهون في يد (عدل)، إذ أن هذا الأخير ملزم بحبس المال لحساب الدائن، والعدل إذا أهمل في التمسك بحبس المرهون أو فرط فيه كان مسؤولاً، ومن حق الدائن المرتهن أن يتخذ من الإجراءات ما يكفل عدم وقوع شئ من ذلك وله عند اللزوم أن يطلب تعيين حارس.

والمرتتهن يحبس المرهون بناء على حق الرهن، وذلك حتى يضمن إستيفاء الدين المضمون، ومن ثم يبقى له الحبس طالما أن الرهن باق لم ينقض. فالدائن يظل حابساً للشئ مادام لم يستوف كافة حقوقه المضمونة بالرهن، وإذا بقي جزء ولو يسير كان له أن يحبس الشئ كله حيث أن الرهن لا يتجزأ، إلا إذا إتفق على غير ذلك.

كما يبين من نص المادة ١١١٠ مدني أن الدائن يحبس المرهون في مواجهة الناس كافة، فهو يحتج بالحبس في مواجهة الراهن سواء أكان المدين و غيره.

وكذلك يحتج الدائن بحق الحبس في مواجهة الغير، سواء أكان المالك الحقيقي، مادام يستطيع أن يتمسك بحق الرهن بناء على قاعدة (الحيازة في المنقول سند الملكية)، مع إستثناء حالة المنقولات المسروقة أو الضائعة.

كما يجوز له أن يحتج أيضاً في مواجهة مشتري المرهون، كما يجوز له ذلك بالنسبة إلى دائن مرتتهن آخر، وكذلك بالنسبة لدائني الراهن العاديين.

ولا يصح الإحتجاج بالحبس في مواجهة الدائنين السابقين أي أصحاب الحقوق التي تم حفظها وفقاً للقانون ولا يخول حق الحبس دون أن يقوم أي دائن باتخاذ إجراءات التنفيذ على المال المرهون.

وليس من شك في أن الدائن المرتهن لا يملك التمسك في مواجهة الراسي عليه المزاد بحقه في حبس المرهون حتى تمام الوفاء بالدين وملحقاته، في حالة العقار، لأن نصوص قانون المرافعات صريحة في أن رسو المزاد يظهر العقار من جميع الحقوق المقيدة عليه ومن بينها الرهن الحيازي (م ٦٩٠ مرافعات)، سواء حصل التنفيذ على العقار المرهون من جانب الدائن المرتهن نفسه أو من جانب دائن آخر له حق مقيد على العقار في تاريخ سابق أو لاحق للرهن الحيازي أو حتى من جانب دائن عادي، لأن البيع الجبري يترتب عليه زوال كل الحقوق المقيدة على العقار.

أما إذا كان محل الرهن منقولاً، فإن الدائن المرتهن إذا كان هو الذي أجرى التنفيذ على الرهن فإنه لا يستطيع التمسك بحبسه في مواجهة الراسي عليه المزاد لإستيفاء كافة حقوقه المضمونة بالرهن، إذ أن طلبه بيع المرهون يتضمن نزولاً من جانبه عن حقه في الحبس ولا يبقى له إلا حق التقدم على الثمن.^(١)

• حق الدائن المرتهن في حبس الشئ المرهون: للدائن المرتهن حيازة حق

حبس العين المرهونة عن الناس كافة من راهن وغير راهن، حتى يستوفي كل حقه من مصروفات وتعويضات وفوائد وملحقات أخرى واصل ويصبح خالصاً بكل ما يستحقه من ذلك، ويكون للدائن المرتهن حق الحبس مادام الدين لم يؤد بتمامه سواء كان هذا الدين قابلاً لتجزئة أو لم يكن وسواء كان الشئ المرهون قابلاً للإقتسام أو غير قابل له ذلك لأن الرهن يبقى حتى يوفى الدين كله، لأن الرهن نفسه غير قابل للتجزئة، فأى شئ يبقى من الدين يكون مضموناً بكل الرهن (السنهوري ص ٦٥٦) ويتمسك المرتهن

(١) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد علي إمام - ص ٥٣٦ وما بعدها.

بالحبس قبل الراهن سواء كان مدنياً أو كفيلاً عينياً وحتى لو ادعى أن الشئ المرهون غير مملوك له، ويتمسك بالحبس أيضاً قبل المالك الحقيقي للشئ المرهون إن جاء الرهن على ملك الغير طالما كان المرتهن يعتقد أن الشئ مملوك للراهن (أنور طلبه ص ٦٣٤) ويستطيع الدائن المرتهن أن يستعمل حق الحبس ضد الغير أيضاً فحق الحبس يستعمل ضد الراهن وضد الغير وأمثلة الغير الذى يستعمل الدائن المرتهن حق الحبس ضده المشتري للعقار المرهون الذى سجل البيع بعد قيد الرهن، والمشتري لمنقول المرهون إذا كان تاريخ الرهن الثابت أسبق من تاريخ البيع، والدائن العادى بالدائن المتأخر فى المرتبة عن الدائن المرتهن فإذا رهن الراهن العقار مرة ثانية رسمياً فإن للمرتهن الأول حيازة أن يحبس العقار عن المرتهن الثانى رسمياً (السنهورى ص ٦٥٨) ولا يكون للمرتهن حق الحبس إلا بالنسبة للدين المضمون بالرهن فإن استوفاه كاملاً تعين عليه ورد اشئ المرهون فليس له أن يحبس الشئ بعد ذلك حتى لو كان له دين آخر فى ذمة المدين نشأ قبل الرهن أو بعده.

ويرد الحبس على الشئ المرهون وملحقاته كالعقارات بالتخصيص والاتفاقات والنماء ويخرج عن نطاق الحبس الحقوق التى تم حفظها وفقاً للقانون كرهن أو اختصاص تم قيده قبل المرتهن حيازى لرهنه، ومتى ثبت الحق فى الحبس بتسليم المرتهن للشئ المرهون عن طواعية من الراهن إذ لا يثبت هذا الحق إذ استولى المرتهن على الشئ عنوة، ظل له الحق فى الحبس حتى يستوفى دينه كاملاً فإن حل أجل الدين، كان المرتهن بالخيار بين الإستمرار فى الحبس أو التنفيذ على الشئ، وإذا خرج الشئ المرهون من حيازة المرتهن إلى الراهن أو إلى الغير وبدون علمه أو غصبا عنه

كان للمرتهن الحق في استرداده بموجب دعوى فإن كان الشيء تحت يده دفع المطالبة به بموجب الدفع بالحبس لا إذا كان الغير قد اكتسب حقا عينيا على الشيء بحسن نية (أنور طلبه ص ١٦٣٦).

• **خروج الشيء المرهون من يد الدائن عنوة :** وإذا عاد الشيء المرهون إلى

الراهن بغير رضا الدائن المرتهن ولم يستوف الدائن المرتهن حقه كاملا، كان له أن يستعيد الشيء المرهون من الراهن وله أيضا أن يسترده من الغير، إذا خرج الشيء من يده غصبا دون إرادته أو خلسة دون علمه، وإنما يجب على الدائن المرتهن أن يحترم ما قد يكون الغير قد كسب بحسن نية على الشيء من حقوق عينية كحق ارتفاق أو حق رهن، إذا كانت هذه الحقوق نافذة في حق الدائن المرتهن، وفي ذلك تقول الثانية من المادة ١١١٠ "وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه، كان له الحق في إسترداد حيازته من الغير وفقا لأحكام الحيازة (السنهوري ص ٦٦٣).

* * *

مشمولات ما يضمنه الرهن الحيازي

فوق ضمان أصل الحق

النص التشريعي (مادة ١١١) :

لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضاً وفى نفس المرتبة ما يأتى:

- (أ) المصروفات الضرورية التى أنفقت للمحافظة على الشئ.
- (ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشئ.
- (ج) مصروفات العقد الذى أنشئ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازي وقيده عند الاقتضاء.
- (د) المصروفات التى اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازي.
- (هـ) جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء فى المادة ٢٣٠.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١١٥ لىبى و ٨٧٨ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

- ١- والرهن إذا ترتب على الشئ وأصبح نافذاً فى حق الغير يعطى الدائن المرتهن سلطة على الشئ هى أن يحبسه فى مواجهة الراهن والغير وأن ينفذ عليه بالبيع فيستوفى حقه من الثمن متقدماً على من يتلووه من الدائنين، ومتتبعاً العين فى يد من انتقلت إليه ملكيتها.
- ٢- فللدائن المرتهن أن يحبس الشئ فى مواجهة الراهن، وقد سبق ذكر ذلك وله أن يحبسه فى مواجهة الغير، كمشتتر لعقار مرهون سجل البيع بعد قيد الرهن، أو مشتتر لمنقول مرهون وتاريخ الرهن الثابت أسبق

من تاريخ البيع. ويحبسه كذلك في مواجهة الغير من الدائنين المتأخرين عنه في المرتبة. فإذا رهن الراهن الشيء مرة ثانية، رهن حيازة أو رهنأً رسمياً في العقار، فإن للمرتهن الأول أن يحبس العين عن المرتهن الثاني. ولكن إذا نفذ الثاني على العين وباعها في المزاد فقد كان مقتضى حق المرتهن الأول أن يحبس العين عن الراسى عليه المزاد. وهذا هو الحكم في التقنين الحالي فعدل المشروع من هذا الحكم الذى يشمل من حقوق الدائنين. وقرر أن رهن الحيازة ينقض إذا بيعت العين المرهونة بالمزاد العلنى بيعاً جبرياً (م ١٥٤٤ من المشروع) وبإنقضاء الرهن ينقضى الحبس، ويلتزم المرتهن الأول أن يسلم العين للرأسى عليه المزاد، على أن يستوفى حقه من الثمن قبل المرتهن الثانى طبعاً. أما إذا كان الذى باع العين في المزاد هو المرتهن الأول، فبديهي أن المرتهن الثانى إذا كان رهنه حيازياً لا يستطيع الاحتجاج بحق الحبس، ويجب أن يسلم العين للرأسى عليه المزاد، ثم هو يستوفى حقه من الثمن بعد المرتهن الأول.

وكما أن للدائن المرتهن إذا لم يستوف الدين أن يسترد الشيء من الراهن إذا هو عاد إليه، فإنه يستطيع كذلك أن يسترده من الغير إذا خرج الشيء من يده غصباً دون إرادته، أو خلصة بغير علمه دون إخلال بما قد يكون الغير قد كسب من حقوق عينية على الشيء، إذا كانت هذه الحقوق نافذة في حق المرتهن.

٣- وللدائن المرتهن حيازة أن يتقدم على غيره من الدائنين التالين له في المرتبة عند استيفاء حقه من ثمن المرهون. وتحدد مرتبته في العقار بتاريخ القيد وفى المنقول بالتاريخ الثابت للرهن، ويضمن الرهن فى نفس المرتبة الدين الأصلى والنفقات الضرورية التى صرفها الدائن فى المحافظة

على الشئ، وله حق الرجوع بها لا بناء على عقد الرهن بل بناء على الإثراء بلا سبب، ولكنهما مع ذلك تضمن بالرهن لعلاقتها الظاهرة به ويضمن الرهن كذلك والتعويض عن الأضرار الناشئة عن عيب فى المرهون، وهذه مصدرها العمل غير المشروع ولكنها تضمن بالرهن للعلاقة الظاهرة، ومصرفات العقد الذى أنشأ الدين ومصرفات عقد الرهن وقيده، والمصرفات التى اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازى، والفوائد التى نص فى العقد على سعرها وعلى مبدأ سريانها (بخلاف الرهن الرسمى فلا يضمن إلا فوائد سنتين سابقتين على تسجيل التنبيه) وذلك لأن المرتهن حيازة من حقه أن يستوفى الفوائد كلها من غلة العين وجميع فوائد التأخير إلى يوم رسو المزداد. أما بعد رسو المزداد فلا يستحق الدائن فوائد تأخير إلا إذا كان الراسى عليه المزداد ملزماً بدفع فوائد الثمن، أو كانت خزينة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد على النحو الذى جاء فى المادة ٣٠٨ من المشروع.

٤- وللدائن المرتهن أخيراً أن ينفذ على العين المرهونة فى يد من انتقلت إليه ملكيتها. ويجوز لهذا المالك وهو الذى يقابل الحائز للعقار فى الرهن الرسمى، أن يدفع الدين فيحل محل الدائن فى رهن الحيازة. فإن لم يفعل وجب أن يتحمل إجراءات التنفيذ، وليس له أن يخلى العقار أو أن يطهره. ويلاحظ أن المرتهن حيازة تتبع العين فى يد الغير مع أن حيازته فى يده، ذلك لأن التتبع ليس تتبعاً مادياً للحيازة، بل هو تتبع معنوى للملكية يستطيع الدائن بمقتضاه أن ينفذ على العين بعد أن تنتقل ملكيتها من الراهن^(١).

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٣٤ و ٢٣٥ و ٢٣٦.

رأى الفقه :

١- يباشر الدائن حق التقدم بحسب مرتبة رهنه على الثمن الناتج من بيع المال المرهون وملحقاته التي يشملها الرهن. وتكفل الأولوية للدائن استيفاء الحق المضمون قبل بقية الدائنين. على أن الرهن الحيازة يضمن كذلك وفي نفس المرتبة علاوة على أصل الدين ملحقاته وهي تشمل ما يأتي:

(١) المصروفات الضرورية التي اتفقت للمحافظة على الشيء، والمقصود بها نفقات حفظ الشيء المرهون وإصلاحه. والدائن المرتهن الذى أنفقها يرجع بها على الراهن بناء على أحكام الإثراء بلا سبب.

(٢) التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء. فإذا كان المرهون حيواناً مصاباً بمرض وترتب على حيازة الدائن له بناء على الرهن انتقال العدوى إلى ماشيته كان الراهن مسئولاً عن ذلك، ويصبح الرهن ضامناً بمرتبته للتعويض المستحق.

(٣) مصروفات عقد الرهن الحيازي وتسجيله عند الاقتضاء والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن كالنفقات التي يتكبدها الدائن المرتهن فى سبيل تسلم الشيء المرهون عند قيام الرهن ثم رده عند إنقضاء الرهن.

(٤) جميع الفوائد المستحقة، والفوائد تلحق بالدين ويرجع بها الدائن المرتهن على المدين الراهن كما يرجع بالدين نفسه^(١).

٢- يباشر الدائن حقه فى الأفضلية على ثمن الشيء المرهون بعد بيعه بالمزاد العلنى أو على القيمة المالية التى حلت محل الشيء المرهون فى حالة هلاكه أو تلفه.

(١) المذكرة التفسيرية للقانون المدنى السودانى - جزء ٢ - ص ١٠٩٨.

ومرتبة الدائن في الأفضلية تتحدد بوقت القيد بالنسبة للعقار ووقت إثبات تاريخ العقد بالنسبة للمنقول والتاريخ الثابت للإعلان أو القبول بالنسبة للديون. وبشرط توافر الحيازة الظاهرة المستمرة للمرتهن، وهو الشرط المشترك لنفاذ الرهن الحيازي بأنواعه المختلفة في مواجهة الغير. وموضوع الأفضلية هو أصل الدين، وكذلك ملحقاته.

وهذه الملحقات تشتمل - وفقاً لما نصت عليه المادة ١١١١ مدنى، ما يلي:

- (١) المصروفات الضرورية التي اتفقت للمحافظة على الشئ، أى التى بدون إنفاقها كان الشئ يهلك أو يتلف.
- وهذه المصروفات يضمنها الحق فى الحبس المقرر فى القواعد العامة (م ٢٤٦ مدنى)، ويضمنها أيضاً إمتياز مصروفات الحفظ والصيانة.
- أما المصروفات النافعة فلا يضمنها الحق فى الرهن إنما يضمنها الحق فى الحبس الناشئ عن عقد الرهن أو الناشئ عن القواعد العامة.
- (٢) التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشئ (حيوان مريض بمرض معد انتقل إلى حيوانات أخرى يملكها المرتهن).
- (٣) مصروفات عقد الدين وكذلك عقد الرهن، وقيده إذا تعلق بعقار، وتجديد القيد، وكذلك مصروفات تنفيذ الرهن.
- (٤) جميع الفوائد المستحقة - وفى هذا الشأن لم يقيد المشرع الفوائد بأن تكون عن السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية فقط كما هو الشأن بالنسبة للرهن الرسمى بما يمنع سريان الفوائد فى مواجهة الراهن بعد رسو المزاو (شمس الدين الوكيل - ص ٥٤٢)، وقد جاءت كل هذه الأحكام فى المادة ١١١١ مدنى (تتظر)^(١).

(١) التأمينات العينية - للدكتور سمير تناغو - ص ٢٦٤ و ٢٦٥.

٣- الحقوق التي يستوفيه الدائن المتقدم، فهي التي يضمنها الرهن، وقد عرض لها المشرع في المادة ١١١١ مدنى.

ويلاحظ - هنا - لم يدخل من المصروفات التي أنفقت على الشئ فيما يضمنه الرهن إلا المصروفات الضرورية، وعلى ذلك لا يضمن الرهن ما أنفق من مصروفات نافعة، فهذه يكون للدائن، فى سبيل الحصول عليها، الحق فى الحبس وفقاً للمادة ٢٤٦ مدنى، فلا يحصل عليها بالتقدم (سليمان مرقس - ص ٤٨٨، ومحمد على إمام - ص ٥٤٢، وشمس الدين الوكيل - ص ٥٤١).

كما يلاحظ أن الرهن الحيازى، على خلاف الرهن الرسمى، يضمن جميع الفوائد المستحقة للدائن حتى رسو المزاد.

أما التحفظ الوارد فى آخر نص المادة ١١١١ مدنى بخصوص مراعاة حكم المادة ٢٣٠ مدنى فهو خاص بما يستحقه الدائن من فوائد بعد رسو المزاد عن نصيبه من الثمن، وفى هذا يتفق الرهن الحيازى مع الرهن الرسمى^(١).

٤- بناء على نص المادة ١١١١ مدنى فإن الرهن الحيازى يضمن وبنفس مرتبته، فضلاً عن أصل الحق المضمون، المبالغ الآتية:

- (١) المصروفات الضرورية التي أنفقت على الشئ لحفظه وصيانته.
- (٢) التعويضات المستحقة عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشئ (حيوان مريض).
- (٣) مصروفات عقد إنشاء الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازى وقيده عند الاقتضاء.

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٢٥٣ و ٢٥٤.

(٤) المصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن، أى المصاريف التي أنفقها الدائن المرتهن فى التنفيذ أى فى مباشرة الإجراءات لاستيفاء حقه كاملاً.

(٥) جميع الفوائد المستحقة عن الدين حتى رسو المزداد، فالرهن الحيازى يضمن بنفس مرتبته كل الفوائد المستحقة بالغلة ما بلغت. وفى هذا يختلف الرهن الحيازى عن الرهن الرسمى حيث لا يضمن الرهن بمرتبته إلا الفوائد التى ذكرت فى قائمة القيد وفوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية. والعلة التى أدت بالمشروع إلى تمييز الرهن الحيازى على الرهن الرسمى بهذا الحكم هى أن الدائن المرتهن رهنأ حيازياً يستوفى غالباً الفوائد غلة الشئ المرهون أو من مقابل الانتفاع به.

أما التحفظ الوارد فى آخر نص المادة ١١١١ مدنى بخصوص مراعاة حكم المادة ٢٣٠ مدنى فهو خاص بالفوائد المستحقة بعد رسو المزداد حتى تمام توزيع الثمن على الدائنين، والرهن الحيازى فى هذا كالرهن الرسمى^(١).
٥- بينت المادة ١١١١ مدنى المبالغ التى يضمنها الرهن الحيازى (تتظر).

وعلى ذلك يضمن الرهن الحيازى المبالغ الآتية:

- (١) أصل الدين المضمون بالرهن.
- (٢) المصروفات الضرورية التى أنفقت للمحافظة على الشئ المرهون.
- (٣) التعويضات المستحقة للدائن المرتهن عن الأضرار التى أصابته من عيوب الشئ المرهون.

(١) التأمينات العينية - للدكتور عبد المنعم البدر أوى - ص ٣٧٦ وما بعدها.

- (٤) مصروفات عقد الرهن الحيازي ومصروفات عقد إنشاء الدين.
- (٥) مصروفات الإجراءات التي يتخذها الدائن المرتهن للتنفيذ بحقه في الرهن.
- (٦) الفوائد الربوية المستحقة عن الدين من وقت إبرام العقد حتى تاريخ رسو المزاد^(١).

٦- تكفل الأولوية للدائن استيفاء الحق المضمون قبل بقية الدائنين. على أن الرهن الحيازي يضمن كذلك وفي نفس المرتبة علاوة على أصل الحق ملحقاته الواردة بالمادة ١١١١ مدني (تنظر).

وطبقاً لهذه المادة تشمل ملحقات الدين التي يضمنها الرهن بمرتبته :

- (١) المصروفات الضرورية التي أنفقت على حفظ المرهون وإصلاحه.
- (٢) التعويض عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء.
- (٣) مصروفات عقد إنشاء الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازي.
- (٤) المصروفات التي يقتضيها تنفيذ الرهن.
- (٥) جميع الفوائد المستحقة حتى رسو المزاد. حيث أنه طبقاً لنص المادة ٢٣٠ مدن لا يستحق الدائن بعد رسو المزاد فوائد تأخير، إلا إذا كان الراسي عليه المزاد ملزماً بدفع فوائد الثمن أو كانت خزينة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد^(٢).

ما يضمنه الرهن الحيازي: إن الرهن الحيازي يضمن بطبيعة الحال

أصل الدين المضمون بالرهن ويضمن وفي نفس مرتبة الدين الأصلي:

(أ) المصروفات الضرورية التي أنفقت على الشيء وللمرتهن الرجوع بها

(١) التأمينات العينية - للدكتور عبدالناصر العطار - ص ٢٤٦ وما بعدها.

(٢) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد علي إمام - ص ٥٤٢ و ٥٤٣.

لا بناء على عقد الرهن وإنما بناء على الإثراء بلا سبب كالمبالغ التي تتفق لترميم العقار المرهون أو اصلاح المنقول حتى يستفاد منه، أما المصروفات النافعة فيستوفىها المرتهن أولاً من الثمار فأن بقي منها شئ فلا يضمه الرهن ولا يكون للمرتهن بالنسبة له الا حق الحبس. (ب) الإضرار الناشئة عن عيوب الشئ، كما إذا كان المرهون دابة مريضة بمرض معد لم ينبه إليه المرتهن مما أدى إلى انتقال العدوى لدوابه فيكون التعويض المستحق له مضمونا بالرهن وهذا التعويض مصدره العمل غير المشروع لا عقد الرهن. (ج) مصروفات العقد الأصلي وعقد الرهن وقيده في حالة رهن العقار وكذلك مصروفات تجديد القيد. (د) المصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن كمصروفات تسلم الشئ المرهون. (هـ) جميع الفوائد المستحقة حتى وقت رسو المزاد ويراعى أنه بالنسبة للرهن الرسمي فإنه لا يضمن إلا الفوائد الواردة بقائمة القيد وفوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية والفوائد التي تستحق بعد هذا التاريخ إلى يوم إيقاع البيع أما الفوائد الأخرى فلا يضمها القيد الأصلي ولا ثبت مرتبتها إلا من تاريخ القيد التكميلي وفقاً لما أوضحناه بصدد المادة ١٠٥٨ أما الرهن الحيازي فيضمن جميع الفوائد التي تستحق حتى تاريخ إيقاع البيع دون حاجة إلى قيدها خاصة أن المرتهن يستوفى الفوائد المستحقة له من الثمار كما يستحق جميع فوائد التأخير إلى يوم إيقاع البيع، أما بعد ذلك فلا يستحق فواد تأخير إلا إذا كانت خزينة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد وفقاً للمادة ٢٣٠ والتي تنص على أنه "عند توزيع ثمن الشئ الذي بيع جبراً، لا يكون الدائنون المقبولون في التوزيع مستحقين بعد رسو المزاد لفوائد تأخير عن الأنصبة التي تقررت لهم في هذا التوزيع إلا إذا كان الراسى

عليه المزداد ملزماً بدفع فوائد الثمن، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها، على ألا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فوائد في هذه الحالة ما هو مستحق منها قبل الراسى عليه المزداد أو الخزانة، وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جميعاً قسمة غرماء" مفاد ما تقدم أن الرهن" يضمن في نفس المرتبة الدين الأصلي والنفقات الضرورية التي صرفها الدائن في المحافظة على الشيء، وله حق الرجوع بها لا بناء على عقد الرهن بل بناء على الإثراء بلا سبب ولكنها مع ذلك تضمن بالرهن لعلاقتها الظاهرة به، ويضمن الرهن كذلك التعويض عن الأضرار الناشئة عن عيب في المرهون، وهذه مصدرها العمل غير المشروع ولكنها تضمن بالرهن للعلاقة الظاهرة ومصرفات العقد الذى أنشأ الدين ومصرفات عقد الرهن وقيده والمصرفات التى اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازى والفوائد.. وذلك لأن المرتبه حيازة من حقه أن يستوفى الفوائد كلها من غلة العين وجميع فوائد التأخير إلى يوم رسو المزداد، أما بعد رسو المزداد فلا يستحق الدائن فوائد تأخير إلا إذا كان الراسى عليه المزداد ملزماً بدفع فوائد الثمن أو كانت خزينة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد على النحو الذى جاء فى المادة ٣٠٨ من المشروع (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٣٥ ، ٢٢٦).

من أحكام القضاء:

١- قضى بإيقافها لعدم تنفيذ قرار تنفيذ قرار المحكمة وهو قضاء لا تنتهى به الخصومة فى تلك الدعوى ومن ثم لا يزول به أثر بإيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة فى قطع التقادم.

(الطعان ١٩٩٣، ٢٢٢٨ لسنة ٦٧ق- جلسة ١٩٩٩/٦/١٥)

٢- الحكم بإنقضاء الدعوى الجنائية بالتقادم حكماً تقريرياً كاشفاً. مؤداه. الحكم بإدانة قائد السيارة إستئنافاً غيابياً. مرور ثلاث سنوات من تاريخ صدوره دون إعلانه أو إتخاذ إجراء قاطع لتقادم الدعوى الجنائية. أثره. إنقضاؤها. إقامة المضرورين دعواهم المدنية بعد مضي أكثر من ثلاث سنوات من تاريخ هذا الإنقضاء. سقوط الحق في رفعها بالتقادم. إحتساب الحكم المطعون فيه التقادم من تاريخ صدور الحكم في المعارضة الإستئنافية بإنقضاء الدعوى الجنائية بمضى المدة برغم إكمال عناصر التقادم قبل صدوره. خطأ. .

(الطعن ٥٠٦ لسنة ٦٨ ق- جلسة ١٩٩٩/١١/٩)

* * *

إنقضاء الرهن الحيازي

أحكام إنقضاء الرهن الحيازي

وإنقضاء الدين المضمون وعودة كل منهما

النص التشريعي (مادة ١١١٢) :

ينقضى حق الرهن الحيازي بإنقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي إنقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين إنقضاء الحق عودته.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١١٦ لیبی و ١٠٧٠ وسوری و ١٣٤٦ عراقی و ١١٦ لبنانی و ١٢٣٣ و ١٢٣٩ مراکشى و ٨٧٩ سدانی.

الأعمال التحضيرية :

ينقضى رهن الحيازة بطريقة تبعية بإنقضاء الدين المضمون، على النحو المبين في الرهن الرسمي^(١).

رأى الفقه :

١- الرهن الحيازي يقوم ضماناً لوفاء التزام المدين، وهو يدور معه وجوداً وعدماً. ومن ثم فهو ينقضى بصفة تبعية إذا إنقضى الدين المضمون بالرهن، فينقضى الرهن تبعاً لإنقضاء الدين، فالرهن تابع للدين يزول بزواله، ويبقى ببقائه كما ينقضى الرهن كذلك بصفة أصلية إذا زال وحده دون أن ينقضى الدين.

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - جزء ٧ - ص ٢٣٩.

وقد تناولت المادة ٨٧٩ مدنى (سودانى) إنقضاء الرهن الحيازى بصفة تبعية، فقضت بأنه: (إذا إنقضى الدين المضمون إنقضى الرهن. والدين المضمون بالرهن الحيازى قد يزول لأنه لم يوجد صحيحاً. وقد ينقضى لأنه، بعد أن وجد صحيحاً إنقضى لسبب من أسباب إنقضاء الدين. ومن أسباب زوال الدين أن يكون ناشئاً عن عقد باطل فيبطل العقد ويبطل معه الدين، ويبطل معهما الرهن الحيازى بصفة تبعية أى تبعاً لزوال الدين. ومن أسباب زوال الدين أيضاً أن ينشأ عن عقد قابل للإبطال، فيختار من له مصلحة فى إبطال العقد إبطاله فيبطل العقد ويبطل معه الدين ويبطل معهما الرهن الحيازى. ومن أسباب زوال الدين كذلك أن ينشأ عن عقد معلق على شرط فاسخ، فيتحقق الشرط ويزول العقد بأثر رجعى، فيزول الدين بأثر رجعى ويزول بزوال الدين الرهن بأثر رجعى كذلك.

وقد يوجد الدين صحيحاً ويبقى ولكنه ينقضى لسبب من أسباب إنقضاء الدين، وبإنقضاء الدين ينقضى الرهن بصفة تبعية تبعاً لإنقضاء الدين. والدين المضمون ينقضى بأى سبب من أسباب الإنقضاء كالوفاء أو المقاصة أو الإبراء أو اتحاد الذمة فينقضى الرهن معه. وقد تناولت المادة كذلك بيان حكم الرهن الحيازى إذا زال السبب الذى إنقضى به الدين فقضت بأنه إذا زال السبب الذى إنقضى به الدين فعاد الدين كما كان، عاد ومعه الرهن الحيازى الذى كان قد زال، كما لو كان السبب الذى إنقضى به الدين هو الوفاء، ثم تبين أن الوفاء باطل، فإن الدين وهو مضمون برهن حيازى يعود، ويعود معه الرهن الحيازى.

وذلك دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً فى الفترة ما بين إنقضاء الرهن وعودته. فمثلاً إذا كان الدين قد إنقضى

بالوفاء وزال بإنقضائه الرهن الحيازي، فترتب المدين على محل الرهن الحيازي رهناً تأمينياً لشخص حسن النية اعتقد أن الرهن الحيازي قد إنقضى بإنقضاء الدين بالوفاء، ثم تبين أن الوفاء باطل فعاد الدين كما كان، فإن الرهن التأميني الذي كسبه الغير حسن النية يبقى سابقاً للرهن الحيازي عندما يهود هذا الرهن^(١).

٢- تنص المادة ١١١٢ مدنى على أحكام إنقضاء الرهن الحيازي بصفة تبعية. وهذا النص يماثل نص المادة ١٠٨٢ مدنى الخاصة بإنقضاء الرهن الرسمي.

ولكن هناك حكم خاص بالرهن الحيازي فيما يتعلق بالتقادم المسقط للدين المضمون بالرهن. فالمعروف أن التقادم المسقط للدين المضمون بالرهن. فالمعروف أن التقادم المسقط ينقطع بإقرار المدين بالدين صراحة أو ضمناً، فإذا كان الدين مضموناً برهن حيازي فيعتبر وجود الشيء المرهون في يد الدائن المرتهن إقراراً ضمناً مستمراً بالدين. وعلى ذلك فلا يبدأ سريان التقادم ولو استحق الدين إلا من الوقت الذي يسترد فيه المدين الراهن الشيء من الدائن، وقد نصت على هذا المادة ٣٨٤ مدنى^(٢).

٣- ينشأ الرهن الحيازي ضماناً لدين، فإذا إنقضى الدين الرهن تبعاً له. وقد نصت المادة ١١١٢ مدنى على أحكام إنقضاء الرهن الحيازي تبعاً لإنقضاء الدين المضمون (تتظر).

ويسرى بالنسبة له ما جاء فى إنقضاء الرهن الرسمي تبعاً لإنقضاء الدين المضمون، فالحكم واحد^(٣).

(١) المذكرة التفسيرية للقانون المدنى السودانى - جزء ٢ - ص ١٠٩٩ و ١١٠٠.

(٢) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٢٥٥.

(٣) التأمينات العينية - للدكتور عبدالناصر العطار - ص ٢٦٠.

٤- يبين من نص المادة ١١١٢ مدنى أنه إذا إنقضى الدين المضمون زال الرهن تبعاً. والدين المضمون قد ينقضى بأى سبب من الأسباب كالوفاء والمقاصة أو الإبداء أو اتحاد الذمة فينقضى الرهن معه. ويلاحظ أنه إذا كان الراهن هو المدين فإن الالتزام الأصلي لا ينقضى بالتقادم طالما أن المرهون تحت يد الدائن المرتهن حيث يعتبر ذلك إقراراً ضمنياً بوجود الدين ينقطع به التقادم (م ٣٨٤ مدنى). وبالطبع يلزم أن يكون إنقضاء الدين الأصلي كلياً، فإذا تبقى منه جزء بقى المرهون بأكمله ضامناً للوفاء به. كذلك يلزم أن يكون الإنقضاء نهائياً. فإذا زال السبب الذى ترتب عليه عاد الالتزام المضمون من جديد وعاد الرهن تبعاً.

والرهن لا ينقضى بانتقال الالتزام المضمون، كما هو الحال فى حوالة الحق المضمون، حيث يظل الرهن ضامناً له فى يد الدائن الجديد^(١). لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق أن الفعل الذى سبب الضرر للمضروب جريمة وأن المؤمن له مسئول عن الحقوق المدنية عنه وأن المحاكمة الجنائية لم تنته إلا فى ١٩٩٢/١٢/٢٠ بصيروره الحكم الجنائي باتاً، فإن التقادم الثلاثي المسقط لحق المضروب فى الرجوع على المؤمن يبدأ فى السريان من اليوم التالى لهذا التاريخ وإذ كانت الدعوى الماثلة قد رفعت بتاريخ ١٩٩٦/٣/٩ فإنها تكون قد إقيمت بعد مضى أكثر من ثلاث سنوات من تاريخ إنتهاء المحاكمة الجنائية ويكون الحق فى رفعها قد سقط بالتقادم الثلاثي قاصته بمثله من قيمة الدعوى مع منازعته هو فى جواز هذه المقاصة، لأن ورقة الضد لم ترتب للدائنين ديناً جديداً بذمة المرتهن

(١) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٥٤٥ و ٥٤٦.

حتى يصح منه القول بأنه ينازع في بقاءه ويرتب على منازعته عدم جواز المقاصة وإنما هي تشهد على هذا المرتهن بأنه لم يدفع قيمة هذا المبلغ عند تحرير عقد الرهن، فخصم المحكمة له من قيمة مبلغ الرهن لا يخرج مخرج المقاصة .

(الطعن ٢ لسنة ٢٠٠٣ - جلسة ١٩٢٢/٣/٩ مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عاماً ق ١٥١ ص ٢٨٣)

• انقضاء الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون: فحق الرهن الحيازي

ينقضى كما في الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون بالرهن فإذا انقضى الدين المضمون لأي سبب، كأن يقوم المدين بالوفاء به، أو يحصل على حكم ببطلانه أو يبرئه الدائن منه أو تحدث مقاصة بينه وبين دين للمدين على الدائن، كما قد يستحيل تنفيذ الدين سبب أجنبي لا يد لمدين فيه.

• عودة الرهن الحيازي بزوال السبب: إذا زال السبب الذي أدى إلى

انقضاء الدين، فإن الدين يعود ويتبعه الرهن لضمانه على أن يكون للراهن ذات المرتبة التي كانت له إلا إذا كان الغير قد اكتسب حقاً على العين فيما بين زوال الدين وعودته كمرتته لرهن رسمي فهذا تكون له الأسبقية على المرتته السابق متى كان حسن النية لا يعلم بوجود الرهن السابق، أما إذا كان يعلم بوجوده فهو سئ النية ليس له الاحتجاج بما كسبه من حق على العين ويكون الرهن السابق حجة عليه (أنور طلبه ص ٦٤٠).

من أحكام القضاء:

١ - حلول الدين المضمون بالرهن دون إنقضائه لا يمنع من الحكم

بصحة الرهن الحيازي.

إذ كان الحكم المطعون فيه قد إستظهر قيام الدين المضمون بالرهن فلا يمنعه من القضاء بصحة الرهن الحايضي أن يكون الدين قد حل مادام لم ينقضى عملاً بالمادة ١١١٢ من القانون المدني .

(الطعن ٦٨ لسنة ٤٤ق - جلسة ١٩٧٩/٥/١٠ س ٣٠ ٢٤ ص ٢١٢)

٢ - مفاد نص المادة ١٠٨٢ من القانون المدني أن الرهن الرسمي ينقض بطريقة تبعية بإنقضاء الدين المضمون. وإذ كان من حق المدني الراهن أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بإنقضاء الرهن للوفاء بالدين وبالتالي فإنه يكون لمشتري العقار المرهون المحال عليه بالدين أن يتمسك بهذا أيضاً قبل الدائن المرتهن إعمالاً للحق المخول له وفقاً للمادة ٣٢٠ من القانون المدني ومن ثم فإن دعواه بذلك تكون مقبولة.

(الطعن ٦١٥ لسنة ٤٩ق - جلسة ١٩٨٤/١٢/٢٥ س ٣٥ ص ٢٢٠١)

* * *

الأسباب الأخرى التي ينقضى بها حق

الرهن الحيازي — وأحكامها

النص التشريعي (مادة ١١١٣) :

ينقضى أيضاً حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية:

(أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين. ويجوز أن يستفاد التنازل ضمناً من تخلى الدائن باختياره عن الشيء المرهون، أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ، على أنه إذا كان الرهن مثقلاً بحق تقرر لمصلحة الغير، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره.

(ب) إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.

(ج) إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١١٧ ليبى و ١٠٧٠ سورى و ١٣٤٩ عراقى و ١١٦ لبنانى و

١٠٤٦ كويتى و ١٤٢٠ أردنى و ٨٨١ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

ينقضى الرهن الحيازي أيضاً بطريقة أصلية أى مستقلاً عن الدين ببيع العين في المزاد الجبرى، وهذا الحكم هام فقد تقدم أنه هو الذى يستند إليه الراسى عليه المزاد في تسلم العين من المرتهن الأول، إذا بيعت العين بناء على طلب دائن تال له في المرتبة. وكذلك ينقضى الرهن بتنازل الدائن عنه إذا توافرت فيه الأهلية اللازمة، ويستفاد التنازل ضمناً بالتخلى عن الشيء اختياراً أو الموافقة دون تحفظ على التصرف فيه، ولكن إذا كان الرهن مثقلاً بحق لأجنبى كما إذا كان المضمون بالرهن قد رهنه الدائن

بدوره لدائن له فإن هذا الدائن الثانى يمتد حقه إلى الرهن، ولا يترتب على تنازل الدائن الأول عن الرهن أن يضر ذلك بحق الدائن الثانى. وينقضى الرهن كذلك باتحاد الذمة بأن يجتمع الرهن وملكية العين المرهونة فى يد واحدة، كما إذا اشترى الدائن المرتهن العين المرهونة. ولا يخل اتحاد الذمة بحق الأجنبى على الرهن، كما إذا كان الدين المضمونة بالرهن قد رهنه الدائن بدوره لدائن له كما تقدم فى المثل السابق، فإن الدائن الأول إذا اشترى العين المرهونة واتحدت الذمة بذلك، فاتحادها على هذا الوجه لا يضر بحق الدائن الثانى. كذلك لا يعد الرهن منقضيًا باتحاد الذمة إذا كانت للمالك مصلحة قانونية فى استبقائه، كما إذا اشترى الكفيل العينى الدين المضمون بالرهن، وباع هذا الدين بعد ذلك مستقبلاً الرهن لضمانه. وكذلك لا ينقضى الرهن إذا زال اتحاد الذمة وكان لزواله أثر رجعى كما إذا فسخ العقد الذى اشترى به المرتهن العين. ويزول الرهن أخيراً بصفة أصلية إذا هلك الشئ أو الحق المرهون. فإن كان الحق المرهون حق انتفاع مثلاً، وتنازل المنتفع عنه، فلا يخل هذا التنازل بحقوق الدائن المرتهن^(١).

رأى الفقه :

١- قد ينقضى الرهن بصفة أصلية أى ينقضى وحده دون أن ينقضى الدين المضمون بالرهن الحيازى. وقد نصت المادة ٨٨١ مدنى سودانى على أسباب أربعة لإنقضاء الرهن بصفة أصلية، وهى:

١- تنازل الدائن المرتهن عن الرهن. ويتم هذا التنازل وينتج أثره بمجرد صدور إرادة الدائن المرتهن بذلك ودون حاجة لرضاء الرهن، ويتعين لصحة تنازل الدائن عن الرهن. توافر الآلية اللازمة وهى أهلية

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٤١ و ٢٤٢.

الإبراء من الدين، وهذه الأهلية هي أهلية التبرع، فيجب أن يكون الدائن المرتهن بالغاً سن الرشد غير محجور عليه ولو لسفه أو غفلة.

وقد راعى المشروع في اشتراطه توافر أهلية الإبراء من الدين أن تتنازل الدائن المرتهن عن الرهن قد يترتب عليه عملاً عدم إمكان استيفاء الدين بسبب زوال التأمين الضامن له.

والتنازل قد يتم صراحة كما يجوز أن يستفاد ضمناً وقد ذكر المشروع قرينة في المادة يستفاد منها التنازل الضمني وهي تخلي الدائن باختياريه عن حيازة الشيء المرهون، وهذه القرينة تقبل الإثبات العكسي. وتنازل الدائن المرتهن عن الرهن لا يخل بحقوق الغير، كما إذا كان الشيء المضمون بالرهن قد رهنه الدائن بدوره لدائن له، فإن هذا الدائن الثاني يمتد حقه إلى الرهن، ولا يترتب على تنازل الدائن الأول عن الرهن أن يضر ذلك بحق الدائن الثاني.

٢- اجتماع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد. ويجتمع هذان الحقان في يد المرتهن حيازة إذا اشترى هذا المرتهن الشيء المرهون فيصبح مالكاً لحق الرهن الحيازي والشيء المرهون نفسه فينقضى حق الرهن الحيازي. كما يجتمع هذا الحقان في يد مالك الشيء المرهون، إذا اشترى المالك الدين المضمون بحق رهن الحيازة فيصبح مع ملكيته للشيء المرهون مالكاً لحق رهن الحيازة فينقضى حق الرهن الحيازي.

هذا وإذا كانت للمالك مصلحة قانونية في استبقاء الرهن بسبب وجود حقوق أخرى على نفس الشيء كدائن مرتهن لاحق فإنه يكون له الحق في أن يحتج بالرهن. كذلك إذا كان الرهن مثقلاً بحق تقرر لمصلحة شخص آخر فإن إنقضاء الرهن باجتماع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد، لا ينفذ في حق هذا الشخص الآخر.

وإذا زال سبب اجتماع حق الرهن مع حق الملكية فى يد شخص واحد، وكان لزواله أثر رجعى كما إذا فسخ عقد شراء الدائن المرتهن للمال المرهون عاد الرهن ولكن دون إخلال بحقوق الغير.

٣- هلاك الشئ المرهون أو إنقضاء الحق المرهون: ينقضى الرهن الحيازى بهلاك الشئ المرهون، ذلك لأن الشئ المرهون لم يعد له وجود فيزول الرهن بزوال محله. والشئ المرهون قد يهلك بخطأ الراهن، أو بخطأ الدائن المرتهن، أو بسبب خارج عن إرادته. فإذا هلك الشئ المرهون بخطأ الراهن، كان الأخير مسئولاً عن الهلاك ودفع تعويضاً عنه يحل محل الشئ المرهون الهالك. وينتقل الرهن بذلك من الشئ المرهون إلى التعويض. وإذا هلك الشئ المرهون بخطأ الدائن المرتهن كان هذا مسئولاً عن الهلاك، ويحل التعويض محل الشئ المرهون وينتقل إليه الرهن. أما إذا هلك بسبب خارج عن إرادته فإن كان هذا السبب هو خطأ الغير، حل التعويض محل الشئ وانتقل إليه الرهن. وإن كان السبب هو القوة القاهرة أو القضاء والقدر، لم يكن أحد مسئولاً عن التعويض. فلا يدفع تعويض ويزول الشئ المرهون فيزول الرهن بزواله وينقضى الرهن. وقد يكون الشئ المرهون حقاً انقضى، فيزول الرهن بانقضائه. فإن كان الحق المرهون حق انتفاع، وإنقضى بانقضاء مدته أو بموت المنتفع، إنقضى الرهن الحيازى بانقضاء حق الانتفاع على هذا الوجه.

٤- بيع الشئ المرهون بيعاً جبرياً بالمزاد العلنى. وهذا هو السبب الرابع والأخير من أسباب إنقضاء الرهن بصفة أصلية، ومؤداه أن الرهن الحيازى العقارى ينقضى بناء على بيع العقار المرهون بيعاً جبرياً، بمعنى أن الراسى عليه المزاد يتلقى الملكية محررة من الرهن بمجرد قيامه

بإيداع الثمن خزانة المحكمة أو دفعه إلى الدائنين المسجلة حقوقهم حسب ترتيبهم، حتى ولو لم يستوف الدائن المرتهن حقه. وينطبق هذا الحكم سواء أكان طالب التنفيذ هو الدائن المرتهن ذاته أم دائن آخر صاحب حق مسجل على العقار سابقاً أو لاحقاً له في المرتبة أو حتى مجرد دائن عادي. وإنما يلزم لإنقضاء الرهن في هذه الحالة أن تكون إجراءات التنفيذ قد تمت صحيحة قانوناً في حق الدائن المرتهن. أما بالنسبة إلى المنقول، فإن بيع المنقول المرهون بيعاً جبرياً لا يطهره من الرهن الحيازي فيستطيع المرتهن أن يحبسه في مواجهة الراس عليه المزاد طالما لم يستوف كافة حقوقه المضمونة بالرهن. ولا يستثنى من هذا الحكم إلا الحالة التي يكون فيها التنفيذ على المنقول المرهون قد تم بناء على طلب الدائن المرتهن ذاته، أو بناء على طلب دائن آخر صاحب حق مسجل على العقار سابقاً أو لاحقاً له في المرتبة أو حتى مجرد دائن عادي. إنما يلزم لإنقضاء الرهن في هذه الحالة أن تكون إجراءات التنفيذ قد تمت صحيحة قانوناً في حق الدائن المرتهن. أما بالنسبة إلى المنقول، فإن بيع المنقول المرهون بيعاً جبرياً لا يطهره من الرهن الحيازي فيستطيع المرتهن أن يحبسه في مواجهة الراس عليه المزاد طالما لم يستوف كافة حقوقه المضمونة بالرهن. ولا يستثنى من هذا الحكم إلا الحالة التي يكون فيها التنفيذ على المنقول المرهون قد تم بناء على طلب الدائن المرتهن ذاته، أو بناء على طلب دائن آخر صاحب حق على المنقول سابق في المرتبة على حق الدائن المرتهن.

وقد أشارت الفقرة (د) من النص إلى أحكام الفقرة (د) من المادة ٨٦٢ مدنى سودانى الخاصة بالرهن التأميني في هذه الحالة^(١).

(١) المذكرة التفسيرية للقانون المدنى السودانى - جزء ٢ - ص ١١٠١ و ١١٠٢ و ١١٠٣.

٣- يجوز أن ينقضى الرهن الحيازي دون أن ينقضى الدين

المضمون لأسباب نصت عليها المادة ١١٣ مدنى، وهى الأسباب هى:

(١) بالنزول - فيجوز للدائن المرتهن أن ينزل عن حق الرهن دون أن ينزل عن الحق المضمون.

(٢) باتحاد الذمة - كما لو اجتمعت لشخص واحد صفة مرتتهن للشئ، ومالكة؛ كما لو ورث الدائن المرتتهن أو اشتراه، إنقضى الرهن.

(٣) بهلاك الشئ - فإذا هلك الشئ أو إنقضى الحق المرهون إنقضى الرهن الحيازي متى كان الهلاك تاماً، فإذا كان الهلاك جزئياً فإن الرهن يبقى على الجزء الباقي، ويظل هذا ضامناً كل الدين تطبيقاً لقاعدة عدم تجزئة الرهن.

وإذا حل محل الشئ الهالك، مال آخر انتقل إليه الرهن بمرتبه كالتعويض - أو مبلغ التأمين - أو مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة).
(٤) بالتطهير^(١).

٤- ينقضى الرهن الحيازي أيضاً بصفة أصلية أى ولو بقى الدين المضمون قائماً - وقد عرض المشرع لذلك فى المادة ١١٣ مدنى (تتظر).
فيقضى الرهن الحيازي بالنزول - فيجوز للدائن أن ينزل عن الرهن ذاته دون الدين المضمون.

ولما كان النزول عن الرهن تصرفاً قانونياً، فيجب أن تتوافر فى الدائن الأهلية اللازمة لمباشرته، وهى كما ينص المشرع أهلية الإبراء من الدين. فإذا كان الدائن المرتتهن صبيهاً مميزاً أو من فى حكمه فيكون النزول باطلاً بطلاناً مطلقاً، لأن الإبراء من التصرفات الضارة ضرراً محضاً، والنزول قد يكون صريحاً وقد يكون ضمناً.

(١) التأمينات العينية - للدكتور عبد المنعم البدر أوى - ص ٣٨١ وما بعدها.

ونزول الدائن المرتهن عن حقه يجب ألا يضر بالغير كما ينقضى الرهن أيضاً باتحاد الذمة وفقاً لنص المادة ١١١٣ (ب) مدنى (تتظر). ويجب ألا يضر اتحاد الذمة بالغير، وإذا زال اتحاد الذمة وكان لزاوله أثر رجعى بقى الرهن كما كان قبل اتحاد الذمة (مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٤١).

كما ينقضى الرهن بهلاك الشئ المرهون وفقاً لنص المادة ١١١٣ (ب) مدنى (تتظر) - فإذا كان المرهون شيئاً مادياً وهلك كله أو كان حق انتفاع وانقضى، ترتب على ذلك إنقضاء الرهن. مع ملاحظة أن الرهن ينتقل إلى ما يحل محل الشئ الهالك من حقوق^(١).

٥- وفقاً لنص المادة ١١١٣ مدنى يجوز للدائن المرتهن النزول عن الرهن، وهذا النزول تصرف قانونى بإرادة منفردة، فيشترط فيه أن يصدر من أهل له سليماً من العيوب. على أن القانون اشترط أن يصدر من أهل لإبراء المدين من الدين المضمون بالرهن، أى أهل للتبرع، لأن النزول عن الرهن يقلل من فرص استيفاء الدين.

وينقضى الرهن بنزول الدائن المرتهن عن الرهن نزولاً صريحاً أو نزولاً ضمناً. ويستخلص النزول الضمنى من ظروف الدعوى.

وقد نص القانون على أن يعتبر قرينة على النزول الضمنى تخلى الدائن باختياره عن الشئ المرهون وكذلك موافقته على التصرف فى الشئ المرهون دون تحفظ، أى دون أن يبين أن موافقته على هذا التصرف لا تخل برهنه له. والقرينة فى الصورتين السابقتين قرينة يجوز للدائن إثبات عكسها، كما لو أثبت أن الشئ المرهون قد خرج من حيازته لإصلاحه أو

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٢٥٥ وما بعدها.

لغرض آخر غير النزول عن الرهن. على أن النزول عن الرهن لا ينفذ في حق الغير الذي تعلق بالشئ المرهون إذا أقره، كما إذا كان الدين المضمون بالرهن قد رهنه الدائن بدوره لدائن له، فإن هذا الدائن الثاني يمتد حقه إلى الرهن ولا يترتب على تنازل الدائن الأول عن الرهن أن يضر ذلك بحق الدائن الثاني.

وتنص المادة ١١١٣ (ب) مدنى (تتظر) على إنقضاء الرهن الحيازى باتحاد الذمة (أى إذا اجتمع حق الرهن الحيازى مع حق الملكية فى يد شخص واحد).

وتقضى المادة ١١١٣ (ب) مدنى (تتظر) على إنقضاء الرهن الحيازى بهلاك الشئ أو إنقضاء الحق المرهون هلاكاً أو إنقضاء كلياً. وإذا حل محل الشئ الهالك مال آخر كتعويض أو مبلغ تأمين انتقل الرهن إليه بمرتبته. وإذا هلك الشئ المرهون هلاكاً جزئياً بقى الرهن على الجزء الباقى ضامناً لكل الدين وفقاً لمبدأ (عدم تجزئة الرهن)^(١).

٦- قد يتنازل الدائن المرتهن عن الرهن فقط دون الدين فينقضى حق الرهن فى هذه الحالة بصفة أصلية. وقد عرض المشرع لذلك فى المادة ١١١٣ مدنى (تتظر).

ويبين من هذا النص أن الرهن الحيازى ينقضى بزوال الدائن المرتهن عنه. وتنازل الدائن عن الرهن يتم وينتج أثره بمجرد صدور إرادته بذلك ودون حاجة لرضاء الراهن أو غيره. على أنه يلاحظ أن الرهن إذا تعلق به حق للغير فإن تنازل الدائن لا ينفذ فى حق الغير إلا إذا أقره ولا بد لصحة التنازل الصادر من الدائن عن الرهن من توافر الأهلية اللازمة،

(١) التأمينات العينية - للدكتور عبدالناصر العطار - ص ٢٦١ وما بعدها.

وهي، بنص المادة ١١١٣ مدنى أهلية الإبراء عن الدين. وقد راعى المشرع فى اشتراطه توافر أهلية الإبراء من الدين أن تتنازل المرتتهن عن الرهن يترتب عليه عملاً عدم إمكان استيفاء الدين بسبب نزول التأمين الضمان له.

والتنازل قد يتم صراحة، كما يجوز أن يستفاد ضمناً. وقد ذكر المشرع قرينتين، فى المادة ١١١٣ مدنى - يستفاد منهما التنازل الضمنى، وهما: تخلى الدائن باختياره عن حيازة المرهون وموافقته على التصرف فيه دون تحفظ يعتبر قرينة على تنازله عن حق الرهن (م ١١١٣ مدنى).

وينقض الرهن بهلاك المرهون، والمادة ١١١٣ مدنى تنص على ذلك (تتظر) حيث تقرر أن الرهن ينقضى: "... إذا هلك الشئ أو إنقضى الحق المرهون، سواء أكان الهلاك كلياً أو جزئياً، مادياً أو قانونياً، مرجعه فعل الراهن أو بسبب أجنبى.

كما ينقضى الرهن الحيازى لاتحاد الذمة^(١).

• انقضاء حق الرهن الحيازى بصفة أصلية: ينقضى الرهن الحيازى

بصفة أصلية أى مستقلاً عن الدين فى حالات ثلاث إذا نزل المرتتهن عن الرهن صراحة بالإفصاح عن هذا التنازل أو ضمناً كما إذا تخلى طواعية عن الشئ المرهون للراهن أو لشخص اكتسب حقاً عينياً عليه كمشتري ودون أن يتحفظ بإثبات حقه عليه بإعتباره دائناً مرتتهناً، ولكن يبقى حق الرهن إذ أعار المرتتهن الشئ أو أودعه لدى آخر أو أجراه له فيكون له استرداده بغنتهاء الإعارة أو الوديعة أو الإيجار، كذلك يكون له الحق فى استرداده إذا خرج من حيازته بدون علمه أو غصبا عنه، ومتى تخلى

(١) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٥٤٧ وما بعدها.

المرتتهن طواعية عن الشئ المرهون زال حق الرهن المقرر له عليه، ولكن لا ينفذ هذا التنازل في حق دائن مرتتهن آخر إلا إذا أقر هذا التنازل، ويلزم للتنازل أهلية التبرع بان يكون المتنازل رشيدا غير محجور عليه، فإن كان صغيرا أو محجورا عليه فلا يملك التنازل كما لا يملكه وليه ولا وصية ولا القيم عليه ولو بإذن المحكمة (أنور طلبه ص ٦٤٤) والنزول عن رهن الحيازة إما أن يكون نزولا صريحا أو نزولا ضمنيا ولا يشترط فيه شكل خاص، فأى نزول صريح أو ضمنى يكفى، والنزول الصريح أو الضمنى، عن رهن الحيازة يقضى هذا الرهن تبرعا، ويزول رهن الحيازة من وقت النزول لا قبل ذلك ويستفاد النزول الضمنى. ١- من تخلى الدائن بإختياره عن الشئ المرهون ذلك لأن الدائن المرتتهن حيازة يلتزم الراهن بتسليمه الشئ المرهون، كما أسلفنا ولا يجوز للدائن المرتتهن، بعد أن يستلم الشئ المرهون، أن يتخلى عن حيازته طوعا، فإن سلب منه غصبا أو أخذ خلسة، وأثبت الدائن المرتتهن ذلك، فله أن يسترده، وللدائن المرتتهن كذلك أن يؤجر الشئ المرهون، أو يعيره أو يودعه عند أحد فإن فعل إسترد الشئ عند نهائية الإيجار أو العارية أو الوديعة، أما أن يتخلى عن الشئ المرهون طوعا، لا لإيجار أو لسبب آخر لا يفيد نزوله عن الرهن، فهذا نزول ضمنى عن الرهن، وينقضى الرهن بهذا النزول. ٢- ومن موافقة الدائن المرتتهن حيازة على التصرف فى الشئ المرهون دون تحفظ فإذا كان الراهن الذى يملك الشئ المرهون باع هذا الشئ لآخر على أنه غير مرهون، وإنترعه من حيازة الدائن المرتتهن وسلمه للمشتري، ورضى الدائن المرتتهن بذلك دون أن يتحفظ بأن يسلم الشئ مع حفظ حقه فيه بإعتباره دائنا مرتتهنا، فإن الدائن المرتتهن يكون بذلك قد نزل ضمنا عن

حقه في الرهن الحيازي بإختياره، فيزول الرهن بهذا النزول (السنهوري ص ٦٧٠).

ونلاحظ أنه حتى يتحقق التنازل الضمني عن الرهن الحيازي، فلا يكفي مجرد التخلي عن الشيء المرهون طوعية، وإنما يجب أن يكون إرادة الدائن قد اتجهت إلى إحداث هذا الأثر على نحو لا يدع مجالاً للشك في ذلك، ومن ثم يجوز له إسترداده ما لم يكن قد تعلق للغير حق فيه، إذ لا ينفذ الرهن في حق الغير إلا بالحيازة (أنور طلبه ص ٦٤٤).

• الحالة الثانية: انقضاء الرهن الحيازي بإتحاد الذمة: أى بإجتماع

الرهن وملكية العين المرهونة في يد واحدة ويجتمع هذان الحقان في يد المرتهن حيازة إذا اشترى هذا المرتهن العين المرهونة فيصبح مالكا لحق الرهن الحيازي وللعين نفسها، فتتخذ الذمة وينقضى حق الرهن الحيازي ولا يخل إتحاد الذمة بحق الأجنبى على الرهن كما إذا كان الدين المضمون قد رهنه الدائن بدوره لدائن له كما تقدم في المثل السابق، فإن الدائن الأول إذا اشترى العين المرهونة وإتحدت الذمة بذلك، فإن إتحادها على هذا الوجه لا يضر بحق الدائن الثاني، كذلك لا يعد الرهن منقضيا بإتحاد الذمة إذا كانت للمالك مصلحة قانونية في إستيفائه، كما إذا اشترى الكفيل العيني الدين المضمون بالرهن إذا زال اتحاد الذمة وكان لزواله أثر رجعي، كما إذا فسخ العقد الذى اشترى به المرتهن العين ويزول الرهن أخيرا بصفة أصلية إذا هلك الشيء أو الحق المرهون، فإن كان الحق المرهون حق انتفاع مثلا وتنازل المنتفع عنه، فلا يخل هذا التنازل بحقوق الدائن المرتهن (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٤١ - ص ٢٤٢).

• الحالة الثالثة: وهى انقضاء الرهن الحيازي بهلاك الشئ أو انقضاء حق

الرهن: فقد نصت الفقرة (هـ) من المادة ١١١٣ مدنى على أن "ينقضى أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية (ج) إذا هلك الشئ أو انقضى الحق المرهون والشئ المرهون قد يهلك بخطأ الراهن، أو بخطأ المرتهن، أو بسبب أجنبى فإن هلك بخطأ الراهن كان هذا مسئولا عن الهلاك ودفع تعويضا عنه يحل محل الشئ المرهون الهالك، وينتقل الرهن بذلك من الشئ المرهون إلى التعويض. وإن هلك بسبب أجنبى، فإن هذا السبب هو خطأ الغير، حل التعويض محل الشئ وانتقل إليه الراهن (السنهورى ص ٦٧٤) أما أن كان الهلاك بقوة قاهرة زال الرهن، فإن كان المرهون حق انقضى كحق انتفاع وانتهت مدته أو أنهى بموت المنتفع فينقضى الرهن الحيازي أما أن تنزل المنتفع عن حق الإنتفاع فإن هذا التنازل لا يخل بحقوق المرتهن (أنور طلبه ص ٦٤٥).

• أسباب أخرى لإنقضاء الرهن الحيازي: هناك أسباب أخرى لإنقضاء

الرهن الحيازي لم ترد بالمادة السابقة كالبيع الجبرى وفسخ عقد الرهن والتقادم المكسب فحق الرهن الحيازي ينقضى إذا بيعت العين المرهونه بيعا جبريا، كذلك إذا تقرر فسخ عقد البيع نتيجة لإخلال الراهن أو المرتهن بالتزامه.

وقد قضت محكمة النقض بأنه "متى كان الحكم قد حصل تحصيلاً سائغاً

من المستندات أن اتفاقاً قد تم بين الطاعنين والمطعون عليه أن يضع هذا الأخير اليد على الأطنان التى رهنها له الطاعن رهناً تأمينياً وأن يحصل ريعها خصماً من دينه، وقرر أنه سواء أكان الغرض من هذا الاتفاق هو إنشاء عقد رهن حيازي لأحق للرهن التأميني أو عقد وكالة لإدارة الأطنان

واستبقاء الدين من غلتها فإنه على كلا الفرضين لا سبيل للطاعن في أن ينتهى بإنذار منه العلاقة القائمة فيما بينهما لأن عقد الرهن لا يفسخ بإرادة واحدة وكذلك عقد الوكالة إذا كان لمصلحة الدائن فإن الطعن على الحكم بالخطأ في التكليف يكون على غير أساس" (نقض مدنى ٢٢ فبراير سنة ١٩٥١ مجموعة الخمسة والعشرين عاما ص ٣٩٤ رقم ١٥).

حسن النية الذى تقتضيه الحماية التى أضافها المشرع فى المادة ١٠٣٤ من القانون المدنى على الدائن المرتهن فى حالة إبطال أو فسخ سند ملكية الراهن ينتفى متى كان الدائن يعلم وقت إبرام الرهن أو كان فى مقدوره أن يعلم بأن ملكية الراهن للعين المرهونة مهددة بالزوال لاي سبب من الأسباب واستخلاص قاضى الموضوع لسوء النية، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد إستخلص من تضمين عقد البيع المسجل - سند ملكية الراهن - وجود باقى من الثمن قدره أربعة الاف من الجنيهات لم يدفع - أن البنك المرتهن كان فى مكنته أن يعلم بأن هذا العقد مهدد بالزوال عن طريق الفسخ إذا ما تخلف المشتري.

* * *

بعض أنواع الرهن الحيازي

١- الرهن العقارى

ما يشترط لنفاذ الرهن العقارى فى حق الغير

النص التشريعى (مادة ١١١٤) :

يشترط لنفاذ الرهن العقارى فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيّد عقد الرهن، وتسرى على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمى.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١١٨ لىبى و ١٠٦٢ سورى و ١٠٤٨ كويتى و ١٤٠٢ أردنى و ٨٨٢ سودانى.

رأى الفقه :

١- تناول الفصل الثانى من هذا الباب بيان الأحكام الخاصة ببعض

أنواع الرهن الحيازى، وهى:

رهن العقار، ورهن المنقول، ورهن الدين. وقد خصص الفرع الأول للأحكام الخاصة برهن العقار، وبدأ هذا الفرع بالمادة ٨٨٢ مدنى سودانى التى بينت حكم نفاذ رهن العقار فى حق الغير، ومؤداها أنه لا يكفى لسريان رهن الحيازة العقارى على الغير بانتقال الحيازة، إذا هى من ناحية قد تتعدد أغراضها. وبالتالي لا تجعل الغير على بينة من وجود الرهن. ومن ناحية أخرى لابد من أساس التفضيل بين الدائنين المرتهنيين إذا تعددوا، كما هو الحال فى حيازة العقار بواسطة شخص يتفق عليه المتعاقدان كحساب أكثر من دائن مرتهن. لذلك استلزم المشرع، إلى جانب

انتقال حيازة المرهون إلى الدائن المرتهن تسجيل الرهن لسريانه في حق الغير. والرهن لا تكون له مرتبته إلا من الوقت الذي يتوفر فيه التسجيل وانتقال الحيازة معاً، فإذا تخلف أحدهما امتنع على الدائن أن يحتج برهنه في مواجهة الغير. وشأن الرهن الحيازي في ذلك شأن غيره من سائر التأمينات العينية الواردة على العقار، إذ لا تسرى في حق الغير إلا إذا سجلت، وإن كان الرهن الحيازي يختلف عنها من ناحية أنه يتطلب انتقال الحيازة علاوة على التسجيل، وتسرى على هذا التسجيل الأحكام الخاصة بتسجيل الرهن التأميني^(١).

٢- بالنسبة لنفاذ الرهن في مواجهة الغير، فإن الرهن العقاري لا ينفذ إلا بانتقال الحيازة إلى المرتهن وقيد الرهن. وهذا ما تنص عليه المادة ١١١٤ مدنى.

وفيما يتعلق بانتقال الحيازة، فهناك حكم خاص بالرهن العقاري، يجوز بمقتضاه أن يحتفظ الراهن بالحيازة عند العقد أو أن تعود إليه الحيازة أثناء العقد بصفة مستأجر للعقار المرهون بشرط ذكر ذلك في القيد أو التأشير به على هامش العقد^(٢).

٣- أورد المشرع في شأن الرهن الحيازي العقاري نصوص المواد ١١١٤ و ١١١٥ و ١١١٦ مدنى، وتعرض المادة الأولى منها لبيان الشروط الواجبة لسريان الرهن الحيازي العقاري في مواجهة الغير، وهى تنحصر في انتقال الحيازة ووجوب القيد، كما تقرر أن قيد الرهن يجرى وفقاً للأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمى^(٣).

(١) المذكرة التفسيرية للقانون المدنى السودانى - جزء ٢ - ص ١١٠٤ و ١١٠٥.

(٢) التأمينات العينية - للدكتور سمير تناغو - ص ٢٦٨.

(٣) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٥٥٢ و ٥٥٣.

• نفاذ الرهن العقاري في حق الغير: يشترط لنفاذ الرهن العقاري في

حق الغير أن يجمع أمران هما انتقال احيازة إلى المرتهن وقت عقد الرهن لا يغني أحد الأمرين عن الآخر ولا ينفذ الرهن في حق الغير إلا من الوقت الذي يجتمع فيه وضع يد المرتهن على العقار وقيد الرهن، ويسرى على القيد الأحكام التي أوضحناها بصدد المواد ١٠٥٣ - ١٠٥٥ ونصت المادة ٣٠ من قانون الشهر العقاري على حكم خاص بالرهن الحيازي العقاري فأوجبت أن تشتمل قامة القيد على بيان خاص بالتكليف وبالتأجير إلى الراهن إذا نص عليه في عقد الرهن (أنور طلبه ص ٦٤٧) وفيما يتعلق بمحو القيد، أضافت المادة ٤٥ من قانون تنظيم الشهر العقاري حكما خاصا بحالة محو القيد الخاص بالرهن الحيازي العقاري وبحقوق الإمتياز العقارية فقررت أن يكتفى لمحو قيد هذه الحقوق بإقرارات عرفية مصدق على التوقيع فيها إذ أن هذه الحقوق يجوز إنشاؤها بمحررات عرفية فلم تكن هناك حاجة إلى إيجاب التقرير الرسمي لمحو القيد الخاص بها (السنهوري ص ٦٧٨) وإذا تزامم دائنان مرتهنان أحدهما قيد رهنه ولم يضع يده على العقار المرهون والآخر وضع يده ولم يقيد رهنه، كانت الأفضلية لمن قيد رهنه. ذلك أن الحقوق العينية التبعية المقررة على عقار تشهر بطريق القيد، ومتى تم القيد، قامت قرينة قانونية قاطعة تدل على تحقق علم الكافة بالحق الذي تم قيده ومداه، وبهذا العلم ينفذ الحق في حق الغير، وتتحدد الأفضلية لصاحب القيد الأسبق (أنور طلبه ص ٦٤٨).

من أحكام القضاء:

١- هدف المشرع بالأحكام الواردة في المادتين ١٢ و ٥٨ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ والمادتين ١١١٤ و ١٠٥٤ من التقنين المدني الجديد

تنظيم شهر التصرفات العقارية حماية للائتمان العقاري - فتعتبر هذه الأحكام لذلك متعلقة بالنظام العام، ومن ثم تكون القواعد التي قررتها قواعد أمرة واجبة التطبيق حتماً ولا تسوغ مخالفتها بمقولة "أن من شرعت لمصلحته قد تنازل عن التمسك بها".

(الطعن رقم ٤٧٢ - لسنة ٢٥ ق - تاريخ الجلسة ١٩٦٠/٦/٩)

٢- إذا كانت محكمة الاستئناف بعد أن انتهت من إيراد الأسباب التي أقامت عليها قضاءها ذكرت - بحسب الظاهر من عبارتها - أنها قد اعتمدت أسباب الحكم الابتدائي واتخذتها أسباباً لقضائها بالإضافة إلى ما ورد في حكمها المطعون فيه من أسباب، وكان يبين من استعراض الأسباب الواردة في الحكمين أن كلاً منهما يقوم على أساس مغاير لما قام عليه الآخر - ذلك أن الحكم الابتدائي قد أقام قضائه على نظر حاصله أن الطاعن ليس من فريق الغير الذين عنتهم المواد ١٠٥٣ و ١١١٤ من التقنين المدني الجديد ومنحتهم حق الاحتجاج بعدم سريان الرهن في حقهم إذا لم يقيد بل اعتبره مسئولاً عن دين الرهن وملتزماً به تجاه الدائن المرتهن وورثته وقد حل في هذا الالتزام محل المدين فليس له أن يتمسك في عدم سريان الرهن في حقه - بينما قام الحكم المطعون فيه على نظر حاصله أنه وإن كان الطاعن من فريق الغير إلا أنه ليس له أن يستفيد من عدم إجراء القيد وفقاً للقانون لأنه تنازل عن حقه في ذلك وقبل سريان الرهن بالنسبة له، فإن من شأن هذا التعارض البادي بين وجهتي النظر المذكورتين أن تكون الإحالة من الحكم المطعون فيه على أسباب الحكم الابتدائي ممتنعة، وتكون العبارة الواردة في الحكم المطعون فيه لغواً، ومن ثم فإن النعي المؤسس على تضمن الحكم المطعون فيه لتلك الأسباب يكون وارداً على غير محله.

(الطعن رقم ٤٧٢ - لسنة ٢٥ ق - تاريخ الجلسة ١٩٦٠/٦/٩)

٣- يشترط وفقاً للمادتين ١١١٤ من القانون المدني، ١٢ من قانون الشهر العقاري لكي يسري الرهن الحيازي العقاري في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة، قيد الرهن، وأنه وفقاً للمادة ٤٣ من القانون الأخير يسقط القيد إذا لم يجدد خلال عشر سنوات من تاريخ إجراءاته ويترتب على سقوط القيد عدم سريان الرهن في حق "الغير" والمقصود "بالغير" في حكم هذه المواد هو كل من له مصلحة في عدم سريان الرهن عليه عدا الراهن وورثته، فيعتبر من "الغير" من انتقلت إليه ملكية العقار المرهون كالمشتري من المدين الراهن بمقتضى عقد مسجل، ويكون لهذا المشتري أن يتمسك بعدم سريان الرهن في حقه إذا لم يكن قد قيد، أو إذا قيد ولم يجدد القيد خلال السنوات العشر التالية، ولو كان انتقال الملكية إلى المشتري لاحقاً على القيد قبل سقوطه.

(الطعن رقم ٢٢٠ - لسنة ٤١ ق - تاريخ الجلسة ١٩٧٥ / ٠٤ / ٠٢)

* * *

أحكام تأجير الدائن المرتهن العقار إلى الراهن

النص التشريعي (مادة ١١١٥) :

يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير. فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن وجب ذكر ذلك في القيد ذاته. أما إذا اتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به في هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضرورياً إذا جدد الإيجار تجديداً ضمناً.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١١٩ لیبی و ١٠٦٩ سوری و ١١٥ لبنانی و ١٠٤٩ كويتي و ١٤٠٣ أردنی و ٨٨٣ سودانی.

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الوارد على النص التشريعي للمادة ١١١٦ مدنى.

رأى الفقه :

١- استثناء من حكم المادة ٨٦٦ مدنى سودانى التى تقضى بإنقضاء إذا رجع الشئ المرهون إلى حيازة الراهن. أجاز هذا النص للدائن المرتهن أن يؤجر كالشئ المرهون إذا كان عقاراً إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير، بشرط أن يشهر الإيجار، إما ببيان بيان ذلك في السجل عند تسجيل الرهن إذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن، وإما بإثباته في السجل إذا اتفق عليه بعد انعقاد الرهن، ولا يكون الرهن نافذاً في حق الغير إلا بعد هذا الإثبات في السجل وقد راعى المشرع في تقرير هذا

الاستثناء مصلحة الراهن والمرتهن بتسيير استغلال العقار المرهون وخاصة إذا كان من الأراضي الزراعية، إذ قد يتعذر على الدائن المرتهن استغلاله بنفسه أو أن يجد من يستأجره خلال الراهن. وتأجير العقار المرهون للمدين الراهن فضلاً عن أنه يحقق مصلحة للدائن المرتهن والمدين الراهن على النحو المتقدم فإنه لن يؤدي إلى خداع الغير مادام منصوصاً عليه في السجل عند تسجيل الرهن في حالة الاتفاق عليه في عقد الرهن ذاته أو مؤشراً بإثبات هذا الإيجار في السجل إذا كان الإيجار قد اتفق عليه بعد انعقاد الرهن، وفي إمكان الغير أن يعمل عن طريق دفاتر التسجيل أن الرهن باق لم ينقض وأن وجود العقار تحت يد المدين الراهن سنده عقد الإيجار^(١).

٢- تبين المادة ١١١٥ مدنى الحكم الخاص بجواز تأجير العقار المرهون رهنأً حيازياً للراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الراهن، بشرط أن يذكر في القيد إذا حصل الاتفاق على الإيجار في عقد الرهن أو أن يؤشر به في هامش القيد في حالة الاتفاق عليه بعد الرهن^(٢).

• **جواز تأخير العقار المرهون إلى الراهن:** يجوز إذن للدائن المرتهن أن يؤجر العقار المرهون لغير الراهن، وللراهن نفسه فإذا ما أجره وسلمه لمستأجر إعتبر هو الحائز القانوني، ولا يخل الإيجار بنفاذ الرهن في حق الغير مادام الدائن المرتهن هو الحائز القانوني (السنهورى ص ٦٨٠) ومتى أبرم الدائن المرتهن إيجاراً مع الغير وكان من قبيل الإدارة الحسنة فإنه ينفذ في حق المدين المرتهن إذا كانت مدته لم تنته عند إنقضا الرهن، فإن

(١) المذكرة التفسيرية للقانون المدنى السودانى - جزء ٢ - ص ١١٠٥ و ١١٠٦.

(٢) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٥٥٣.

كان الإيجار خاضعا لقانون إيجار الأماكن، إمتد لمدة غير محددة (أنور طلبه) أما إذا أجر الدائن المرتهن العقار المرهون للراهن فإنه يجب شهر الإيجار في القيد فإن تم الإيجار عند الرهن، وجب ذكر ذلك في القيد ذاته، وأن تم الإيجار بعد الرهن وجب أن يؤشر بالإيجار في هامش القيد (السنهوري) ولا يكون هذا التأشير لازما إذا جدد الإيجار ضمنيا ومن ثم فإن شهر الإيجار الصادر للراهن بعد إبرام عقد الرهن يتم بطريق التأشير الهامشي، فيقدم طلب لمكتب الشهر المختص متضمنا موضوع الرهن ورقم قيده فيقوم المكتب بالتأشير بمضمون عقد الإيجار في هامش قيد الرهن، ويجب ألا يتسلم الراهن للإنتفاع به تنفيذا لعقد الإيجار إلا بعد إتمام هذا التأشير الهامشي حتى يمكن الإحتجاج على الغير بالرهن، أما أن تسلمه قبل ذلك أو كان العقار لم يخرج من حيازته تنفيذا للرهن، فإن الرهن لا ينفذ في حق الغير على نحو ما تقدم (أنور طلبه ص ٦٥٢).

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدي ما يأتي: "يجوز للمرتهن أن

يؤجر العقار إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير على أن يشهر الإيجار أما بذكره في القيد نفسه إذا اتفق عليه عند الرهن، أو بالتأشير به على هامش القيد إذا اتفق عليه بعد ذلك ولا يكون تجديد التأشير ضروريا إذا جدد الإيجار تجديدا ضمنيا، أما في رهن المنقول فخرج العين من يد المرتهن إلى الراهن بإيجاز أو بغيره لا يبطل الرهن، ولكن يجعله غير نافذ في حق الغير كما تقدم (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٥٢).

مناطق التزام الدائن المرتهن بحفظ العقار وصيانتها

وحفظه وكيف يتحلل من هذه الالتزامات

النص التشريعي (مادة ١١١٦):

(١) على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه، وأن يدفع ما يستحق سنوياً على العقار من ضرائب وتكاليف، على أن يستنزل من الثمار التي يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفى هذه القيمة من ثمن العقار في المرتبة التي يخولها له القانون.

(٢) ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلص عن حق الرهن.

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٢٠ لیبی و ١٠٦٦ سوری و ١١٢ لبنانی و ١٤٠٤ أردنی.

الأعمال التحضيرية:

يختص رهن الحيازة العقارى بحكمين آخرين:

(أ) استثناء من المادة ١٥٣٦ يجوز للمرتهن أن يؤجر العقار إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير، على أن يشهر الإيجار إما بذكره في القيد نفسه إذا اتفق عليه عند الرهن، أو بالتأشير به على هامش القيد إذا اتفق عليه بعد ذلك. ولا يكون تجديد التأشير ضرورياً إذا جدد الإيجار تجديداً ضمناً. أما في رهن المنقول فخروج العين من يد المرتهن إلى الراهن بإيجار أو بغيره لا يبطل الرهن ولكن يجعله غير نفاذ في حق الغير كما تقدم.

(ب) تزيد التزامات مرتهن العقار بأن يدفع ما يستحق سنوياً على العقار من ضرائب وتكاليف، على أن يستنزل ذلك من الثمار أو من

العقار. ويستطيع الراهن أن يتحلل من الالتزامات كلها بالتخلي عن حق الراهن، وهذا صحيح في العقار والمنقول^(١).

رأى الفقه :

١- الحكم الوارد بنص المادة ١١١٦ مدنى لا يخرج عن القواعد العامة التى تنطبق على سائر أنواع الرهون بشأن التزام المرتهن بالمحافظة على المرهون وحقه فى التخلص من التزاماته بالتخلي عن المرهون. ولذلك فهو وإن كان قد ورد بصدد الرهن الرسمى ينطبق على سائر أنواع الرهن الحيازى^(٢).

• التزام الدائن المرتهن بصيانة العقار ودفع النفقات اللازمة لحفظه :

فالدائن المرتهن لعقار يلتزم بصيانة العقار وحفظه ودفع المصروفات اللازمة لذلك، وهذا الإلتزام عام يلتزم به كل دائن مرتهن سواء لعقار أو لغير عقار.

إلتزام الدائن المرتهن بدفع ما يستحق سنويا على العقار من ضرائب

وتكاليف: تزيد التزامات مرتهن العقار بأن يدفع ما يستحق سنويا على العقار من ضرائب وتكاليف على أن يستنزل ذلك من الثمار أو من العقار، ويستطيع الراهن أن يتحلل من الإلتزامات كلها بالتخلي عن حق الرهن، وهذا صحيح فى العقار والمنقول (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٥٢) فالدائن المرتهن لعقار فيلزم بدفع ما يستحق سنويا على العقار من ضرائب وتكاليف فإن كان العقار أرضا زراعية دفع المال، وإن كان بناء دفع العوايد ويدفع التكاليف أيضا كأجر الحفر والضرائب المؤقتة.

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٥٢.

(٢) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٥٥٣.

ويسرى ذلك أيضا بالنسبة للمنقول، فيلتزم المرتهن بحفظه وصيانته ودفع ما عليه من تكاليف وضرائب وغيرها، ويستوفى ما أنفقه في سبيل ذلك من غلة العين فإن لم تكف فمن ثمنها عند التنفيذ عليها وتكون النفقات مضمونة بالرهن وفي ذات مرتبته، وللمرتهن التخلص من هذا الالتزام بتخليه عن العين للراهن دون مقابل (أنور طلبه ص ٦٥٤) مفاد ما تقدم أن "الدائن المرتهن عليه الالتزام بحفظ العقار المرهون وصيانته ويدخل ضمن أعمال الصيانة قيام الدائن بدفع ما يستحق على الشئ المرهون من ضرائب وتكاليف كضرائب الأطنان والمباني. وهو يرجع بها على الراهن، وإذا لم تكف الغلة استوفاهما من ثمن بيع المرهون بنفس مرتبة الدين. ويستطيع الراهن أن يتحلل من الالتزامات كلها بالتخلي عن حق الرهن ويكون التخلي بغير مقابل، وهذا صحيح في العقار والمنقول.

* * *

٢- رهن المنقول

شروط نفاذ رهن المنقول في حق الغير

النص التشريعي (مادة ١١١٧) :

يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً. وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٢١ لیبی و ١٠٣٢ سورى و ١٠٥٠ كويتى و ١٤٠٥ أردنى و ٨٨٤ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

تقدم بيان وجوب التاريخ الثابت في رهن المنقول حتى يصير نافذاً في حق الغير. وتقدمت الإشارة إلى إدماج المادة ١٥٥٨ فى المادة ١٥٤٨ (يراجع ما جاء بهذا الشأن فى مذكرة المشروع التمهيدى عن المادة ١٥٤٨ من القانون)^(١).

رأى الفقه :

١- تناول الفرع الثانى بيان الأحكام الخاصة برهن المنقول وبدأ بالمادة ٨٨٤ مدنى سودانى التى أوضحت حكم نفاذ رهن المنقول فى حق الغير، فنصت على أنه لابد لسريان رهن المنقول على الغير إلى جانب انتقال الحيازة، أن يدون عقد الرهن فى ورقة مكتوبة تتضمن بيان المبلغ

(١) مذكرة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٥٥.

المضمون والشئ المرهون بياناً كافياً. ويهدف المشرع من ذلك إلى تخصيص الرهن الحيازي، وذلك حماية للغير مما قد يأتيه الراهن من غش عن طريق زيادة مبلغ الدين المضمون بالرهن أو استبدال الشئ المرهون بغيره، ولذلك يجب أن يبين المبلغ المضمون بياناً كافياً، فيذكر مقداره، ولا بد أيضاً من تخصيص الشئ المرهون، فيذكر جنسه وصفاته ووزنه أو مقاسه، وعلى العموم كل ما يلزم لتحديده تحديداً نافياً للجهالة، وإذا لم يتوافر التخصيص على الوجه المتقدم أو كان غير كافى جاز للغير أن يحتج بعدم سريان الرهن فى مواجهته.

وتتحدد مرتبة الرهن من تاريخ توافر شروط نفاذه جميعاً، أى من يوم أن يتحقق انتقال الحيازة وتدوين الرهن فى ورقة مكتوبة تشتمل على بيان الدين المضمون والشئ المرهون^(١).

٢- اختص المشرع رهن المنقول بقواعد خاصة بنفاذه فى حق الغير، وكذلك طريقة بيع المنقول بالمزاد العلنى أو بغيره.

وقد نصت على هذه الأحكام المادة ١١١٧ مدنى (تتظر).

وكتابة ورقة ثابتة التاريخ هو شرط لنفاذ الرهن فى مواجهة الغير وليس لانعقاده أو لإثباته، ولذلك تلزم كتابة الورقة أياً كانت قيمة الدين (منصور مصطفى منصور - ص ٢٤٧).

والورقة ثابتة التاريخ لا بد أن تتضمن بيانات فيها تخصيص للرهن من حيث الشئ المرهون والدين المضمون.

وفائدة الورقة ثابتة التاريخ التى تتضمن تخصيصاً للرهن، تحقيق الحماية الكافية للغير من غش المدين، وذلك يمنعه من إخراج بعض

(١) المذكرة التفسيرية للقانون المدنى السودانى - جزء ٢ - ص ١١٠٦ و ١١٠٧.

المنقولات من الضمان العام للدائنين بترتيب رهن عليها لدائن صوري، أو بدين مبالغ في قيمته، أو بتفضيل دائن على غيره بدون حق^(١).

٣- إلى جانب انتقال الحيازة يجب أيضاً حتى يكون رهن المنقول سارياً في حق الغير أن يكون عقد الرهن ثابتاً في ورقة، ثابتة التاريخ. وهذا التاريخ الثابت هو الذي يحدد في أى وقت بحسب سريان الرهن بالنسبة إلى الغير، أى يحدد مرتبة الدائن المرتهن. فإذا كان هناك دائنان مرتهنان لمنقول واحد ولكل منهما تاريخ ثابت، فالأسبق في هذا التاريخ هو الذي يتقدم على الآخر.

ويبين في الورقة ثابتة التاريخ التي دون فيها عقد الرهن، المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً.

وقد أوجب القانون لنفاذ رهن المنقول في حق الغير، تدوين عقد الرهن في ورقة ثابتة التاريخ، أى أن يكون العقد مكتوباً في ورقة عرفية ثابتة التاريخ، وليس من الضروري أن تكون ورقة رسمية. ولكن من الضروري أن تكون هناك ورقة عرفية حتى في المسائل التي يجوز فيها الإثبات بالبينة، وأن تكون هذه الورقة العرفية ذات تاريخ ثابت.

والغرض من ذلك حماية الغير من الغش الذي قد يرتكب إضرار به بتقديم تاريخ الرهن أو زيادة قيمة الدين أو إبدال الشئ المرهون.

ويصح أن يكون الاتفاق على الرهن محرراً في السند العرفي المقرر للالتزام وإذا كان الالتزام غير محدد القيمة يجب على الأقل بيان هذه الأقصى.

(١) التأمينات العينية - للدكتور سمير تناعو - ص ٢٧٠ و ٢٧١.

والواجب بيان المبلغ المضمون فلا داعى لذكر تاريخ حلول الدين أو تاريخ عقد الدين أو جنس الدين.

وإذا شمل الرهن جملة أشياء وبين بعضها دون بعض، فالعقد يكون نافذاً فى حق الغير فيما يختص بما بين من هذه الأشياء دون ما لم يبين. والمحاكم هى التى تقدر ما إذا كان البيان كافياً أو غير كاف^(١).

• نفاذ رهن المنقول فى حق الغير: وقد قدمنا أن انتقال حيازة الشئ

المرهون إلى الدائن المرتهن حيازة ضرورى حتى يكون رهن الحيازة ساريا فى حق الغير وإلى جانب انتقال الحيازة، يجب أيضاً حتى يكون رهن المنقول ساريا فى حق الغير أن يدون عقد الرهن فى ورقة ثابتة التاريخ، وهذا التاريخ الثابت هو الذى يحدد فى أى وقت بحسب سريان الرهن بالنسبة إلى الغير، أى يحدد مرتبة الدائن المرتهن، فإذا كان هناك دائنان مرتهنان لمنقول واحد ولكل منهما تاريخ ثابت، فالأسبق فى هذا التاريخ هو الذى يتقدم على المتأخر، ويبين فى الورقة ثابتة التاريخ التى دون فيها عقد الرهن المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة، بيانا كافيا، وقد أوجب القانون لنفاذ رهن المنقول فى حق الغير، تدوين عقد الرهن فى ورقة ثابتة التاريخ، أى أن يكون العقد مكتوبا فى ورقة عرفية ثابتة التاريخ، وليس من الضرورى أن تكون هناك ورقة عرفية حتى فى المسائل التى يجوز فيها الإثبات بالبينة، وأن تكون هذه الورقة العرفية ذات تاريخ ثابت (السنهورى ص ٦٨٥ - محمد كامل مرسى ص ٤٧٨) وليس للمدين أن يدفع بعدم توافر الشروط الشكلية فهى مقررة لمصلحة الغير، ويجب تخصيص الرهن ببيان المبلغ المضمون بالرهن بيانا كافيا، فإن كان

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ١٠٢٢ وما بعدها.

سائغا من النقود ذكر المبلغ وإن كان اعتمادا مفتوحا ذكر حده الأقصى فيكون الرهن ضامنا للإعتماد في حدود هذا الحد الأقصى ومثل الاعتماد المفتوح لحساب الجارى فإن كان الإعتماد غير معين أو كان الدين تعويضا لم يقدر بعد فانه يجب تقديره على وجه التقريب بالنسبة للإعتماد وبيان عناصر التعويض المعروفة وفقا للمادة ١٠٤٠ التى أحالت إليها المادة ١٠٩٨ ولا يشترط ذكر تاريخ حلول الدين أو تاريخ عقد الدين أو جنس الدين (أنور طلبه ص ٦٥٦) وإذا شمل الرهن جملة أشياء وبين بعضها دون بعض فالعقد يكون نافذا في حق الغير فيما يختص بما بين هذه الأشياء دون ما لم يبين.

وقد قضت محكمة النقض بأن: "ما يتطلبه القانون المدنى لنفاذ الرهن

الحيازى للمنقول فى حق الغير من تدوين العقد فى ورقة ثابتة التاريخ فيها مبلغ الدين المضمون بالرهن أو الحد الأقصى الذى يينهى إليه هذا الدين إذا لم يمكن تحديده وقت الرهن لحالة ترتيبه ضامنا لاعتماد مفتوح أو بفتح حساب جار، هذا الذى يتطلبه القانون المدنى لا يسرى على الرهن التجارى ذلك أنه طبقا للمادة ٧٦ من القانون التجارى بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٥٥ لسنة ١٩٥٤ يثبت الرهن الذى يعقد ضامنا لدين تجارى بكافة طرق الإثبات المقبولة فى المواد التجارية سواء بالنسبة للمتعاقدين أو للغير ومن ثم فإن القانون التجارى يكتفى لنفاذ الرهن فى حق الغير انتقال حيازة الشئ المرهون إلى الدائن المرتهن أو من يعينه المتعاقدان وفقا للمادة ٧٧ من القانون التجارى ولا يستلزم ثبوت تاريخ عقد الرهن ولا تدوين هذا العقد فى أية ورقة ومتى كان لا يلزم وجود عقد مكتوب أصلا فإن تحديد الدين المضمون وهو ما اشترط القانون المدنى اشتمال العقد المكتوب عليه

لا يكون لازماً للاحتجاج بالرهن على الغير" (نقض ١٩٦٦/١٢/٢٩ س ١٧ ص ٢٠٣٠).

من أحكام القضاء:

١- النص في المادة ١٤ من قانون الإثبات على أنه "يعتبر المحرر العرفي صادراً ممن وقعه ما لم ينكر صراحة ما هو منسوب إليه من خط أو إمضاء أو ختم أو بصمة أما الوارث أو الخلف فلا يطلب منه الإنكار ويكفي أن يحلف يمينا بأنه لا يعلم" فجعل الورقة حجة على موقعها وعلى غيره بإطلاق معنى كلمة الغير لتشمل كل غير الموقعين فيما تضمنته من نسبة التصرف إلى الموقع على الورقة وما جاء فيها من بيانات غير أن المادة ١٥ من قانون الإثبات المقابلة لنص المادة ٣٩٥ من القانون المدني قد استثنت طائفة من الغير حماية للثقة العامة في المعاملات وحرصاً على استقرارها فنصت على أن: "لا يكون المحرر العرفي حجة على الغير في تاريخه إلا منذ أن يكون له تاريخ ثابت...." فالمقصود بالغير في هذا النص هو الخلف الخاص لصاحب التوقيع أي من انتقل إليه مال معين بذاته من الموقع على الورقة الذي تلقى عنه الحق بسند ثابت التاريخ، فالمشرع أراد حماية الخلف الخاص من الغش الذي يحتمل وقوعه من السلف ومن يتعاقدون معه إضراراً به، ومن يأخذ حكم الخلف الخاص كالدائن الحاجز على مال معين، لأن المادة ١٤٦ من القانون المدني نصت على سريان تصرفات السلف المتعلقة بهذا المال المعين بذاته على الخلف فأراد المشرع تثبيت الثقة العامة في التصرفات ومنع الغش على ما جاء بالأعمال التحضيرية للقانون المدني ونصوص المواد ٣٠٥، ٦٠٤، ١١١٧، ١١٢٣ من القانون المدني التي تشترط ثبوت التاريخ لسريان الإيجار أو القبول

بحوالة الحق أو الرهن في حق الخلف الخاص، وما نصت عليه المادتين ٤٠٨، ٤٠٩ من قانون المرافعات بشأن سريان عقد الإيجار ومخالصات الأجرة وحوالتها بالنسبة للدائن الحاجز، فثبتت التاريخ في نص المادة ١٥ من قانون الإثبات هو شرط لسريان التصرف الوارد بالورقة العرفية على الخلف، ولا يغني عن ثبوت التاريخ شيء آخر، وجزاء عدم تحقق الشرط الوارد فيها من أسبقية ثبوت التاريخ ألا يسري هذا التصرف في حقه حتى ولو ثبتت أسبقيته بعد ذلك، شأنها كالمفاضلة في انتقال الملكية وسريان الحقوق العينية العقارية لا تكون إلا بأسبقية التسجيل فقط دون غير ذلك.

(الطعن رقم ١٧٦ - لسنة ٦٤ ق - تاريخ الجلسة ٢٠٠٠/٠٤/٠٣)

* * *

الآثار المترتبة على حيازة المنقولات المادية والسندات لحاملها ومدى تعلق حق المرتهن وكل حائز حسن النية فى التمسك بالرهن

النص التشريعي (مادة ١١١٨) :

(١) الأحكام المتعلقة بالآثار التى تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التى لحاملها تسرى على رهن المنقول.

(٢) وبوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه فى الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف فى الشئ المرهون. كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذى كسبه على الشئ المرهون ولو كان ذلك لاحقاً لتاريخ الرهن.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٢٢ لىبى و ١٠٥١ كوتى و ٨٨٥ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الوارد على النص

التشريعي للمادة ١١٢٢ مدنى.

رأى الفقه :

١- يبين من نص المادة ٨٨٥ مدنى سودانى أن رهن الحيازة فى المنقولات قد تتعارض أحكامه مع القاعدة القانونية التى تقضى بأن الحيازة فى المنقول سند الملكية. ويظهر هذا التعرض فى حالتين نص عليهما البند الثانى والبند الثالث من هذه المادة - الحالة الأولى - إذا كان الراهن لا يملك

التصرف في الشيء المرهون بأن كان لا يملك المرهون ورهنه على أنه هو المالك له، أو كان الراهن لا أهلية في رهن المنقول بأن كان صغيراً أو محجوراً عليه. فإذا كان الدائن المرتهن حسن النية واعتقد أن الراهن مالك للمنقول المرهون أو أنه يملك رهنه لأنه بالغ غير محجور عليه، فإن حق الرهن يترتب مع ذلك بالرغم من أن الراهن لا يستطيع أن يرتبه وهو يترتب لا بعقد الرهن لأن هذا العقد صادر ممن لا يملك الرهن، بل بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية.

أما الحالة الثانية - فهي حالة الراهن الذي يملك رهن المنقول، وزعم الدائن المرتهن وهو حائز للمنقول أن هذا المنقول ملكه وباعه لشخص حسن النية، فإن المنقول المرهون تنتقل ملكيته للمشتري لا بعقد البيع، لأن الدائن المرتهن غير مالك فلا يستطيع أن ينقل الملكية بالبيع، ولكن بالحيازة لأن المشتري وقت أن اشترى، وحاز كان حسن النية والحيازة في المنقول سند الملكية^(١).

٢- يؤخذ من نص المادة ١١١٨ مدنى أن رهن الحيازة في المنقول قد تتعارض أحكامه مع أحكام قاعدة قانونية أخرى وهي: (الحيازة في المنقول سند الملكية) كما يتبين ما يلى:

(١) إذا كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون بأن كان لا يملك المنقول ورهنه على أنه هو المالك، وكان الراهن لا أهلية له في رهن المنقول بأن كان صغيراً أو محجوراً عليه وزعم للمرهون له أنه بالغ سن الرشد غير محجور عليه. فإذا كان المرهون له حسن النية واعتقد أن الراهن مالك للمنقول المرهون أو أنه يملك رهنه لأنه بالغ غير محجور

(١) المذكرة التفسيرية للقانون المدنى - جزء ٢ - ص ١١٠٧.

عليه، فإن حق الرهن يترتب مع ذلك، بالرغم من أن الراهن لا يستطيع أن يرتبه، وهو يترتب لا بعقد الرهن لأن هذا العقد صادر فمن لا يملك الرهن، بل بقاعدة الحيازة في المنقول، فإن المرهون له حسن النية تملك الرهن في المنقول بالحيازة.

(٢) إذا كان الراهن يملك رهن المنقول ورهنه، وزعم المرهون له وهو حائز المنقول أن هذا المنقول ملكه، وباعه لشخص حسن النية، فإن المنقول المرهون تنتقل ملكيته للمشتري، لا بعد البيع، لأن المرهون له غير مالك فلا يستطيع أن ينقل الملكية بالبيع، ولكن بالحيازة لأن المشتري وقت أن اشترى وحاز كان حسن النية والحيازة في المنقول سند الملكية. ويجوز أيضاً أن المرهون له لا يبيع المنقول ولكن يؤجره، فيعتمد المستأجر إلى الظهور أمام الناس بأنه مالك للمنقول لا مستأجر إياه ويبيع المنقول باعتباره مالكا إياه إلى مشتري حسن النية اعتقد أن المستأجر مالك وحائز المنقول. عند ذلك تنتقل ملكية هذا المنقول إلى المشتري، ولكن لا بعقد البيع لأن البيع صادر من مستأجر، بل بالقاعدة التي تقضى بأن: (الحيازة المنقول سند الملكية) ^(١).

٣- ونص المادة ١١١٨ مدنى يقرر سريان الأحكام الخاصة بالآثار المترتبة على حيازة المنقولات المادية والسندات لحاملها على رهن المنقول ^(٢).

• **سريان الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات والسندات على رهن المنقول:** قد تتعارض أحكام رهن الحيازة في المنقول

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ١٠٣٥ وما بعدها.

(٢) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٥٥٤.

مع قاعدة "الحيازة في المنقول سند الملكية" كما إذا كان الراهن غير مالك للمنقول أو لم تكن لديه أهلية التصرف بأن كان صغيراً أو محجوراً عليه، فإن كان المرتهن حسن النية أى يعتقد أن الراهن مالك للمنقول أو يتوافر أهلية التصرف، تقرر للمرتهن حق الرهن على المنقول بموجب قاعدة الحيازة لا بموجب عقد الرهن لصدوره ممن لا يملك إبرامه وكذلك إذا تصرف المرتهن فى المنقول بالبيع باعتباره مالكا له وكان المشتري حسن النية أو أعار المرتهن المنقول شخص حسن النية، فإن المشتري يملكه بموجب قاعدة الحيازة لا بموجب البيع (أنور طلبه ص ٦٦٠) فنلاحظ مما تقدم أن أحكام رهن الحيازة فى المنقول قد تتعارض مع قاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية ويظهر هذا التعارض من وجهين: الأول: إذا كان الراهن لا يملك التصرف فى الشئ المرهون بأن كان لا يملك المنقول ورهنه على أنه هو المالك له، أو كان الراهن لا أهلية له فى رهن المنقول بأن كان صغيراً أو محجوراً عليه وزعم للمرهون له أنه بالغ سن الرشد غير محجور عليه، فإذا كان المرهون له حسن النية، وإعتقد أن الراهن مالك للمنقول المرهون أو أنه يملك رهنه لأنه بالغ غير محجور عليه، فإن حق الرهن يترتب مع ذلك، بالرغم من أن الراهن لا يستطيع أن يترتب به، وهو يترتب لا يعتقد الرهن لأن هذا العقد صادر ممن لا يملك الرهن، بل بقاعدة الحيازة فى المنقول فإن المرهون له حسن النية فملك الرهن فى المنقول بالحيازة. الثانى: إذا كان الراهن يملك رهن المنقول ورهنه، وزعم المرهون له وهو حائز للمنقول أن هذا المنقول ملكه وباعه لشخص حسن النية، فإن المنقول المرهون تنتقل ملكيته للمشتري، لا يعقد البيع لأن المرهون له غير مالك فلا يستطيع أن ينقل الملكية بالبيع ولكن بالحيازة

لأن المشتري وقت أن اشترى وحاز كان حسن النية والحيازة فى المنقول سند الملكية، ويجوز أيضا أن المرهون له لا يبيع المنقول ولكن يؤجره فيعتمد المستأجر إلى الظهور أمام الناس بأنه مالك المنقول لا مستأجر إياه، ويبيع المنقول بإعتباره مالكا إياه إلى مشتر حسن النية اعتقد أن المستأجر مالك وحائز المنقول، عند ذلك تنتقل ملكية هذا المنقول إلى المشتري، ولكن لا يعقد البيع لأن البيع صادر من مستأجر، بل بالقاعدة التى تقضى بأن الحيازة فى المنقول سند الملكية (السنهورى ص ٦٨٨).

* * *

القواعد والإجراءات والآثار التي تترتب في حالة

تهديد الشئ المرهون بالهلاك أو التلف

النص التشريعي (مادة ١١١٩) :

- (١) إذا كان الشئ المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شئ آخر يقدم بدله، جاز للدائن أو للراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعر في البورصة أو السوق.
- (٢) ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص في البيع، وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشئ إلى ثمنه.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٢٣ لیبی و ١٠٤٠ سوری و ١٤٠٦ أردنی والمادة ٨٨٨ سودانی.

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الوارد على النص التشريعي للمادة ١١٢٢ مدنی.

رأى الفقه :

١- تبين المادة ٨٨٨ مدنی (سودانی) سلطة المحكمة في الإذن بالبيع وإيداع الثمن، فتتص على أنه يعد أن تتحقق من الخطر الذي يتعرض له المنقول المرهون عند عدم بيعه ... وبعد التحقق من أن فرصة بيع المنقول طيبة ... تفصل المحكمة في الإذن بالبيع، فإذا أذنت به تفضل أمر إيداع

الثلث، وبخاصة إذا كان البيع قبل حلول أجل الدين المضمون بالرهن فقد يجعل إيداعه عند الدائن المرتهن أو فى خزانة المحكمة أو فى أحد المصارف.

وفى جميع الأحوال متى بيع الشئ المرهون وتحول إلى ثمن، حل الثمن حلولاً عينياً محل المنقول ومن ثم يتحول الرهن من المنقول إلى ثمنه^(١).

• طلب الترخيص ببيع المنقول خشية هلاكه أو تلفه أو نقص قيمته : إذا

كان الشئ المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو بنقص كبير فى قيمته بحيث يصبح غير كاف بالدين المضمون الدين كما كان يضمه من قبل وكان الراهن يستطيع فى هذه الحالة أن يطلب رد المنقول على أن يقدم بدلاً منه تأميناً آخر فلم يفعل. عند ذلك لا يجوز ترك المنقول المرهون معرضاً للهلاك أو التلف أو نقص القيمة وقد يهلك أو يتلف أو تنقص قيمته نقصاً كبيراً قبل أن يحل الدين. فأعطى القانون لدائن المرتهن، وللراهن أن يطلب أى منهما الترخيص له ببيع المنقول قبل حلول أجل الدين، إما بالمزاد العلنى، أو بسعره فى البورصة إن كان ورقاً مالياً أو بسعره فى السوق إن كان سلعة (السنهورى ص ٦٨٨)، فإن وجدت المحكمة مبرراً للبيع رخصت به وحددت الجهة التى يودع بها الثمن سواء كانت خزينة المحكمة أو مصرفاً أو لدى المرتهن أو غيره ويحل الثمن محل المنقول فىكون ضامناً للدين. مفاد ذلك أنه " إذا دعت الضرورة إلى ذلك بأن كان المنقول مهدداً أن يصيبه هلاك أو تلف أو نقص فى القيمة ولم يطلب الرهن أن يستبدل به شيئاً آخر فيجوز للمرتهن أن يطلب الترخيص فى بيعه بالمزاد أو بسعره فى البورصة أو السوق وينتقل حق الرهن إلى الثمن وينظر القاضى فى

(١) المذكرة التفسيرية للقانون المدنى السودانى - جزء ٢ - س ١١٠٩ و ١١١٠.

إيداعه فقد يودع في مصرف أو عند الدائن (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٦٥).

من أحكام القضاء:

١- متى وفي المرسل إليه الأجرة للناقل انقضى حق الحبس وزال المانع الذي كان يحول دون تسليم الأشياء إليه ويعود الالتزام بالتسليم في ذمة الناقل وفقاً لأحكام عقد النقل فيلتزم بتسليم تلك الأشياء سليمة للمرسل إليه إذ لا يترتب على استعمال حق الحبس انفساخ هذا العقد أو انقضاء الالتزامات الناشئة عنه بل يقتصر الأمر على وقف تنفيذ التزام الناقل بالتسليم حتى يفي المرسل إليه بالتزامه بالوفاء بأجرة النقل ولا يغير من ذلك أن يكون المرسل إليه هو المتسبب في حبس البضاعة بتخلفه عن الوفاء بأجرة النقل إذ أن تقصيره في الوفاء بالتزامه هذا وإن كان يخول للناقل أن يستعمل حقه في الحبس إلا أنه لا يعفيه من التزامه بالمحافظة على الشيء المحبوس وهو التزام متولد عن حق الحبس ذاته ولا يمكن أن يعتبر مجرد التأخير في الوفاء بالأجرة هو السبب فيما يصيب الأشياء المحبوسة من تلف في فترة احتباسها، وللحابس إذا خشي على الشيء المحبوس من الهلاك أو التلف أن يحصل على إذن من القضاء في بيعه طبقاً لنص المادة ١١١٩ من القانون المدني وينتقل حينئذ الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.

(الطعن رقم ٢٥٣ - لسنة ٣٢ ق - تاريخ الجلسة ١٥ / ١٢ / ١٩٦٦)

شروط وإجراءات بيع الشئ المرهون كطلب الرهن

النص التشريعي (مادة ١١٢٠) :

يجوز للرهن إذا عرضت فرصة لبيع الشئ المرهون وكان البيع صفقة رابحة، أن يطلب من القاضى الترخيص فى بيع هذا الشئ، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين، ويحدد القاضى عند الترخيص شروط البيع ويفصل فى أمر إيداع الثمن.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٢٤ لىبى و ١٠٤١ سورى و ١٠٤٧ كوتى و ١٤٠٧ أردنى.

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الوارد على النص

التشريعي للمادة ١١٢٤ مدنى و ٨٨٧ سودانى.

رأى الفقه :

١- يتبين من نص المادة ١١٢٠ مدنى أنه يجوز بيع المنقول المرهون، ولو قبل حلول أجل الدين لا وفقاً للضرر المرهون ولو قبل حلول أجل الدين، لا دفعاً للضرر كما فى الحالة التى أشارت إليها المادة ١١١٩ مدنى، بل جلباً لنفع.

لقد تعرض فرصة طيبة لبيع المنقول يخشى أن تضيع، كأن يظهر راغب فى شراء المنقول بثمن عال. وقد يكون ذلك قبل حلول أجل الدين فى بيع.

فإذا تراخى فى بيع المنقول، فقد تضيعه هذه الفرصة وقد لا تتجدد.

لذلك أعطى للراهن وحده دون المرتهن الحق في أن يطلب من القاضى أن يرخص له في بيع المنقول المرهون ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين المضمون بالرهن حتى يستطيع الراهن أن ينتفع بهذه الفرصة الطيبة. وعند ذلك ينظر القاضى في هذا الطلب، فإذا تحقق من أن هذه فرصة طيبة لبيع المنقول المرهون، رخص للراهن في البيع وفصل - مع الترخيص في البيع في أمرين:

الأول - تحديد شروط البيع، فقد يحدد شروطاً للبيع تجعله مجزياً ومحققاً للفرصة الطيبة.

الثانى - الفصل في أمر إيداع الثمن وبخاصة إذا كان قبل حلول أجل الدين المشمول بالرهن، فقد يجعل إيداعه عند الدائن المرتهن أو في خزانة المحكمة أو في أحد المصارف.

وبديهي أنه عند بيع المنقول وقبض الثمن يتحول الرهن عن المنقول إلى ثمنه الذى حل محله حلولاً عينياً^(١).

• **طلب الراهن الترخيص له في بيع المنقول:** يترتب على رهن المنقول وضعه في حيازة الدائن المرتهن ويكون له عليه حق الحبس فلا يستطيع التصرف فيه، ولكن خوله القانون بيع المنقول المرهون إذا وجدت فرصة رابحة قد لا تعود، فأجاز القانون للراهن وحده دون المرتهن أن يرفع دعوى الأخير للترخيص له في بيع المنقول (أنور طلبه ص ٦٥٩) وينظر القاضى في هذا الطلب، فإذا تحقق من أن هذه فرصة طيبة لبيع المنقول المرهون، رخص للراهن في البيع، وفصل مع الترخيص في البيع أمرين:

١ - تحديد شروط البيع، فقد يحدد شروطاً للبيع تجعله مجزياً ومحققاً

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهاورى والمستشار مصطفى الفتى - س ١٠٤٠ وما بعدها.

للفتحة الطيبة. ٢- الفصل فى أمر إيداع الثمن، وبخاصة إذا كان البيع قبل حلول الدين المضمون بالرهن فقد يجعل إيداعه عند الدائن المرتهن أو فى خزانة المحكمة أو فى أحد المصارف (السنةورى ص ٦٨٩) ووفقا للحلول العينية فإن الرهن يتحول من المنقول إلى ثمنه أى أن حق الدائن ينتقل من الشئ المرهون إلى الثمن.

* * *

متى يجوز للدائن المرتهن أن يطلب من القاضى الترخيص له فى بيع الشئ المرهون بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق

النص التشريعي (مادة ١١٢١) :

- (١) يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضى الترخيص له
فى بيع الشئ المرهون بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق.
- (٢) ويجوز له أيضاً أن يطلب من القاضى أن يأمر بتمليك الشئ وفاء للدين
على أن يسحب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٢٥ لىبى و ١٠٤٣ سورى و ١٠٥٣ كويتى و ٨٨٩ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الوارد على النص
التشريعي للمادة ١١٢٢ مدنى.

رأى الفقه :

- ١- ظاهر من نص المادة ١١٢١ مدنى أن الدين المضمون بالرهن قد
حل أجله، وأن الدائن المرتهن لم يستوفى حقه، وأنه يسعى لاستيفاء الدين
الذى له ولو بيع المنقول المرهون.
- فيجوز للدائن المرتهن أن يطلب من القاضى الترخيص فى بيع
المنقول.

وهذه الإجراءات تختلف بعض الشيء عن إجراءات التنفيذ الجبرى، لأن المنقول المرهون قد تتبع فيه إجراءات أخف من الإجراءات التى تتبع فى التنفيذ الجبرى على العقار^(١).

• يجوز للدائن عند حلول أجل الدين أن يطلب من القاضى الترخيص له

بييع المنقول: إذا حل أجل الدين ولم يقم المدين بالوفاء به، جاز للمرتهن أن يطلب - بموجب دعوى - بيع المنقول بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أن كان من المنقولات التى تباع بها وإلا فبسعره فى السوق فيتجنب بذلك إجراءات البيع الجبرى، ومتى رخصت المحكمة للمرتهن بالبيع قام بذلك واستوفى حقه من الثمن والتزم برد الباقى للراهن فإن لم يف الثمن بكل الدين ظل المرتهن دائناً بالباقى (أنور طلبه ص ٦٦٢) كما يجوز للدائن المرتهن أن يطلب من القاضى تملكه المنقول المرهون وفاء للدين على أن يحسب ثمن المنقول بحسب تقدير الخبراء وقت البيع، فإن بقى فى ذمته الشئ من الثمن بعد إستيفائه الدين الذى له دفعه إلى الراهن، ويلاحظ أن هذا هو شرط التملك عند عدم الوفاء فى صورته المحلله، وهى بعد حلول الدين المضمون بالرهن، ولا يشترط فى المنقول رضا الراهن، ويكفى ترخيص القاضى فى تملك المنقول للدائن المرتهن وهذا الترخيص من القاضى يقوم مقام رضا الراهن (السنهورى ص ٦٩١).

وقد جاء بمذكرة المشروع التمهيدي أن: "المنقول المرهون حيازة بيعه

فى الدين أيسر من بيع العقار، إذ يجوز للمرتهن أن يطلب بيع المنقول بسعره فى البورصة أو فى السوق فيتجنب بذلك إجراءات البيع الجبرى بل يجوز له دون رضا الراهن أن يطلب من القاضى تملكه المنقول وفا للدين، على أن

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ١٠٤٤ وما بعدها.

تحتسب قيمته حسب تقدير القضاء وهذا هو شرط التملك عند عدم الوفاء وقد تقدم أنه يجوز بعد حلول الدين بشرط رضا الراهن، أما في المنقول فرضا الراهن غير ضروري وللقاضي أن يأمر بالتمليك (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٢٦) يتبين لنا مما تقدم أن للدائن المرتهن الخيار بين طلب بيع الشيء المرهون بالمزاد أو عن طريق البورصة وطلب تملكه الشيء، وهذا الخيار حقا للدائن المرتهن فليس للمدين ولا للمحكمة أن تجبره على بيع المرهون أو تملكه. وإذا أختار الدائن طلب تملكه الشيء وفاء للمدين فإن الحكم الذي يصدر من القاضي بذلك يقوم مقام الوفاء بمقابل ولا يجوز للراهن بعد صدور الحكم أن يسترد المرهون. ويحسب ثمن المنقول بحسب تقدر الخبراء فإن جاوزت قيمته قيمة الدين تعين على الدائن المرتهن دفع الفرق للراهن فإن لم يوف بالتزامه بدفع الفرق جاز للراهن فسخ عقد البيع.

* * *

مدى سريان الأحكام السابقة على ما تقضى به القوانين التجارية وغيرها المرخص لها فى الرهن

النص التشريعي (مادة ١١٢٢) :

تسرى الأحكام المتقدمة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية، والأحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها فى الرهن وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة فى رهن المنقول.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٢٦ لىبى و ١٤٠٨ أردنى.

الأعمال التحضيرية :

يختص رهن المنقول بالأحكام الآتية:

١- حيازة منقول بحسن نية تعدل كثيراً من أحكام الرهن، ويظهر ذلك بنوع خاص فى أمرين، أولهما أن الدائن قد يبرهن المنقول من غير المالك وهو حسن النية فيترتب له حق الرهن لا بمقتضى العقد بل بمقتضى الحيازة. والأمر الثانى أن المنقول المرهون حيازة قد يترتب عليه حق عينى آخر لحائز حسن النية، فيقدم هذا الحق على حق المرتهن.

٢- المنقول المرهون حيازة بيعه فى الدين أيسر من بيع العقار. إذ يجوز للمرتهن أن يطلب بيع المنقول بسعره فى البورصة أو فى السوق، فيتجنب بذلك إجراءات البيع الجبرى. بل يجوز له دون رضا الراهن أن يطلب من القاضى تملكه المنقول وفاء للدين على أن تحسب قيمته حسب تقدير الخبراء. وهذا هو شرط التملك عند عدم الوفاء، وقد تقدم أنه يجوز

بعد حلول الدين بشرط رضا الراهن، أما في المنقول فرضا الراهن غير ضروري وللقاضى أن يأمر بالتملك ويصل اليسر في بيع المنقول أن يباع قبل حلول الدين. وهذا جائز في حالتين:

(أ) إذا دعت الضرورة إلى ذلك بأن كان المنقول مهدداً أن يصيبه هلاك أو تلف أو نقص في القيمة، ولم يطلب الراهن أن يستبدل به شيئاً آخر، فيجوز للمرتهن أن يطلب الترخيص في بيعه بالمزاد أو بسعره في البورصة أو في السوق، وينتقل حق الرهن إلى الثمن، وينظر القاضى في إيداعه فقد يودع في مصرف أو عند الدائن.

(ب) إذا تحقق نفع من بيع المنقول بأن وجدت فرصة ملائمة فيرخص القاضى في البيع، ويضع الشروط، ويفصل في إيداع الثمن.

٣- هناك أحكام خاصة برهن المنقول في حالات معينة أهمها الأحكام المتعلقة ببيوت التسليف المرخص لها في الرهن والأحكام المتعلقة بالرهن التجارى^(١).

رأى الفقه:

١- النص ١١٢٢ مدنى يلفت النظر إلى أن أحكام رهن المنقول يجب عدم العمل بها إذا تعارضت مع أحكام الرهن التجارى أو مع أحكام بيوت التسليف المرخص لها في الرهن والأحكام المتعلقة بأحوال خاصة في رهن المنقول^(٢).

• **أحكام رهن المنقول:** هناك أحكام خاصة برهن المنقول في حالات معينة أهمها الأحكام المتعلقة ببيوت التسليف المرخص لها في الرهن

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٦٤ و ٢٦٥.

(٢) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهورى والمستشار مصطفى الفقى - س ١٠٤٧ وما بعدها.

والأحكام المتعلقة بالرهن التجارى "والنص السالف الذكر يلفت إلى ان الأحكام المتقدمة فى رهن المنقول يجب عدم العمل بها إذا تعارضت مع أحكام الرهن التجارى أو مع أحكام بيوت التسليف المرخص لها فى الرهن والأحكام المتعلقة بأحوال خاصة فى رهن المنقول. وهذه هى إما قوانين تجارية لا شأن لنا بها هنا، أو أحكام خاصة برهن المنقول، ونذكر على سبيل المثال القانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٤٠ الخاص بالرهن الحيازى الذى يعقد لبنك التسليف الزراعى المصرى فتقضى المادة الأولى منه بان يكون الرهن الزراعى الذى يعقد لبنك التسليف الزراعى المصرى صحيحا ولو لم يكن للمكتوب الذى يدون فيه العقد تاريخ ثابت، ويكون الرهن صحيحا ولو بقيت الحاصلات الزراعية المرتهنه لصالح البنك فى مخازن مدينة الخاصة، وإنما يشترط أن تختتم أبواب تلك المخازن بالشمع الأحمر وأن تعلق عليها بطريقة ظاهرة ألواح يثبت فيها اسم البنك. ونذكر كذلك على سبيل المثال القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ الخاص ببيع المحال التجارية والذي يوجب أن يشمل رهن المحل التجارى العنوان والاسم التجارى والحق فى الإجارة والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية والأثاث التجارى والمهمات والآلات التى تستعمل فى استخدام المحل ولو صارت عقارا بالتخصيص والعلامات التجارية والرخص والإجازات وعلى وجه العموم حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بها، فإن لم يعين ما يتناوله الرهن لم يقع إلا على العنوان والاسم التجارى والحق فى الإجارة والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية ويثبت الرهن بعقد رسمى أو بعقد عرقى مصدق على التوقيعات الواردة به، ويجب أن يشمل عقد الرهن على تصريح من المدين عن قيام امتياز البائع على الشئ المرهون أو خلوه منه

وعن وجود أى حق عينى عليه بوصفة عقارا بالتخصيص ويجب كذلك أن يشتمل على اسم الشركة التى أمن عليه لديها ضد ويشهر عقد الرهن بقبده فى سجل يخصص لهذا الغرض بمكتب السجل التجارى بالمحافظة التى يقع فى دائرتها المحل التجارى، وإذا شمل الرهن فرعاً للمحل التجارى أو أثاثاً أو آلات توجد فى دائرة محافظة أخرى وجب القيد أيضاً فى مكتب السجل التجارى بالمحافظة التى توجد فى دائرتها هذه الأشياء فإذا كان الشئ المرهون هو الفرع أو الأثاث أو الآلات المشار عليها فيما تقدم، أجرى القيد فى مكتب السجل التجارى بالمحافظة التى يوجد بدائرتها الشئ المرهون وأيضاً بمكتب السجل التجارى بالمحافظة التى يوجد بدائرتها المحل التجارى، فإذا كان الرهن واقعا على عقار بالتخصيص وجب على الدائن أن يتبع علاوة على ذلك الأحكام الخاصة بالرهن العقارى (أنور طلبه ص ٦٧٠).

* * *

٣- رهن الدين متى يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين وفي حق الغير

النص التشريعي (مادة ١١٢٣):

(١) لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له وفقاً للمادة ٣٠٥.

(٢) ولا يكون نافذاً في حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول.

النصوص العربية المقابلة:

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد

التالية: مادة ١١٢٧ لیبی و ١٠٤٨ سوری و ١٣٥٤ عراقی و ١٠٥٤ كويتی و ١٤٠٩ أدرنی و ٨٩٠ سودانی.

الأعمال التحضيرية:

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الوارد على النص

التشريعي للمادة ١١٢٥ مدنى.

رأى الفقه:

١- يتبين من نص المادة ١١٢٣ مدنى أن رهن الدين يجب أن يكون نافذاً في حق المدين في الدين المرهون، ويكون ذلك بإعلان الرهن إليه أو بقبوله إياه، كما في حوالة الدين، ويكون للإعلان أو للقبول تاريخ ثابت، إذ هذا التاريخ الثابت يحدد للرهن مرتبته. ويجب أيضاً أن يكون نافذاً في حق الغير، ويكون ذلك بحيازة الدائن المرتهن لسند الدين، فالدين غير المكتوب في

سند لا يجوز رهنه. وتعتبر السندات لحاملها بمثابة المنقولات المادية، فتداولها يحصل بتسليمها، فلا يشترط في رهنها شرط غير تسليم السند. وعلى ذلك يجب، لنفاذ رهنها في حق الغير، إلى جانب انتقال الحيازة، أن يدون الرهن في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها الحق المضمون بالرهن والمال المرهون بياناً كافياً (م ١١١٧ مدنى)^(١).

● نفاذ رهن الدين:

● **نفاذ رهن الدين في حق المدين:** رهن الدين لا يكون نافذاً في حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له ويكون للإعلان أو للقبول تاريخ ثابت إذ هذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن.

● **نفاذ رهن الدين في حق الغير:** لا يكون رهن الدين نافذاً في حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين وعليه يكون الدين غير مكتوب في سند لا يجوز رهنه وتعتبر السندات لحاملها بمثابة المنقولات المادية، فتداولها يحصل بتسليمها فلا يشترط في رهنها شرط غير تسليم السند، وعلى ذلك يجب، لنفاذ رهنها في حق الغير، إلى جانب انتقال الحيازة، أن يدون الرهن في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها الحق المضمون بالرهن والمال المرهون بياناً كافياً (م ١١١٧) (السنهورى ص ٣٩٥ - محمد كامل مرسى ص ٣٦١) مفاد ما تقدم أن رهن الدين لا يسرى في مواجهة مدين المدين إلا إذا أعلن بالرهن أو قبله إياه، ولا يسرى في مواجهة الغير بخلاف المدين - إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون ومن تاريخ الإعلان أو القبول يتم تحديد مرتبة الرهن (محمد عبد الظاهر حسين ص ٢٣٤).

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ١٠٥٠ وما بعدها.

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدي ما يأتي: " يقع الرهن الحيازي

على الدين بإعتباره منقولا غير أن الرهن في هذه الحالة تتحور بعض أحكامه بما يتفق معه كبيعة الدين، فمن ناحية إنعقاد الرهن ونفاذه يكون رهن الدين بإيجاب وقبول من الراهن والمرتهن ولكنه لا ينفذ في حق المدين للراهن إلا بإعلانه أو قبوله كما هو الأمر في حوالة الدين، ولا يكون الرهن نافذا في حق الغير إلا بحيازة المرتهن للدين، ويكون ذلك بحيازة سند الدين، وتحسب مرتبة الرهن بالتاريخ الثابت للإعلان أو القبول.... وتعتبر السندات لحاملها كالمنقولات المادية، وتجرى عليها أحكام هذه المنقولات (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٧١).

من أحكام القضاء:

١- النص في المادة ١٤ من قانون الإثبات على أنه "يعتبر المحرر العرفي صادرا ممن وقعه ما لم ينكر صراحة ما هو منسوب إليه من خط أو إمضاء أو ختم أو بصمة أما الوارث أو الخلف فلا يطلب منه الإنكار ويكفي أن يحلف يمينا بأنه لا يعلم" فجعل الورقة حجة على موقعها وعلى غيره بإطلاق معنى كلمة الغير لتشمل كل غير الموقعين فيما تضمنته من نسبة التصرف إلى الموقع على الورقة وما جاء فيها من بيانات غير أن المادة ١٥ من قانون الإثبات المقابلة لنص المادة ٣٩٥ من القانون المدني قد استثنيت طائفة من الغير حماية للثقة العامة في المعاملات وحرصا على استقرارها فنصت على أن: "لا يكون المحرر العرفي حجة على الغير في تاريخه إلا منذ أن يكون له تاريخ ثابت...." فالمقصود بالغير في هذا النص هو الخلف الخاص لصاحب التوقيع أي من انتقل إليه مال معين بذاته من الموقع على الورقة الذي تلقى عنه الحق بسند ثابت التاريخ، فالمشرع أراد

حماية الخلف الخاص من الغش الذي يحتمل وقوعه من السلف ومن يتعاقدون معه إضراراً به، ومن يأخذ حكم الخلف الخاص كالدائن الحاجز على مال معين، لأن المادة ١٤٦ من القانون المدني نصت على سريان تصرفات السلف المتعلقة بهذا المال المعين بذاته على الخلف فأراد المشرع تثبيت الثقة العامة في التصرفات ومنع الغش على ما جاء بالأعمال التحضيرية للقانون المدني ونصوص المواد ٣٠٥، ٦٠٤، ١١١٧، ١١٢٣ من القانون المدني التي تشترط ثبوت التاريخ لسريان الإيجار أو القبول بحالة الحق أو الرهن في حق الخلف الخاص، وما نصت عليه المادتين ٤٠٨، ٤٠٩ من قانون المرافعات بشأن سريان عقد الإيجار ومخالصات الأجرة وحوالتها بالنسبة للدائن الحاجز، فثبتت التاريخ في نص المادة ١٥ من قانون الإثبات هو شرط لسريان التصرف الوارد بالورقة العرفية على الخلف، ولا يغني عن ثبوت التاريخ شيء آخر، وجزاء عدم تحقق الشرط الوارد فيها من أسبقية ثبوت التاريخ ألا يسري هذا التصرف في حقه حتى ولو ثبتت أسبقيته بعد ذلك، شأنها كالمفاضلة في انتقال الملكية وسريان الحقوق العينية العقارية لا تكون إلا بأسبقية التسجيل فقط دون غير ذلك.

(الطعن رقم ١٧٦ - لسنة ٦٤ ق - تاريخ الجلسة ٢٠٠٠/٠٤/٠٣)

* * *

شروط وقواعد وإجراءات رهن السندات الإسمية والإذنية

النص التشريعي (مادة ١١٢٤) :

السندات الإسمية والسندات الإذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحالة هذه السندات على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن، ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٢٨ لیبی و ١٠٤٧ سوری و ١٣٥٥ عراقی و ١٠٥٥ كويتي و ١٤١١ أردنی و ٦٩١ سودانی.

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الوارد على النص التشريعي للمادة ١١٢٥ مدنى.

رأى الفقه :

١- يتكلم نص المادة ١١٢٤ مدنى فى رهن السندات الإسمية والسندات الإذنية، فيجعل إنها كحوالتها بالقيد فى سجلات الشركة فى السندات الإسمية، وبالتطهير فى السندات الإذنية، على أن يذكر فى الحالتين أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن، ويتم الرهن بذلك دون حاجة إلى إعلان الدين فى هذه السندات بالرهن^(١).

(نقض- جلسة ١٩٦١/٤/٦- مجموعة المكتب الفنى- السنة ١٢- مدنى- ص ٣٥٣)

(١) الوسيط - ١٠ - الدكتور السهنورى والمستشار مصطفى الفتى - ص ١٠٥٤ وما بعدها.

• رهن السندات الاسمية والسندات الإذنية: يتم رهن السندان الاسمية

والسندات الإذنية بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحالة هذه السندات على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن فالسندات الاسمية يتم رهنها بقيد ما في سجلات الجهة الصادرة عنها، وبالتأشير على صك السند ذاته، أما السندات الإذنية يتم رهنها بطريق التظهير، ولكن يشترط لرهن مثل هذه السندات أن يكون الدين محلها يقبل الحروالة أو الحجز عليه. وتحدد مرتبة الرهن بتاريخ هذا القيد كما ينفذ في حق الغير اعتباراً من هذا التاريخ متى كان المرتهن قد تسلم الصك ليستوفى حقه من فوائده، ولا يغنى القيد أو التظهير عن نقل الحيازة إذ يلزم اجتماع الأمرين حتى ينفذ الرهن في حق الغير ومن هذا الوقت تحسب مرتبته، ومن أمثلة هذه السندات الأسهم وكوبوناتها والسندات المحررة بأسماء أصحابها، أما السندات الأذنية كالأوراق التجارية وبوالص التأمين على الحياة فينفذ رهنها قبل الغير بتظهيرها على سبيل الرهن وتسليمها إلى المرتهن دون حاجة إلى إعلان المدين (أنور طلبه ص ٦٧٨).

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدى أنه: " أما في السندات الاسمية

والسندات الإذنية فإن الرهن يتم بالطريقة الخاصة لحالة هذه السندات، أى بالقيد في سجلات الشركة للسندات الاسمية والتظهير للسندات الإذنية على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل الرهن (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٧١).

إذا كان الدين غير قابل للحالة أو للحجز فلا يجوز رهنه

النص التشريعي (مادة ١١٢٥) :

إذا كان الدين غير قابل للحالة أو للحجز فلا يجوز رهنه.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد

التالية:

مادة ١١٢٩ لیبی و ١٣٥٥ مكررة و ١٠٥٦ كويتی و ١٤١٢ أردنی

و ٨٩٢ سودانی.

الأعمال التحضيرية :

١- يقع الرهن الحيازی على الدين باعتباره منقولاً. غير أن الرهن في هذه الحالة تتحور بعض أحكامه بما يتفق مع طبيعة الدين. فمن ناحية انعقاد الرهن ونفاذه يكون رهن الدين بإيجاب وقبول من الراهن والمرتهن، ولكنه لا ينفذ في حق المدين للراهن إلا بإعلانه أو قبوله كما هو الأمر في حوالة الدين. ولا يكون الرهن نافذاً في حق الغير إلا بحيازة المرتهن للدين، ويكون ذلك بحيازة سند الدين وتحسب مرتبة الرهن بالتاريخ الثابت للإعلان أو القبول. أما في السندات الرسمية والسندات الإذنية فإن الرهن يتم بالطريقة الخاصة لحوالة هذه السندات، أى بالقيد في سجلات الشركة للسندات الرسمية والتظهير للسندات الإذنية، على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل الرهن. وتعتبر السندات لحاملها كالمنقولات المادية، وتجري عليها أحكام هذه المنقولات.

٢- ويشترط في الدين حتى يمكن رهنه أن يكون قابلاً للحوالة وللحجز. فلا يجوز الرهن في دين النفقة ولا المعاش ولا الديون الأخرى التي لا يجوز الحجز عليها^(١).

رأى الفقه :

١- يتبين من نص المادة ١١٢٥ مدنى أن الدين حتى يجوز رهنه يجب أن يكون قابلاً للحجز عليه، ولحوالته، حتى يمكن التنفيذ عليه إذا ما رهن. فالدين غير قابل للحجز عليه أو غير القابل للحوالة لا يجوز رهنه. وعلى ذلك لا يكون جائزاً رهن دين النفقة، ولا دين المعاش، لأن هذين الدينين لا يجوز الحجز عليهما^(٢).

• **الديون التي يجوز رهنها:** يشترط في الدين حتى يمكن رهنه أن يكون قابلاً للحوالة وللحجز فلا يجوز الرهن في دين النفقة ولا المعاش ولا الديون الأخرى التي لا يجوز الحجز عليها (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٧١) مفاد ذلك أن الدين حتى يجوز رهنه يجب أن يكون قابلاً للحجز عليه ولحوالته، حتى يمكن التنفيذ إذا ما رهن. فالدين غير القابل للحجز عليه أو غير القابل للحوالة، لا يجوز رهنه ومن ثم لا يجوز الرهن في دين النفقة ولا المعاش ولا الماهيات إذ هذه الديون لا يجوز التنفيذ عليها إذا ما رهنّت وكذلك شهادات الاستثمار.

* * *

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٧١.

(٢) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهاورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ١٠٥٥ وما بعدها.

ما يحق للدائن المرتهن أن يستولى عليه من فوائد الدين المرهون

واستحقاقاته الدورية وما يلتزم به حيال الدين المرهون

النص التشريعي (مادة ١١٢٦)

(١) للدائن المرتهن أن يستولى على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتي تحل بعد الرهن، وكذلك له أن يستولى على كل الاستحقاقات الدورية التي لهذا الدين على أن يخصم ما يستولى عليه من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المضمون بالرهن، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

(٢) ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون، فإذا كان له أن يقتضى شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن، كان عليه أن يقتضيه فى الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٣٠ لىبى و ١٠٤٨ سورى و ١٣٥٧ عراقى و ١٤١٣ أردنى

و ٨٩٣ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

١- التزامات الراهن والمرتهن فى رهن الدين هى نفس التزامها فى

رهن الأشياء الأخرى.

٢- فيجب على الراهن أن يسلم سند الدين، وأن يرتب حق الرهن،

وأن يضمنه، ويخالف الضمان أن ينهى الراهن الدين المرهون بدون موافقة

المرتهن كأن يبرئ المدين، أو يجدد الدين أو يدخل أى تعديل فيه من شأنه

أن يضر بحقوق المرتهن كأن يتنازل عن الفوائد أو ينقص منها أو يمد

الأجل أو يتنازل عن رهن يضمن الدين المرهون.

٣- ويلزم المرتهن أن يحافظ على الدين، فيقطع التقادم، ويقيد رهنًا يضمن الدين المرهون ويجدد القيد، ويقتضى الدين في الزمان والمكان المحددين ويبادر بإخطار الراهن بذلك.

وللمرتهن أن يقبض غلة الدين، فيستولي على الفوائد التي تحل بعد الرهن وعلى كل الاستحقاقات الدورية الأخرى، ويخصم ذلك مما هو مستحق له بالترتيب الذي تقدم ذكره، ويلزم المرتهن أيضاً برد الدين (أو سنده إذا كان لم يحل بعد استيفاء حقه) ^(١).

رأى الفقه :

١- يؤخذ من نص المادة ١١٢٦ مدنى أن على الراهن والمرتهن فى فى رهن الدين نفس الالتزامات التى على الراهن والمرتهن فى الأشياء الأخرى. فعلى الراهن أن يسلم سند الدين وأن يرتب حق الراهن أو يضمه، وعلى المرتهن أن يحافظ على الدين فيقطع تقادم، وأن يقتضى الدين فى الزمان والمكان المحددين، وأن يبادر إلى إخطار الراهن بذلك. وإذا كانت هناك فوائد واستحقاقات دورية مستحقة على الدين بادر الدائن والمرتهن إلى الاستيلاء عليها، وخصمها من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين الذى له، ما لم يتفق على غير ذلك. ثم على الدائن المرتهن أن يحافظ على الدين المرهون، وإذا كان له أن يقتضى منه شيئاً اقتضاه فى الزمان والمكان المحددين، وبادر إلى إخطار الراهن بذلك ^(٢).

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٧٣ و ٢٧٤.

(٢) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهاورى والمستشار مصطفى الفتى - ص ١٠٥٧ وما بعدها.

• حقوق والتزامات الدائن المرتهن: من حق الدائن المرتهن أن يقبض

الفوائد المستحقة على الدين المرهون وله كذلك أن سيولى على كل الاستحقاقات الدورية التى لهذا الدين، وخصمها من المصروفات ثم من الفوائد ثم من اصل الدين المستحق له ما لم يوجد ارتفاع على غير ذلك. على أن يلتزم المرتهن بدوره بالمحافظة مع على الدين المرهون محافظة الشخص المعتاد وإذا كان له أن يقتضى شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن كان عليه أن يقتضيه فى الزمان والمكان المعين للإستيفاء. وعليه أن يبادر بإخطار الراهن بكل ما يأخذ من الدين وللمرتهن أن يأخذ كل ما ينتج من غلة الدين بشرط استنزاله من حقه المضمون بالرهن وفق الترتيب الذى سبق أن بيناه. مفاد ما تقدم أن " التزامات الراهن والمرتهن فى زمن الدين فى نفس التزاماتهما فى رهن الأشياء الأخرى فيجب على الراهن أن يسلم سند الدين، وأن يرتب حق الرهن، وأن يضمه ويلزم المرتهن أن يحافظ على الدين، فيقطع النقادم ويقيّد رهنا يضمن الدين المرهون ويجدد القيد ويقتضى الدين فى الزمان والمكان المحددين ويبادر بإخطار الراهن بذلك وللمرتهن أن يقبض غلة الدين فيستولى على الفوائد التى تحل بعد الرهن وعلى كل الإستحقاقات الدورية الأخرى ويخصم ذلك مما هو مستحق له بالترتيب الذى تقدم ذكره ويلزم المرتهن أيضاً برد الدين (أو سند إذا كان لم يحل بعد إستيفاء حقه) (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٧٣، ٢٧٤).

الدفع التي يمكن أن يتمسك بها المدين في

الدين المرهون قبل الدائن المرتهن

النص التشريعي (مادة ١١٢٧) :

يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له قبل دائنة الأصل، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفع قبل المحال إليه.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٣١ لیبی و ١٠٥٢ سورى و ١٣٥٨ عراقى و ١٠٥٨ كويتى و ١٤١٥ أردنى و ٨٩٤ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

١- للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن. فلو كان العقد الذى نشأ عنه هذا الحق باطلاً كان الرهن باطلاً كذلك، وللمدين أن يتمسك بالبطلان قبل الدائن المرتهن وكذلك لو كان هذا الحق قد إنقضى بأى سبب من أسباب إنقضاء الحقوق. فللمدين أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأن الحق المضمون بالرهن نفسه قد إنقضى تبعاً لإنقضاء الحق. وهذا تطبيق للقاعدة التي تقضى بأن المدين في الحوالة يجوز له أن يحتج بالدفع الخاصة بالمحال إليه وحده (م ٤٣٩ من المشروع).

٢- وللمدين فى الدين المرهون كذلك أن يتمسك قبل الدائن المرتتهن بأوجه الدفع التى له قبل الدائن الأصلى. فلو كان العقد الذى نشأ عنه الدين المرهون باطلاً كان للمدين أن يتمسك بهذا البطلان قبل الدائن المرتتهن بالقدر الذى يجوز له قبل الدائن الأصلى. وكذلك لو كان الدين المرهون قد انقضى، فللمدين أن يتمسك بالإنقضاء قبل الدائن المرتتهن بالقدر الذى يجوز له قبل الدائن الأصلى. وهذا أيضاً تطبيق للقاعدة التى تقضى بأن المدين فى الحوالة يجوز له أن يحتج على المحال إليه بالدفع التى كان له - وقت نفاذ الحوالة فى حقه - أن يحتج بها عل المحيل (م ٤٣٩ من المشروع)^(١).

رأى الفقه :

١- يؤخذ من نص المادة ١١٢٧ مدنى أن للمدين فى الدين المرهون أن يتمسك بنوعين من الدفع:

(١) الدفع المتعلق بالحق المضمون بالرهن.

(٢) الدفع المتعلقة بالدين المرهون نفسه^(٢).

الدفع التى يجوز أن يتمسك بها المدين فى مواجهة المرتتهن: للمدين فى الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، فلو كان العقد الذى نشأ عنه هذا الحق باطلاً كان الرهن باطلاً كذلك، وللمدين أن يتمسك بالبطلان قبل الدائن المرتتهن، وكذلك لو كان هذا الحق قد إنقضى بأى سبب من أسباب إنقضاء الحقوق فللمدين أن يتمسك قبل الدائن المرتتهن بأن الحق المضمون بالرهن نفسه قد

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٧٥ و ٢٧٦.

(٢) الوسيط - ١٠ - للدكتور السهنورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ١٠٥٩ وما بعدها.

إنقضى تبعا لإنقضاء الحق وهذا تطبيق للقاعدة التي تقضى بأن المدين في الحوالة يجوز له أن يحتج بالدفع الخاصة بالمحال إليه وحده (م ٤٣٩ من المشروع) وللمدين في الدين المرهون كذلك أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع التي له قبل الدائن الأصلي فلو كان العقد الذي نشأ عنه الدين المرهون باطلا، كان للمدين أن يتمسك بهذا البطلان قبل الدائن المرتهن بالقدر الذي يجوز له قبل الدائن الأصلي وكذلك لو كان الدين المرهون قد إنقضى فللمدين أن يتمسك بالإنقضاء قبل الدائن المرتهن بالقدر الذي يجوز له قبل الدائن الأصلي وهذا أيضا تطبيق للقاعدة التي تقضى بأن المدين في الحوالة يجوز أن يحتج على المحال إليه بالدفع التي له - وقت نفاذ الحوالة في حقه - أن يحتج بها على المحيل (م ٤٣٩ من المشروع) (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٧٣ ، ٢٧٤) يتبين مما تقدم أن المدين في الدين المرهون له من يتمسك بنوعين من الدفع وهما:

- ١- الدفع المتعلقة بالحق الضموم بالرهن، فلو كان هذا الحق قد نشأ من عقد باطل، أو كان قد إنقضى، فللمدين أن يتمسك بكل ذلك قبل الدائن المرتهن.
- ٢- الدفع المتعلقة بالدين المرهون نفسه، فلو كان هذا الدين قد نشأ من عقد باطل، أو كان قد إنقضى، فللمدين أن يتمسك بكل ذلك قبل الدائن المرتهن (السنهوري ص ٦٩٩).

* * *

أثر حلول الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن وما يترتب على ذلك

النص التشريعي (مادة ١١٢٨) :

(١) إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفى الدين إلا للمرتهن والراهن معاً، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه.

(٢) وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونوا على استغلال ما أداه المدين، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٣٢ لیبی و ١٣٥٩ عراقی و ١٠٥٩ كويتی و ١٤١٦ أردنی و ٨٩٥ سودانی.

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الواردة على النص التشريعي للمادة ١١٢٩ مدنى.

رأى الفقه :

١- يتبين من نص المادة ١١٢٨ مدنى أنه إذا حل الدين المرهون ولم يحل الدين المضمون بالرهن، فإن وفاء الدين المرهون يجب أن يكون للراهن والمرتهن معاً، لأن الراهن هو صاحب الدين، والمرتهن له حق رهن حيازى فيه ولكل من الراهن والمرتهن أن يطلب من المدين إيداع الدين خزانة المحكمة أو فى مصرف أو عند أمين يتفق عليه الراهن

والمرتتهن، ويصح أن يكون أحدهما، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه. وعلى الراهن والمرتتهن أن يتعاونوا على استغلال المبلغ الذى أداه المدين على خير وجه نافع للراهن، دون أن يكون فى ذلك ضرر بالمرتتهن، فإذا روى أن يكون الاستغلال بشراء عين اشترت العين ملكاً للراهن، وبادر الراهن إلى رهن هذه العين إلى الدائنين المرتتهن رهن حيازى ويبقيان هكذا: أحدهما يملك عيناً والآخر يرهنها إلى أن يصفيا مركزيهما عند حلول أجل الدين المضمون بالرهن^(١).

• حلول الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون: يتبين من النص سالف

الذكر أنه إذا حل الدين المرهون ولم يحل الدين المضمون بالرهن فإن وفاء الدين المرهون يجب أن يكون للراهن والمرتتهن معاً لأن الراهن هو صاحب الدين والمرتتهن له حق رهن حيازة فيه. ويجوز لكل من الراهن والمرتتهن أن يطلب من المدين إيداع الدين، إما فى خزانة المحكمة أو فى مصرف أو عند أمين يتفق عليه الراهن والمرتتهن ويصح أن يكون أحدهما وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه. وعلى الراهن والمرتتهن أن يتعاونوا على إستغلال المبلغ الذى أداه المدين، على خير وجه نافع للراهن، دون أن يكون فى ذلك ضرر بالمرتتهن، فإذا روى أن يكون الإستغلال بشراء عين اشترت العين ملكاً للراهن، وبادر الراهن إلى رهن هذه العين إلى الدائن المرتتهن رهن حيازة ويبقيان هكذا أحدهما يملك عيناً والآخر يرتهنها، إلى أن يصفيا مركزيهما عند حلول أجل الدين المضمون بالرهن (السنهورى ص ٧٠٢) مفاد ذلك أنه " إذا حل الدين المرهون قبل حلول الحق المضمون فلا يقبض إلا الراهن والمرتتهن معاً، ولا يجوز للمرتتهن أن يستغل بقبضه

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ١٠٦٢ وما بعدها.

الحيازة لا تثبت إلا على دين في الذمة. ويجوز لأى منهما أن يطلب من الدين أن يودع ما يؤديه عند أمين يتفقان عليه ويصح أن يكون أحدهما وينتقل حق الرهن إلى ما أداه المدين، فإن كان المودع مبلغا من النقود وجب أن يتعاون الراهن والمرتهن في إستغلاله على خير وجه، دون أن يكون في ذلك في ضرر بالدائن المرتهن كأن يستغل لأجل طويلة يصعب معها أن يصفى في الوقت الملائم لهذا الدائن، فإذا رأى أن يكون الإستغلال بشراء عين، وجب على الراهن أن ينشئ رهنا جديدا على هذه العين لمصلحة المرتهن (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٨٠).

* * *

أثر صيرورة الدين المرهون والدين المضمون

بالرهن مستحق الأداء

النص التشريعي (مادة ١١٢٩) :

إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء، جاز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقاً للمادة ١١٢١ الفقرة الثانية.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١٠١٣٣ لیبی و ١٠٤٩ سورى و ١٣٦٠ عراقى و ١٠٦٠

كويتى و ١٤١٧ أردنى و ٨٩٦ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

١- إذا حل الدين المرهون قبل حلول الحق المضمون، فلا يقبض الدين إلا الراهن والمرتهن معاً، ولا يجوز للمرتهن أن يستقل بقبضه لأن الحيابة لا تثبت له إلا على دين فى الذمة. ويجوز لأى منهما أن يطلب من المدين أن يودع ما يؤديه عند أمين يتفقان عليه ويصح أن يكون أحدهما، وينتقل حق الرهن إلى ما أداه المدين. فإن كان المودع مبلغاً من النقود، وجب أن يتعاون الراهن والمرتهن فى استغلاله لآجال طويلة يصعب معها أن يصفى فى الوقت الملائم لهذا الدائن. فإذا روى أن يكون الاستغلال بشراء عين، وجب على الراهن أن ينشئ رهنأ جديداً على هذه العين لمصلحة المرتهن.

٣- وإذا حل الدين المرهون بعد حلول الحق المضمون فللمرتهن إذا لم يكن قد تقاضى حقه أن يتولى قبض الدين، أو أن يبيعه أو أن يملكه طبقاً للمادة ١٥٦٢ وإذا كان الدين المرهون من جنى المضمون، فلا يكون للمرتهن صفة فى القبض إلا بالقدر الذى يستوفى حقه، ويلتزم المدين أن يوفيه بهذا القدر فتبرأ ذمته نحو الراهن بقدر ما وفاه للمرتهن^(١).

رأى الفقه :

١- يتبين من نص المادة ١١٢٩ مدنى أنه إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء، ولم يستوف الدائن المرتهن حقه من الراهن. فقد أصبح حقه والمدين المرهون، كل منهما، مستحق الأداء، فيستطيع الدائن المرتهن أن يستوفى حقه بأحد الوجوه الثلاثة الآتية:

- (١) يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له. هذا إذا كان المستحق له والدين المرهون من جنس واحد.
- (٢) فإن لم يكونا من جنس واحد فللدائن المرتهن أن يطلب بيع الدين المرهون حتى يستوفى حقه من ثمنه
- (٣) أو يطلب تملك الدين المرهون وفقاً للمادة ٢/١١٢١ مدنى على أن يحسب عليه بحسب تقدير الخبراء^(٢).

• حلول الدين المرهون والدين المضمون: إذا أصبح كل من الدين

المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء فللدائن المرتهن أن يقبض من الدين المرهون بقدر الدين المضمون ويلتزم المدين أن يوفيه

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٨٠ و ٢٨١.

(٢) الوسيط - ١٠ - للكتور السهوى والمستشار مصطفى الفتى - ص ١٠٦٥ وما بعدها.

بهذا القدر وتبرأ ذمته منه قبل الراهن على أن يلتزم بإعطاء الباقي للراهن متى كان الدين المرهون من جنس الدين المضمون كما لو كانا مبلغا من النقود، أما أن اختلف هذا الجنس جاز للدائن المرتهن أن يطلب من القاضى بموجب دعوى يرفعها ضد المرتهن بيع الدين المرهون أو تملكه أياه وفقا للمادة ١١٢١ مدنى، وتسرى هذه الأحكام أيضا إذا حل الدين المرهون بعد أن يكون الدين المضمون قد حل (أنور طلبه ص ٦٨٣) مفاد ذلك أنه إذا أصبح كل من الدين المضمون بالرهن مستحق الأداء ولم يستوف الدائن المرتهن حقه من الراهن فقد أصبح حقه والدين والمرهون كل منهما، مستحق الأداء فيستطيع الدائن المرتهن أن يستوفى حقه بأحد الوجه الثلاثة الآتية : ١- يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له، هذا إذا كان المستحق له والدين المرهون من جنس واحد. ٢- فإن لم يكونا من جنس واحد، فللدائن المرتهن أن يطلب بيع الدين المرهون، حتى يستوفى حقه من ثمنه. ٣- أو يطلب تملك الدين المرهون وفقا للمادة ١١٢١/٢ على أن يحسب عليه بحسب تقدير الخبراء، وقد نصت المادة ١١٢/٢ على ما يأتى: ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضى أن يأمر بتملكه الشئ وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء " (السنهورى ص ٧٠١).

* * *

الرهن الحيازي في قضاء النقص

١- عرف الشارع الرهن الحيازي وحدد محله في المادتين ١٠٩٦ و ١٠٩٧ مدنى، وأورد في المادة ١٠٩٨ مدنى النص على أن تسرى على الرهن الحيازي أحكام المادة ١٠٣٣ مدنى وأحكام المواد من ١٠٤٠ إلى ١٠٤٢ المتعلقة بالرهن الرسمى. ونص المادة ١٠٣٣ مدنى على أنه: (إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون، فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقى بورقة رسمية. وإذا لم يصدر هذا الإقرار، فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذى يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن).

مما مفاده أن رهن العقار المملوك للغير يكون غير نافذ فى حق المالك الحقيقى إلى أن يجيزه بورقه رسمية، وأن مناط رسمية الورقة وفق المادة العاشرة من قانون الإثبات أن يكون محررها موظفاً عمومياً أو مكلفاً بخدمة عامة مختصة بمقتضى وظيفته بتحريرها.

(نقص- جلسة ١٩٩٤/١/٣٠- الطعن ٢٧٢٦ لسنة ٦٠ق)

٢- لئن كان رهن الشئ حيازة هو بمثابة التصرف فيه يتعين والحال كذلك أن يكون الراهن مالكاً للشئ المرهون وإلا كان عقد الرهن قابلاً للإبطال واعتباره قد ورد على مال مملوك للغير، إلا أن المادة ١٠٩٨ مدنى تنص على سريان المادة ١٠٣٣ مدنى الواردة فى الرهن الرسمى على أحكام الرهن الحيازي. وتنص تلك المادة على أنه إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقى ويبقى مرتباً لآثاره منذ صدوره لمصلحة الدائن المرتهن.

لما كان الثابت من الأوراق أن مالك الأطنان المرهون - المطعون ضده الثاني - تدخل في الدعوى أمام محكمة أول درجة منضمماً إلى المطعون ضده الأول (المدين الراهن) في طلب الحكم بإنقضاء عقد الرهن المؤرخ وتسلم الأطنان المرهونة، وكان ذلك إجازة منه للرهن تجعله صحيحاً مرتباً لآثاره منذ صدوره لمصلحة الطاعن (الدائن المرتهن). وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى قيام هذا العقد وأعمال أحكامه وانتهى إلى انقضائه بالوفاء، فإنه يكون قد التزم صحيح القانون.

(نقض - جلسة ١٩٩٤/١١/٩ - الطعن ٦٩٢ لسنة ٦٠ق)

٣- الدائن المرتهن متى انتقلت إليه حيازة الأرض المرهونة أن تستغلها لحساب الراهن الاستغلال المعتاد على الوجه الذي تصلح له. إما بزراعتها أو بتأجيرها إلى من يقوم بذلك، فإذا أجرها إلى الغير كان صاحب صفة في هذا التأجير، وبالتالي فإن عقد الإيجار الصادر منه لا ينقضى بإنقضاء الرهن بل عند تلقائياً في مواجهة الراهن. لما كان ذلك وكان الثابت أن عقد الإيجار الصادر من الدائن المرتهن - المطعون عليه الخامس - إلى الطاعنين قد حرر وأثبت في دفاتر الجمعية التعاونية طبقاً للقانون، فإنه يمتد - حتى بعد إنقضاء الرهن - في مواجهة المدينين الراهن - المطعون عليهما الثالثة والرابعة - اللتين تحلان محل الدائن المرتهن - المطعون عليه الخامس - لموجرين، ويحل من بعدهما - كمؤجر المشتريان منهما المطعون عليهما الأول والثاني.

(نقض - جلسة ١٩٨٠/٣/٤ - الطعن ٩١٥ لسنة ٤٧ق)

٤- أن ما يطلبه القانون لنفاذ الرهن الحيازي للمنقول فيه حق الغير من تدوين العقد في ورقة ثابتة التاريخ يحدد فيها مبلغ الدين المضمون

بالرهن أو الحد الأقصى الذى ينتهى إليه هذا الدين إذا لم يكن تحديده لحالة ترتيبه ضماناً لاعتماد مفتوح أو بفتح حساب جار. هذا الذى يتطلبه القانون المدنى لا يسرى على الرهن التجارى ... فالقانون التجارى يكتفى لنفاذ الرهن فى حق الغير بانتقال حيازة الشئ المرهون إلى الدائن المرتهن أو من يعينه المتعاقدان، ولا يلزم ثبوت تاريخ عقد الرهن ولا تدوين هذا العقد فى أية ورقة. وحتى كان لا يلزم وجود عقد مكتوب أصلاً فإن تحديد الدين المضمون لا يكون لازماً للاحتجاج بالرهن على الغير.

(نقض جلسة ١٩٦٦/١٢/٢٩ - م.م.ف. - السنة ١٧ مدنى - ص ٢٠٣٠)

٥- يشترط وفقاً للمادتين ١١١٤ من القانون المدنى، ١٢ من قانون الشهر العقارى لكى يسرى الرهن الحيازى العقارى فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة، قيد الرهن، وأنه وفقاً للمادة ٤٣ من القانون الأخير يسقط القيد إذا لم يجدد خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه ويترتب على سقوط القيد عدم سريان الرهن فى حق "الغير" والمقصود "بالغير" فى حكم هذه المواد هو كل من له مصلحة فى عدم سريان الرهن عليه عدا الراهن وورثته، فيعتبر من "الغير" من انتقلت إليه ملكية العقار المرهون كالمشترك من المدين الراهن بمقتضى عقد مسجل، ويكون لهذا المشتري أن يتمسك بعدم سريان الرهن فى حقه إذا لم يكن قد قيد، أو إذا قيد ولم يجدد القيد خلال السنوات العشر التالية، ولو كان انتقال الملكية إلى المشتري لاحقاً على القيد قبل سقوطه.

(طعن ٢٢٠ لسنة ٤١ق - جلسة ١٩٧٥/٤/٢ س ٢٦ ص ٧٤٩ مج فنى مدنى)

٦- إذا كان رب العمل لم يتمسك أمام محكمة الموضوع بحقه فى حبس التأمين - المدفوع له من العامل بمقتضى عقد العمل - تبعاً للرهن

الحيازي المقرر له عليه حتى تبرأ ذمة العامل من المسحوبات فإن هذا الدفاع يكون سبباً جديداً لا يجوز إبدائه لأول مرة أمام محكمة النقض لما يخالطه من واقع كان يجب عرض على محكمة الموضوع.

(الطعن رقم ٤٦٩ لسنة ٣٧ ق - جلسة ١٩٧٣/٢/٣ - م.م.ف - سنة ٢٤ ص ٣٧٢)

٧- متى كان الثابت من مدونات الحكم أن الرهن الحيازي موضوع رهن تجاري، وأن الراهن تاجر قدم الموترات للبنك الطاعن ضماناً لدينه، وكانت حيازة الراهن للموترات قرينة قانونية على ملكيته لها، وكان رهناً حيازياً لا يتطلب وثيقة رهن خاصة تشتمل على أرقامهما وأوصافها لما هو مقرر من جواز إثبات هذا الرهن سواء بالنسبة للمتعاقدين أو للغير بكافة طرق الإثبات المقبولة في المواد التجارية عملاً بالمادة ٧٦ من قانون التجارة بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٥٥ لسنة ١٩٥٤، إذ كان ذلك، وكان حسن النية يفترض دائماً في الحائز إلى أن يقوم الدليل على العكس الذي يقع عبء إثباته على من يدعيه، والذي عليه أن يثبت أن الدائن المرتهن كان يعلم وقت إبرام الرهن أو كان في مقدوره أن يعمل الراهن غير مالك للشئ المرهون أو أن ملكيته له مهددة بالزوال، فإن استدلال الحكم على سوء نية الطاعن بالقرائن التي أوردتها، والتي لا تؤدي إلى ما استخلصه منها يكون فاسداً ومخالفاً للقانون.

(نقض ١٩٧٣/٤/١٩ س ٢٤ ص ٦٤٤)

٨- إن التصرف في الشئ المنقول برهنه رهن حيازة لا يجوز إلا من مالك الشئ. فليس إذن للدائن المرتهن المنقول أن يرهنه باسمه ضماناً لدين عليه فإن فعل فلا يحتج بالعقد على المالك الحقيقي، غير أنه إذا كان هذا المرتهن الأخير حسن النية وقت العقد أي معتقداً صحة ملكية من تعاقد

معه، ففي هذه الحالة يكون على المالك الذى يطالب برد ملكه أن يوفى هذا المرتهن بكل المستحق له من الدين المضمون بالرهن، وأما إذا كان سئ النية فإن الرهن لا يكسبه من الحقوق قبل مالك الشئ المرهون أكثر مما لمدينه الذى تعاقد معه، فلا يلزم المالك إلا بأن يؤدي له قيمة الدين المطلوب منه لدائنه هو والذى يخول لمرتهن حبس المرهون حتى السداد. ولم يعين القانون طريقة خاصة لإثبات سوء نية المرتهن المتعاقد مع غير مالك بل ترك ذلك للقواعد العامة التى تبيح فى هذه الحالة الإثبات بكافة طرق الإثبات القانونية.

(نقض جنائى ١٩٣٩/٤/٣ جـ ٢ فى ٢٥ سنة ١٠٧١ و منشور أيضاً بمجموعة الدائرة المدنية فى ٢٥ سنة جـ ٢ ص ١٢٥٧)

٩- إذا ارتهن شخص أطيان شخص آخر نظير معين ولم يدفع له مبلغ الرهن كله بل استبقى لديه جزءاً منه أمانة ليدفعه لدائنين آخرين وحرر ورقة ضد الراهن، ومع إقرار المرتهن لما ورد بها لم يقدم للمحكمة ما يدل على أنه أدى ما بقى عليه من قيمة الرهن فخصمت هى هذا الباقي من قيمة الدين الذى يطالب به، فلا يجوز للمرتهن أن يدعى أن المحكمة بإجرائها هذا الخصم قد قاصته بمثله من قيمة الدعوى مع منازعته هو فى جواز هذه المقاصة، لأن ورقة الضد لم ترتب للدائن ديناً جديداً بذمة المرتهن حتى يصح منه القول بأنه ينازع فى بقاءه ويرتب على منازعته عدم جواز المقاصة وإنما هى تشهد على هذا المرتهن بأنه لم يدفع قيمة هذا المبلغ عند تحرير عقد الرهن، فخصم المحكمة له من قيمة مبلغ الرهن لا يخرج مخرج المقاصة.

(نقض ١٩٣٣/٣/٩٩ جـ ١ فى ٢٥ سنة ٢٨٢)

رهن الأوراق التجارية :

١٠- متى كان الطاعن قد رهن سنداً إذنيّاً للبنك تأميناً لغرض وظهر السند المرهون على بياض ونص في عقد الرهن على تخويله حتى تحصيل قيمته دون قيد أو شرط وكان البنك إعمالاً لنص المادة ٨٠ من القانون التجارى وممارسته لحقه المكفول فى عقد القرض قد قام بإخطار المطعون عليه الأول (المدين) بتظهير السند إليه تأميناً للقرض فقام هذا الأخير بالوفاء بقيمة السند قبل ميعاد الاستحقاق. فإن هذا الوفاء يعتبر صحيحاً فى القانون ولا يمنع من ذلك أن يكون الطاعن قد حذر البنك فى اليوم السابق على الوفاء من تحصيل قيمة السند المرهون لأن رهن السند للبنك وتخويله حق تحصيل قيمته يفيد عدم تمسك الراهن بأجل الاستحقاق الذى كان مقررأ لمصلحته ولا يجدى الطاعن فى هذه الحالة تمسكه بالمادتين ١٤٥ و ١٤٦ من القانون التجارى.

(الطعن رقم ٥٧٢ لسنة ٢٥ ق- جلسة ١٩٦١/٤/٦ س ١٢ ص ٢٥٣)

* * *

حقوق الإمتياز

تعريف الإمتياز، وتقرير هذا الحق بنص فى القانون

النص التشريعي (مادة ١١٣٠) :

(١) الإمتياز أولوية يقرها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته.

(٢) ولا يكون للحق إمتياز إلا بمقتضى نص فى القانون .

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٣٤ لىبى و ١١٠٩ سورى و ١٣٦١ عراقى و ١٠٦١ كويتى

و ٨٩٧ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

وقد ورد هذا النص فى المادة ١٥٧٢ من المشروع التمهيدي وأقرتها لجنة المراجعة بعد إستبدال عبارة "مراعاة منه لسببه" بعبارة فى ذلك طبيعة هذا الحق الواردة فى الفقرة الأولى، وأصبح رقم المادة ١٢٣٤ فى المشروع النهائى، وأقرها مجلس النواب تحت رقم ١٢١٩ وإستبدلت لجنة مجلس الشيوخ فى الفقرة الأولى بكلمة لسبب كلمة "لصفته" وأصبح رقم المادة ١١٣٠ ووافق مجلس الشيوخ على المادة كما عدلتها لجنته (مجموعة الأعمال التحضيرية ص ٧، ٢٨٤، ٢٨٥).

رأى الفقه :

١- يؤخذ من نص المادة ١١٣٠ مدنى أن الإمتياز هو تقديم للحق الممتاز على سائر الحقوق الأخرى التى يتقدمها هذا الحق. ويقرر هذا التقدم نص فى القانون مراعيًا فى ذلك صفة الحق المتقدم.

فالقانون اختار بعض الحقوق مراعيًا في ذلك صفتها وجعلها حقوقاً ممتازة ونص على ذلك. وسبب إمتياز هذه الحقوق يختلف باختلاف الحق. فمنها ما يقدمه هذا الحق من خدمة أداها من عجل الحق لمصلحة الدائنين الآخرين كما في المصروفات القضائية. ومنها ما هو مبني على اعتبارات إنسانية كإمتياز أجور الخدم والعمل والكتابة، لأن هذه الأجور ضرورية لمعيشة الدائنين بها. ومنها ما هو مبني على فكرة الرهن الضمني كما في إمتياز المؤجر وصاحب الفندق على أمتعة المستأجر ونزيل الفندق. ومنها ما مبني على فكرة أن الدائن هو الذي أدخل الشيء في ملك المدين كبائع العقار والمنقول وأجر المقاولين والمهندسين المعماريين. ومنها ما هو مبني على اعتبارات أخرى غير ذلك.

والقانون وحده هو الذي يتولى تعيين هذه الحقوق الممتازة ويعين مرتبة الإمتياز، فلا يكون للحق إمتياز إلا بمقتضى نص في القانون. (نقض- جلسة ١٩٥٥/٥/٥- مجموعة ٢٥ عاماً- ١- ص ٣٩٥، ونقض- جلسة ١٩٦٤/٥/٢١- م.م.ف- السنة ١٥- ص ٧٠٦)

وقد جاء بهذا الحكم الأخير أن الإمتياز لا يقرر إلا بمقتضى نص في القانون، فاشتراط المتعاقد إمتيازاً لحقه في التعويض لا يعتد به) فالإمتياز حق استثنائي لا يقاس عليه.

ولم ينص القانون على إمتياز في عقد المقايضة كما نص على الإمتياز في عقدى البيع والقسمة.

وأن حقوق الإمتياز مستمدة من القانون، فلا يجوز التوسع في تأويلها ولا القياس عليها ولا خلق إمتياز لم يقرره، إذ لا إمتياز بغير نص.

وقد مضت محكمة النقض أن المقرر في قضائها أن الإمتياز لا يقرر الحق إلا بمقتضى نص في القانون، ومن ثم فإن اشتراط المتعاقد إمتيازاً

لحقه الذى لم يقرر له القانون هذا الإمتياز لا يعتد به، وبالتالي يكون النص عليه فى العقد لغوًا.

(نقض - جلسة ١٩٨٧/٤/٩ - م.م.ف. - السنة ٣٨ - ص ٥٦٦)^(١)

٢- يلاحظ أن المشرع لم يذكر فى تعريفه لحق الإمتياز الوارد فى المادة ١١٣٠ مدنى أنه حق عينى، خلافاً لما نص عليه بالنسبة للرهن الرسمى والرهن الحيازى (ينظر فيه: تعريفات للفقهاء)^(٢).

٣- المستفاد من نص المادة ١١٣٠ مدنى أن القانون هو المصدر غير المباشر لكل التأمينات. إلا أنه بالنسبة لحقوق الإمتياز فهو مصدرها المباشر. والاعتبارات التى تملأ الأولوية هى اعتبارات دائمة تبرر تقرير الإمتياز فى نص قانونى تطبيقاته عامة وغير محدودة.

والمشرع ينص على أن الاعتبار الذى يبرر حق الإمتياز يتعلق بصفة فى الدين مما أدى بالبعض إلى القول بأن ما يراعيه المشرع هو صفة الدين وليس صفة الدائن - مع أن صفة الدائن لها تأثير لا شك فيه على صفة الدين، فالدائن إذا كان هو الدولة فإن صفته تؤثر فى صفة الدين من حيث تعلقه بالمصلحة العامة. والدائن إذا كان أجيراً فإن صفته هى التى تطبع الدين بطابعه الاجتماعى والإنسانى^(٣).

٤- يبين من تعريف المادة ١١٣٠ مدنى أن مرجع الإمتياز وجود صفة فى الدين تستوجب رعايته، فهو يتقرر بسبب طبيعة الدين وليس لشخص الدائن، ومن ثم يعتبر الدين هو الممتاز لا الدائن.

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهاورى والمستشار مصطفى الفقى - س ١٠٦٨ وما بعدها.

(٢) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٢٦١.

(٣) التأمينات العينية - للدكتور سمير تتاغو - س ٢٨٤ وما بعدها.

ويلاحظ أن التعريف الوارد بالمادة ١١٣٠ مدنى يقرر أن الإمتياز أولوية ولم يذكر أنه حق عينى يمنح التقدم والتتبع. وربما كان مرجع ذلك أن المشرع أراد أن يضع تعريفاً عاماً يصدق على كل حقوق الإمتياز ولا ينشأ إلا بناء على نص فى القانون، فالمشرع وحده هو الذى يحتكر تقرير حقوق الإمتياز (م ١٣٠ مدنى) والإمتياز يختلف فى ذلك عن الرهن بنوعية حيث ينشأ الرهن بناء على إتفاق، ويختلف عن الاختصاص حيث ينشأ بأمر القضاء.

وإذا لم يوجد نص يقرر الإمتياز فإنه يمتنع على القاضى أن يعطى لدين معين مهما كانت طبيعته صفة الإمتياز.

ولا يجوز التوسع فى تفسير النصوص التى تقرر حقوق الإمتياز أو القياس عليها، إذ أن الإمتياز يعتبر استثناء من القواعد العامة التى تقضى بالمساواة بين الدائنين والمشرع لا يقرر الإمتياز لدين معين إلا مراعاة منه لصفة فيه، وهى تختلف بحسب الأحوال^(١).

٥- يلاحظ على التعريف الوارد بنص المادة ١١٣٠ مدنى أنه أبرز ثلاثة أمور يتميز بها حق الإمتياز.

فهو من ناحية قد عرفه بأنه أولوية، ذلك أن أهم ما يتضمنه الإمتياز هو الأفضلية التى يهيؤها للدائن.

ومن ناحية ثانية أنه أبرز أن القانون هو مصدر الإمتياز، مختلفاً فى ذلك عن سائر التأمينات العينية .

ومن ناحية ثالثة حرص التعريف على إظهار أن هذه الأولوية تقرر مراعاة من القانون لصفة خاصة فى الدين أى لسبب الدين ومصدره.

(١) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - س ٥٦٢ وما بعدها.

وقد تحاشى المشرع عمداً وصف حق الإمتياز بأنه حق عينى خلافاً لما فعله فى باقى التأمينات العينية، حتى لا يقطع رأى فى الخلاف الفقهى حول طبيعة بعض حقوق الإمتياز وعلى الخصوص حقوق الإمتياز العامة^(١).

٦- يؤخذ من نص المادة ١١٣٠ مدنى أن عناصر الإمتياز، ثلاثة:
١- أولوية - يخول صاحبها ميزة التقدم. أما ميزة التتبع فهى لأصحاب حقوق الإمتياز الخاصة دون أصحاب حقوق الإمتياز العامة.
(٢) أن الإمتياز يتقرر بنص القانون - وبالتالي فليس للأفراد أن ينشئوا بإرادتهم حقوق إمتيازاً، ومن ثم كان اشتراط المتعاقد إمتيازاً لحقه فى التعويض لا يعتد به، ويكون النص عليه فى العقد لغواً.
(نقض - جلسة ١٩٦٤/٥/٢١ - م.م.ف - السنة ١٥ - ص ٧٠٦، ونقض - جلسة ١٩٥٥/٥/٥ - المرجع السابق - السنة ٦ - ص ١١٠٩)

ولكن يجوز للدائنون أن يتفقوا على أن يتقدمهم أحدهم كالمحامى.
والقانون هو الذى يرتب حقوق الإمتياز فيما بينهما، ولا إمتياز بغير نص، لأنه أولوية تتقرر على خلاف الأصل من المساواة بين الدائنين فلا يتوسع فى تفسيرها.
ويرد حق الإمتياز على العقار أو على المنقول أو عليهما معاً.
والإمتياز حق تبعى لا يوجد إلا إذا كان هناك دين، ويتبع هذا الدين فى مصيره.

كما أنه غير قابل لتجزئة ما لم يتفق على غير ذلك^(٢).

(١) التأمينات العينية - للدكتور عبدالمنعم البدر اوى - ص ٣٨٨ وما بعدها.

(٢) التأمينات العينية - للدكتور عبدالناصر العطار - ص ٢٦٦ وما بعدها.

٧- تعرف المادة ٨٩٧ الإمتياز، ويؤخذ من التعريف أن الحق هو الممتاز لا الدائن، ذلك أن الإمتياز يرجع إلى طبيعة الحق. والقانون وحده هو الذى يتولى تعيين الحقوق التى تقتضى طبيعتها أن تكون ممتازة. والإمتياز حق عينى تابع غير قابل للتجزئة، وجميع حقوق الإمتياز تمنح الأولوية، وبعض هذه الحقوق تخول حق التمتع ولكنها بعضها الآخر لا يخول هذا الحق كما هو الحال بالنسبة إلى الإمتيازات العامة.

ويعين القانون كذلك مرتبة الإمتياز، وكل حق ممتاز لم ينص القانون على مرتبة إمتيازه يتأخر فى المرتبة عن الحقوق الممتازة التى نص عليها المشروع فى هذا الباب، وإذا اتحدت مرتبة الإمتياز فى حقين، فإنهما يستوفيان بنسبة قيمة كل منها ما لم ينص القانون على غير ذلك^(١).

منع إتخاذ إجراءات إنفرادية على أموال المدين المفلس عدم سريانه على الدائنين المرتهنين وأصحاب حقوق الإختصاص وحقوق الإمتياز العقارية سواء قبل الحكم بشهر الإفلاس أو بعده. حقهم فى مباشرة هذه الإجراءات.

(الطعن ١٤٠١ لسنة ٥٢ق- جلسة ١٩٩٢/٣/٣١ س ٤٣ ص ٥٣٧)

• **تعريف حق الإمتياز:** يتبين من النص المادة سالفة الذكر أن الإمتياز هو تقديم الحق الممتاز على سائر الحقوق الأخرى التى يتقدمها هذا الحق، ويقرر هذا التقدم نص فى القانون مراعيًا فى ذلك صفة لحق المتقدم (السنهورى ص ٧٠٣) ويؤخذ من تعريف حق الإمتياز أن الحق هو الممتاز لا الدائن، وذلك لأن الإمتياز يرجع إلى طبيعة الحق، والقانون هو الذى يتولى تعيين الحقوق التى تقتضى طبيعتها أن تكون ممتازة، كما يعين مرتبة هذا الامتياز (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٨٦).

(١) المذكرة التفسيرية للقانون المدنى السودانى - جزء ٢ - ص ١١١٨.

• تقرير الامتياز بنص في القانون: لقد رأينا أن المادة ١٠٣٠ مدنى فى

فقرتها الثانية قد نصت على أن " لا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص فى القانون " مفاده أن حقوق الامتياز لا تقرر إلا بنص فى القانون فلا يتقرر بموجب اتفاق بين الدائن والمدين إنما يجوز للدائنين أن يتفقوا على أن تكون هناك أولوية فيها بينهم لاستيفاء كل منهم حقه ولا يعد ذلك امتيازاً، كذلك لا يكون لدائن الذى حجز على مال مدينة لدى الغير امتيازاً على المبالغ التى أودعها المحجوز لديه (أنور طلبه ص ٦٨٥) والقانون يقرر الإمتياز مراعاة لصفة الحق لا لأنه صفة فى الدائن، وينبنى على ذلك أن يظل ممتازاً ولو حل فيه دائن آخر حل محل الدائن الأصلى بناء على حوالة أو وفاء من الحلول (محمد على إمام ص ٥٦٤ - عبد الفتاح عبد الباقي ص ٦٦٩).

• خصائص حق الإمتياز: يتميز حق الامتياز بعدة خصائص نجملها

فيما يلى:

- ١- حق الامتياز حق عينة يجيز لصاحبة التبع والتقدم.
- ٢- حق الامتياز حق تابع للحق الممتاز يبقى ببقائه وينقضى بإنقضائه.
- ٣- حق الامتياز يرد على جميع أموال العقارية والمنقولة.
- ٤- حق الامتياز لا يتقرر إلا بنص القانون.
- ٥- حق الامتياز غير قابل للتجزئة.

• أوجه الشبه والاختلاف بين حق الامتياز وسائر الحقوق العينية التبعية:

من خصائص حق الامتياز سالفه الذكر بمكتبنا تحديد أوجه الشبه والاختلاف بين حق الامتياز وسائر الحقوق العينية التبعية. بالنسبة لأوجه الشبه فحق الامتياز كسائر الحقوق العينية التبعية فهو حق عينة تابع غير

قابل للتجزئة. أما عن أوجه الاختلاف فيختلف حق الإمتياز عن سائر الحقوق العينية التبعية (الرهن الرسمي والإختصاص والرهن الحيازي) في أمرين جوهرين: ١- حق الامتياز لا يتقرر إلا بنص في القانون فما لم يوجد نص لا يوجد إمتياز فلا يتقرر لا بإنفاق ولا بحكم القاضي، كما سبق أن قررنا. أما الحقوق التبعية الأخرى فمنها ما يتقرر بالاتفاق أى بالعقد كالرهن الرسمي يتقرر بالعقد الرسمي للرهن الحيازي يتقرر بعقد رهن الحيازة، ومنها ما يتقرر بأمر القاضي كالإختصاص ولا يوجد حق عيني تبعى، غير حق الامتياز، ينقرر وتتقرر مرتبته بنص في القانون. ٢- وحق الامتياز يختلف أيضا عن الحقوق العينية الأخرى في أن الممتاز في حق الإمتياز هو الحق لا الدائن. أما في الحقوق العينية التبعية الأخرى، فالممتاز هو الدائن لا الحق، ففي الرهن الرسمي والرهن الحيازي، الدائن الذى يتفق مع مدينة على رهن رسمى أو رهن حيازي هو الذى يمتاز لا لصفة فى الدين فأى دين يمكن ضمانه برهن رسمى أو رهن حيازي بل لأن الدائن اتفق مع مدينة على الرهن، وفي الإختصاص أيضا، الممتاز هو الدائن لا الحق فأى حق يمكن ضمانه بإختصاص، ولكن الدائن فى الإختصاص هو الذى تقدم على الدائنين المتأخرين عنه لشخصه ولأنه حصل على حق اختصاص لا لصفة فى الدين. وذلك بخلاف حق الإمتياز كما قدمنا فالممتاز فيه هو الحق لصفة لا صفة له، لا الدائن فأى حق توافرت فيه صفة يرفعها القانون وينص على أنها ممتازة يكون حقا ممتازا بموجب هذه الصفة التى راعاها القانون، ايا كان الدائن لهذا الحق (السنهورى ص ٧٠٧).

أحكام تحديد مرتبة الإمتياز للحقوق الممتازة

النص التشريعي (مادة ١١٣١) :

(١) مرتبة الإمتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة إمتيازه، كان هذا الحق متأخراً في المرتبة عن كل إمتياز ورد في هذا الباب.

(٢) وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٢٥ لیبی و ١١١٠ سورى و ١٣٩٢ عراقى.

الأعمال التحضيرية :

١- يؤخذ من تعريف حق الإمتياز أن الحق هو الممتاز لا الدائن، ذلك لأن الإمتياز يرجع إلى طبيعة الحق، والقانون هو الذى يتولى تعيين الحقوق التى تقتضى طبيعتها أن تكون ممتازة، كما يعين مرتبة هذا الإمتياز.

٢- وكل حق ممتاز لم ينص القانون على مرتبة إمتيازه يتأخر فى المرتبة على الحقوق الممتازة التى نص عليها المشروع فى هذا الباب. وإذا اتحدت مرتبة الإمتياز فى حقين، فإنها يستوفيان بنسبة قيمة كل منهما^(١).

رأى الفقه :

لا يقتصر المشرع على تقرير الإمتياز، بل هو فوق ذلك يعين مرتبته، فيحدد أولوية الدين الممتاز بالنسبة لأصحاب الحقوق الأخرى الواردة على

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - جزء ٧ - ص ٢٨٦ و ٢٨٧.

نفس المال من رهن أو اختصاص أو إمتياز. والمادة ١١٣١ مدنى تقرر ذلك، حيث تقول: (إن مرتبة الإمتياز يحددها القانون)^(١).

ما ترد عليه حقوق الإمتياز العامة، وما ترد عليه حقوق الإمتياز الخاصة من أموال المدين.

• **مرتبة الامتياز:** الذى يحدد مرتبة الامتياز هو القانون وقد حدد القانون بموجب الباب الرابع الخاص بحقوق الامتياز مرتبة الحقوق الممتازة الواردة بهذا الباب، أما الحقوق الممتازة الواردة فى نصوص خارجة عن نطاق هذا الباب فإن لم تحدد مرتبتها بموجب هذه النصوص، فتكون متأخرة فى المرتبة عن كل إمتياز ورد فى الباب الرابع وإذا وجدت حقوق ممتازة لم يحدد القانون مرتبتها، فإنها جميعا تتساوى فى المرتبة. مفاد ذلك أن "وكل حق ممتاز لم ينص القانون على مرتبة امتياز يتأخر فى المرتبة على الحقوق الممتازة التى نص عليها المشروع فى هذا الباب وإذا اتحدت مرتبة الامتياز فى حقين فإنهما يستوفيان بنسبة قيمة كل منهما (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٨٧).

من أحكام القضاء:

١- الإمتياز و على ما جرى به نص المادة ١١٣٠ من القانون المدنى هو " أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته " منها أن المادة ١١٣١ من ذات القانون تنص على أن حقوق الإمتياز يحددها القانون" فالقانون وحده هو الذى يعين الحقوق الممتازة و هو وحده الذى يحدد مرتبة الإمتياز بحيث لا يجوز وضع ترتيبه إتفاقاً أو قضاء، و قد نصت المادة ١١٣٢ من القانون المدنى على أن ترد حقوق الإمتياز العامة على جميع

(١) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٥٦٥.

أموال المدين من منقول و عقار معين، و من ثم فإن صاحب حق الإمتياز العام يباشر إجراءات التنفيذ على أى مال للمدين فيستوى حقه الممتاز من هذا المال متقدماً على جميع دائنى المدين العاديين لما كان ذلك و كانت المادة ١٢٤ من القانون ٦٣ لسنة ١٩٦٤ الخاص بالتأمينات الإجتماعية و المادة ١٠٥ من القانون ٩٢ لسنة ١٩٥٩ الملغى و التى تقابلها تنص على أن المبالغ المستحقة بمقتضى أحكام قانون التأمينات الإجتماعية يكون لها إمتياز على أموال المدين من منقول و عقار و تستوفى مباشرة بعد المصروفات القضائية بما يجعل مرتبة إمتياز حقوق الهيئة الطاعنة فى أعلى الدرجات بعد المصروفات القضائية، و كان من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أهدر حق الإمتياز المقرر لديون الهيئة الطاعنة على جميع أموال مدينها بإعتباره من حقوق الإمتياز العامة المقررة بالقانون و بغير تفريق بين مال و آخر ثم عاد فجعل مجاله ميزانية المنشأة دون ذكر لأسباب هذا التخصيص المخالف لما ورد من الأحكام العامة فى القانون المدنى و من الأحكام الخاصة فى قانون التأمينات الإجتماعية، فإنه يكون قد خالف القانون فى هذا الخصوص .

(الطعن رقم ٤٣٢ - لسنة ٤٠ ق - تاريخ الجلسة ٠٧ / ٠٤ / ١٩٧٦)

* * *

ما ترد عليه حقوق الإمتياز العامة وما ترد عليه

حقوق الإمتياز الخاصة من أموال المدين

النص التشريعي (مادة ١١٣٢) :

ترد حقوق الإمتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار. أما حقوق الإمتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٣٦ - ليبيا ١١١١ سوري و ١٣٦٣ عراقى و ١٠٦٣ كويتى
و ١٤٢٦ أردنى و ٨٩٩ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق - بالأعمال التحضيرية الوارد على النص
التشريعي للمادة ١١٣٤ مدنى.

رأى الفقه :

- ١- نص المادة ١١٣٢ مدنى يميز بين أقسام ثلاثة من حقوق الإمتياز:
(١) حقوق إمتياز عامة. ولا تتخصص فى مال معين، فيسعها جميع
أموال المدين.
 - (٢) حقوق إمتياز خاصة على منقولات المدين.
 - (٣) حقوق إمتياز خاصة على عقار معين.
- ولا يوجد فى القانون المصرى إمتياز عام على كل عقارات المدين
دون منقولاته، ولا على كل منقولات المدين دون عقاراته^(١).

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ٣٩٢ وما بعدها.

٢- تنقسم حقوق الإمتياز من حيث محلها أى من حيث الأموال التى ترد عليها إلى قسمين رئيسيين:

- حقوق إمتياز عامة.

- حقوق إمتياز خاصة.

والى هذا التقصير أشار القانون المدنى فى المادة ١١٣٢ (تتظر) ^(١).

٣- حقوق الإمتياز المقررة فى التشريع الوضعى هى حقوق الإمتياز العامة، وحقوق الإمتياز الخاصة الواردة على منقولات، وحقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار، وهذا ما تقرره المادة ١١٣٢ مدنى (تتظر) ^(٢).

٤- تنقسم حقوق الإمتياز من حيث الأموال التى ترد عليها إلى قسمين:

- حقوق الإمتياز العامة.

- حقوق الإمتياز الخاصة.

وهذا ما عرض إليه المشرع فى المادة ١١٣٢ مدنى (تتظر) ولما كانت حقوق الإمتياز العامة هى التى ترد على جميع أموال المدين، بما يعنى أنها لا ترد على مال أو أموال معينة بذاتها، وإنما يتمتع الدائن صاحب الإمتياز بحقه، أى بالأولوية أو التقدم على ما لدى المدين من أموال وقت التنفيذ منقولات كانت أو عقارات ^(٣).

• **حقوق الامتياز العامة والخاصة:** يتبين من نص المادة سالفة الذكر

أن حقوق الامتياز ينقسم إلى حقوق امتياز عامة وحقوق امتياز خاصة.

(١) التأمينات العينية - للدكتور عبدالمنعم البدرأوى - ص ٣٩٢ وما بعدها.

(٢) التأمينات العينية - للدكتور سمير تناغو - ص ٢٩٠ و ٢١٩.

(٣) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٢٦٤.

• حقوق الامتياز العامة: وهى التى تقع على جميع أموال المدين من

منقولات وعقارات فهى بهذا المعنى وقد بينها المشرع فى المادة ١١٤١ مدنى وهى ثلاثة أنواع (أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتابة والعمال وكل أجبر آخر عن الستة الأشهر الأخيرة. (ب) المبالغ المستحقة عما توريده للمدين ومن يعوله من مأكّل وملبس فى الستة الأشهر الأخيرة. (ج) النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربة عن الستة الأشهر الأخيرة فهذه الحقوق الممتازة تقع كلها على جميع أموال المدين من منقول وعقار ولا تتخصص فى مال معين (السنهورى ص ٧٠٨).

• حقوق الامتياز الخاصة: حقوق الإمتياز الخاصة هى التى تقع على

مال معين بالذات وهى تنقسم إلى حقوق امتياز خاصة على منقول وحقوق امتياز خاصة على عقار معين.

(أ) حقوق امتياز خاصة على منقول: وهى التى ترد على عقار أو

عقارات معينة كامتياز المؤجر وامتياز بائع المنقول، ولا يحتج بهذه الحقوق على حائز حسن النية، فإذا اشترى المستأجر منقولا لم يدفع ثمنه، وأدخله فى العين المؤجرة وكان المؤجر حسن النية أى لا يعلم بامتياز البائع، فإن هذا الامتياز الأخير لا يحتج به على المؤجر، وكذلك الأمر لو كان المنقول لم يدفع ثمنه ودخل فى أمتعة تزيل الفندق فلا يحتج بامتياز البائع على صاحب الفندق، ويتبين من ذلك أن حق الامتياز الخاص على منقول عرضة للضياع، لذلك أجاز المشروع، إذا خشى الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول المتقل بحق الامتياز، أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

(ب) حقوق امتياز خاصة على عقار معين: وهذه الحقوق وردت بالمواد

من ١١٤٧ إلى ١١٤٩ وتتحدد مراتبها وفقاً لأسبقية قيد الامتياز إذ أن هذه الحقوق هي رهون حقيقية بالرغم من أن مصدرها القانون لا العقد، وتسرى أحكام القيد من آثار وتجديد ومحو ويجوز تطهيرها وتستثنى حقوق الامتياز العامة التي ترد على العقار فلا تشهر ومثلها امتياز دين الضرائب الوارد على عقار، وحقوق الامتياز العقارية التي لا تشهر تسبق في المرتبة كل امتياز عقارى آخر وكل حق مقيد مهما كان تاريخ قيده أما فيما بينها فامتياز المبالغ المستحقة للخرانة تسبق في المرتبة حقوق الامتياز العامة (أنور طلبه ص ٦٨٨).

من أحكام القضاء:

١- الإمتياز وعلى ما جرى به نص المادة ١١٣٠ من القانون المدنى هو "أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته " منها أن المادة ١١٣١ من ذات القانون تنص على أن حقوق الإمتياز يحددها القانون" فالقانون وحده هو الذى يعين الحقوق الممتازة و هو وحده الذى يحدد مرتبة الإمتياز بحيث لا يجوز وضع ترتيبه إتفاقاً أو قضاء، و قد نصت المادة ١١٣٢ من القانون المدنى على أن ترد حقوق الإمتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار معين، ومن ثم فإن صاحب حق الإمتياز العام يباشر إجراءات التنفيذ على أى مال للمدين فيستوى حقه الممتاز من هذا المال متقدماً على جميع دائنى المدين العاديين لما كان ذلك و كانت المادة ١٢٤ من القانون ٦٣ لسنة ١٩٦٤ الخاص بالتأمينات الإجتماعية والمادة ١٠٥ من القانون ٩٢ لسنة ١٩٥٩ الملغى والتي تقابلها تنص على أن المبالغ المستحقة بمقتضى أحكام قانون التأمينات الإجتماعية يكون لها

إمتياز على أموال المدين من منقول و عقار و تستوفى مباشرة بعد المصروفات القضائية بما يجعل مرتبة إمتياز حقوق الهيئة الطاعنة فى أعلى الدرجات بعد المصروفات القضائية، وكان من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أهدر حق الإمتياز المقرر لديون الهيئة الطاعنة على جميع أموال مدينها بإعتباره من حقوق الإمتياز العامة المقررة بالقانون وبغير تفريق بين مال و آخر ثم عاد فجعل مجاله ميزانية المنشأة دون ذكر لأسباب هذا التخصيص المخالف لما ورد من الأحكام العامة فى القانون المدنى ومن الأحكام الخاصة فى قانون التأمينات الإجتماعية، فإنه يكون قد خالف القانون فى هذا الخصوص.

(الطعن رقم ٤٣٢ - لسنة ٤٠ ق - تاريخ الجلسة ١٩٧٦ / ٠٤ / ٠٧)

* * *

مناط الاحتجاج بحق الإمتياز على حائز المنقول حسن النية

وحماية حق الدائن من التبيد

النص التشريعي (مادة ١١٣٣) :

- (١) لا يحتج بحق الإمتياز على من حاز المنقول بحسن نية.
- (٢) ويعتبر حائراً فى حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة فى العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التى يودعها النزلاء فى فندقه.
- (٣) وإذا خشى الدائن لأسباب معقولة، تبديد المنقول المثقل بحق إمتياز لمصلحته، جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٣٧ لىبى و ١١١٢ سورى و ١١٣٦٤ عراقى و ٩٠١

سودانى.

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الواقع على النص

التشريعي للمادة ١١٣٤ مدنى.

رأى الفقه :

- ١- حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار تقترب درجة كبيرة من حق الرهن الرسمى، فهى تعطى للدائن حقاً عينياً تبعياً على عقار معين بالذات مملوك للمدين يجب فيه الشهر، وتتحدد مرتبة الدائن حسب تاريخ القيد.

وتحديد نوع حق الإمتياز يبين كيفية تحديد مرتبته، وبعض هذه الحقوق يتقدم على البعض الآخر، كما أن بعضها يتقدم على جميع التأمينات الأخرى^(١).

• عدم الاحتجاج بحق الإمتياز على من حاز المنقول بحسن نية: لا يحتج

بحق الإمتياز على من حاز المنقول بحسن نية فإذا اشترى المستأجر منقولا لم يدفع ثمنه وادخله في العين المؤجرة وكان المؤجر حسن النية أي لا يعلم بإمتياز البائع فإن هذا الإمتياز الأخير لا يحتج به على المؤجر، وكذلك الأمر لو كان المنقول لمي دفع ثمنه ودخل في أمتعة نزيل الفندق، فلا يحتج بإمتياز البائع على صاحب الفندق ويتبين من ذلك أن حق الإمتياز الخاص على منقول عرضه للضياع، لذلك أجاز المشروع إذا خشي الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول المثقل بحق الإمتياز أن يطلب وضعه تحت الحراسة (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٢).

من أحكام القضاء:

١- الحيازة في المنقول سند الملكية. المشتري حسن النية يملك المنقول بالحيازة. حق الإمتياز. لا يحتج به على من حاز منقولا بحسن نية. م ١/١٣٣ مدني .

من المقرر أن الحيازة في المنقول أصلاً سند الملكية وأن المشتري حسن النية يملك المنقول بالحيازة، وأن حق الإمتياز - وعلى ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ١١٣٣ من التقنين المدني - لا يحتج به على من حاز منقولا بحسن نية.

(الطعن ١٨٣٤ لسنة ٥٤ق - جلسة ١٩٩٠/٥/٢١ س ٤١ ص ١٦٤)

(١) التأمينات العينية - للدكتور سمير تتاغو - ص ٢٩٣.

مدى سريان أحكام الرهن الرسمى على حقوق الإمتياز الواقعة على عقار، وحدود سريان أحكام التطهير والقيّد والتجديد والمحو وما يحكم حقوق الإمتياز العامة ولو كان محلها عقاراً

النص التشريعي (مادة ١١٣٤) :

(١) تسرى على حقوق الإمتياز الواقعة على عقار، أحكام الرهن الرسمى بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيّد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو.
(٢) ومع ذلك فإن حقوق الإمتياز العامة ولو كان محلها عقاراً لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع، ولا حاجة للشهر أيضاً فى حقوق الإمتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخرانة العامة. وهذه الحقوق الممتازة جميعاً تكون أسبق فى المرتبة على أى حق إمتياز عقارى آخر أو أى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده. أما فيما بينها، فالإمتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخرانة يتقدم على حقوق الإمتياز العامة.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٣٨ لىبى و ١١١٣ سورى و ١٣٦٥ عراقى و ١٠٦٤ كويتى و ١٤٢٨ أردنى و ٩٠٠ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

تنقسم حقوق الإمتياز إلى:

١- حقوق إمتياز عامة على جميع أموال المدين كإمتياز الفقه، وإمتياز المبالغ المستحقة للإجراء.

٢- حقوق إمتياز خاصة على منقول معين كإمتياز المؤجر وإمتياز البائع المنقول. ولا يحتج بهذه الحقوق على حائز حسن النية، فإذا اشترى المستأجر منقولاً لم يدفع ثمنه، أو أدخله في العين المؤجرة وكان المؤجر حسن النية أى لا يعلم بإمتياز البائع، فإن هذا الإمتياز الأخير لا يحتج به على المؤجر، وكذلك الأمر لو كان المنقول لم يدفع ثمنه ودخل في أمتعة نزيل الفندق، فلا يحتج بإمتياز البائع على صاحب الفندق. ويتبين من ذلك أن حق الإمتياز الخاص على منقول عرضة للضياع، لذلك أجاز المشرع، إذا خشى الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول المثقف بحق الإمتياز، أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

٣- حقوق إمتياز خاصة على عقار معين، كإمتياز بائع العقار وإمتياز المتقاسم في العقار. وحقوق الإمتياز هذه تنطبق عليها أحكام الرهن الرسمي وإن كان مصدرها نص القانون. فيجب قيدها، وتأخذ مرتبتها من وقت القيد وتسرى أحكام القيد من آثار وتجديد ومحو، ويجوز تطهيرها. إلا أن هناك حقوق إمتياز تقع على عقار ولا تشهر، وهى حقوق الإمتياز العامة فيما يقع منها على العقار. ولذلك لا يثبت فيها حق التتبع، وكذلك لا يشهر حق إمتياز المبالغ المستحقة للخرانة العامة إذا وقع على عقار وهو حق يقترن بالتتبع، ومع ذلك لا يشهر لتفاهته. وحقوق الإمتياز العقارية التى لا تشهر تسبق فى المرتبة كل إمتياز عقارى آخر، وكل حق مقيد مهما كان تاريخ قيده. أما فيما بينها فإمتياز المبالغ المستحقة للخرانة تسبق فى المرتبة حقوق الإمتياز العامة. وتستوفى حقوق الإمتياز العامة فيما بينها بنسبة كل منها^(١).

رأى الفقه :

١- الإمتياز كسائر التأمينات العينية يعتبر حقاً عينياً تبعياً حيث يعطى صاحبه الأولوية على المال محل الإمتياز فى أى يد يوجد، ويكون تابعاً فى قيامها وانقضائه للحق المضمون..

على أن الإمتيازات العامة لا تمنع سوى الأولوية ولا تجيز تتبع المال فى يد من انتقلت إليه ملكيته. والمادة ٢/١١٣٤ مدنى تقرر ذلك، حيث تنص على أنه (٢- ومع ذلك فإن حقوق الإمتياز العامة ولو كان محلها عقاراً لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع ...) (١).

٢- حقوق الإمتياز العامة هى تلك التى ترد على أموال المدين على أموال المدين جميعها، فتخول الدائن صاحبها الحق فى استيفاء دينه مفضلاً على غير من الدائنين. ولا تقع هذه الحقوق على شئ معين بالذات، وإنما هى تهيئ لصاحبها أولوية على غيره عند التنفيذ على أموال المدين، سواء أكانت أموالاً عقارية أو منقولة.

ولما كانت هذه الحقوق لا ترد على مال معين بالذات فإنها لا تمنح صاحبها حقاً فى تتبع أموال المدين، ولذلك - أيضاً - لم يخضعها المشرع للشهر حتى لو كان محلها عقاراً، وفى ذلك تقرر المادة ٢/١٣٤ مدنى: (ومع ذلك فإن حقوق الإمتياز العامة ولو كان محلها عقاراً لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع).

ولذلك يرجح الدكتور عبدالمنعم البدرأوى أن هذه الحقوق لا تعتبر حقوقاً عينية بالمعنى الصحيح، بل هى أقرب إلى أن تكون وصفاً فى بعض الحقوق تتقدم بمقتضاه على غيرها فى الوفاء.

(١) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٥٦٥.

وقد جعل المشرع لحقوق الإمتياز العامة - مع عدم خضوعها للشهر إذا كان محلها عقاراً - أسبقية في المرتبة على أى حق إمتياز عقارى آخر، أو أى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده (م ٢/١٣٤ مدنى). ومثال حقوق الإمتياز العامة إمتياز ديون النفقة، والديون المستحقة للإجراء...

وحقوق الإمتياز الخاصة هي حقوق تقع على مال معين بالذات. وهذه تنقسم بدورها إلى حقوق إمتياز خاصة على منقول - ومثالها: إمتياز بائع المنقول وإمتياز مؤجر العقار، وحقوق إمتياز خاصة على العقار، ومثالها: إمتياز بائع العقار، وإمتياز المقاولين والمهندسين. وتتميز الإمتيازات الخاصة بأنها حقوق عينية تمنح صاحبها حق التقدم على ثمن المال المقررة عليه، وحق التتبع رغم تصرف المدين فيه. وحق التتبع ميزة مقررة لحقوق الإمتياز الخاصة دون حقوق الإمتياز العامة. ولا يستلزم القانون شهر حقوق الإمتياز العامة حتى ولو كان محلها عقارى (م ٢/١١٣٤ مدنى).

كذلك لا يخضع القانون للشهر إمتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة عن عقارات معينة (م ٢/١١٣٤ مدنى). وطبيعى أن حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على المنقول لا تشهر، لعدم وجود نظام لشهر الحقوق العينية المنقولة أما حقوق الإمتياز الخاصة على العقار فإنها لا تنفذ فى حق الغير إلا إذا تم شهرها عن طريق العقد (م ١/١١٣٤ مدنى).

ويتضح من نص المادة ١/١١٣٤ مدنى أن حق الإمتياز العقارى الخاص لا يختلف عن الرهن الرسمى إلا من حيث مصدره، إذ هو يخضع لجميع أحكام الرهن الرسمى^(١).

(١) التأمينات العينية - للدكتور عبد المنعم البدر اوى - ص ٣٩٣ وما بعدها.

• الأحكام التي تسرى على حقوق الامتياز: تسرى على حقوق الامتياز

الواقعة على عقار أحكام الرهن الرسمى بالقد الذى لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق وبخاصة أحكام التطهير والقيـد وآثـارة وتجديده ومحوه وإلغاء المحو.

وقد جاء بمذكرة المشروع التمهيدي أنه: "تنقسم حقوق الامتياز إلى:

١- حقوق امتياز عامة على جميع أموال المدين. ٢- حقوق امتياز خاصة على منقول معين. ٣- حقوق امتياز خاصة على عقار معين وحقوق الامتياز هذه تنطبق عليها أحكام الرهن الرسمى وإن كان مصدرها نص القانون - فيجب قيدها وتأخذ مرتبتها من وقت القيد وتسرى أحكام القيد من آثار وتجديد ومحو، ويجوز تطهيرها، إلا أن هناك حقوق امتياز تقع على عقار ولا تشهر، وهى حقوق الامتياز العامة فيما يقع منها على العقار، ولذلك لا تثبت فيها حق التتبع وكذلك حق امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة إذا وقع على عقار، وهو حق يقترن بالتتبع، ومع ذلك لا يشهر لتفاهته، وحقوق الامتياز العقارية التى لا تشهر تسبق فى المرتبة كل امتياز عقارى آخر، وكل حق مقيد مهما كان تاريخ قيده، أما فيما بينها فامتياز المبالغ المستحقة للخزانة تسبق فى المرتبة حقوق الامتياز العامة، وتستوفى حقوق الامتياز العامة فيما بينها بنسبة كل منهما (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٢، ٢٩٣)، فتلاحظ مما تقدم أن حقوق الامتياز الخاصة هى التى يرد على عين معين بالذات وبالتالي ينحصر ضمان الدائن فى تلك العين وحدها، أما حق الامتياز العامة فيرد على جميع أموال المدين من منقول وعقار دون تخصيص عملاً بالمادة ١١٣٢ من القانون المدنى. وتشهر حقوق الامتياز الخاصة الواردة على العقار بطريق القيد

وذلك بعمل قامه تتضمن البيانات التي تطلبها قانون الشهر العقاري ثم تقيد بدفتر الشهر ومن تاريخ هذا القيد تتحدد مرتبة الامتياز بالنسبة لجميع الحقوق المقيدة سواء تعلقت بحق عيني أصلى أو تبعي كرهن أو اختصاص ومن ثم تكون الأفضلية بين هذه الحقوق للأسبق فى الشهر، سواء تم الشهر بطريق التسجيل كما فى الحقوق العينية التبعية، ومتى خضع شهر التصرف لأى من الطريقتين، ثبت فيه حق التتبع أو الأفضلية بحسب نوع التصرف (أنور طلبه ص ٦٩٣) أما حقوق الامتياز العامة فهى لا تشهر ولو كان محلها عقارا، وذلك لا يثبت فيها حق التتبع وتقتصر على حق التقدم، فمتى نفذ الدان عليها وهى مملوكة للمدين تقدم فى مرتبة على سار الدائنين (السنهورى ص ٧١٣) أما فيما يتعلق بحق امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة إذا وقع على عقار، فهذا فيه حق تقدم وحق تتبع وإن كان لا يشهر لتفاهته. وحقوق الامتياز التى لا تشهر وإن وقعت على عقار، وهى حق الخزانة وحقوق الامتياز العامة، تسبق فى المرتبة حقوق الامتياز الخاصة على عقار مهما كان تاريخ قيدها وفيما بينها، يسبق حق الخزانة حقوق الامتياز العامة، وحقوق الامتياز العامة متساوية فى الترتيب، فتستوفى بنسبة كل منها.

من أحكام القضاء:

١- بالرجوع إلى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وعلى الأرباح التجارية والصناعية وعلى كسب العمل والتعديلات التى أدخلت عليه بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ والقانون رقم ٢٥٣ لسنة ١٩٥٣ والقانون رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٥٥ - وهو القانون الذى أحال إليه القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ بفرض ضريبة عامة

على الإيراد - يبين أنه نص في المادة ٩٠ منه على أن " تكون الضرائب والمبالغ الأخرى المستحقة للحكومة بمقتضى هذا القانون ديناً ممتازاً على أموال المدينين بها أو الملتزمين بتوريدها إلى الخزانة بحكم القانون " وهو بذلك إنما يقرر للخزانة العامة - مصلحة الضرائب - حق إمتياز عام على أموال المدينين بها أو الملتزمين بتوريدها فتجرى في شأنها ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدني من أن حقوق الامتياز العامة " لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع ولو كان محلها عقاراً " غير محمل بذاته بدين الضريبة، واكتفى بما قرره من ضمانات ووسائل خاصة للحفاظ على حقوق الخزانة فضلاً عن الضمانات العامة في القانون. وإذ كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وجرى في قضائه على أن دين الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية والضريبة العامة على الأيراد يخول مصلحة الضرائب حق تتبع عقارات مدينها المثقلة بإمتياز الخزانة العامة فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه.

(الطعن رقم ١٣١ - لسنة ٣٠ ق - تاريخ الجلسة ١١ / ٥ / ١٩٦٦)

٢- مؤدى نصوص المواد ١١٣٤ و ١١٤٧ من القانون المدني و١٢ من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري أن الإمتياز المقرر بمقتضى القانون لثمن العقار المبيع يجب أن يشهر - وشهر الإمتياز يحصل بالقيد - وذلك حتى يسرى الإمتياز في مواجهة الغير كما يجب هذا القيد ولو كان البيع مسجلاً. وإذ يترتب على عدم شهر حق إمتياز بائع الأطيان الزراعية - مع عدم سريانه في مواجهة الغير - أن تظل ذمة المشتري مشغولة بمقدار ما عليه من دين لينفذ به البائع على أموال

المشتري الأخرى إستيفاء لحقه ومن ثم فلا محل لإعمال حكم المادة السابعة من قانون الإصلاح الزراعي في هذه الحالة.

(الطعن رقم ١٢٨ - لسنة ٣٥ ق - تاريخ الجلسة ١٩٦٩ / ٠٦ / ٠٣)

٣- بالرجوع إلى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وعلى الأرباح التجارية والصناعية وعلى كسب العمل والتعديلات التي أدخلت عليه بالقوانين ١٤٦ لسنة ٥٠ و ٢٥٣ لسنة ١٩٥٣ و ٢٤٤ لسنة ١٩٥٥ - وهو القانون الذي أحال إليه القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٤١ بفرض ضريبة خاصة على الأرباح الاستثنائية والمعدل بالقانون ٨٧ لسنة ١٩٤٣ - يبين أنه نص في المادة ٩٠ منه على أن "تكون الضرائب والمبالغ الأخرى المستحقة للحكومة بمقتضى هذا القانون دينا ممتازا على أموال المدينين بها أو الملتزمين بتوريدها إلى الخزانة بحكم القانون" وهو بذلك إنما يقرر للخزانة العامة - مصلحة الضرائب - حق امتياز عام على أموال المدينين بها أو الملتزمين بتوريدها فتجرى في شأنها ما نصت عليه المادة ١١٣٤/٢ من القانون المدني من أن حقوق الامتياز العامة لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع ولو كان محلها عقاراً غير محمل بذاته بدين الضريبة واكتفى بما قرره من ضمانات ووسائل خاصة للتحفظ على حقوق الخزانة، فضلا عن الضمانات العامة في القانون. فإذا كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وجرى في قضائه على أن دين الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية والأرباح الاستثنائية يخول مصلحة الضرائب حق تتبع عقارات مدينها المثقلة بامتياز الخزانة العامة فإنه يكون قد خالف القانون.

(الطعن رقم ٣٠٩ - لسنة ٣٥ ق - تاريخ الجلسة ١٩٦٩ / ٠٦ / ١٧)

٤- نص المادة ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وعلى الأرباح التجارية والصناعية وعلى كسب العمل، يقرر للخزانة العامة - مصلحة الضرائب - حق إمتياز عام على أموال المدينين بها أو الملتزمين بتوريدها، فيجري في شأنها ما تقضي به الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدني، من أن حقوق الإمتياز العامة ولو كان محلها عقارا، لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع، وأنها تكون أسبق في المرتبة على أي حق إمتياز عقاري آخر أو أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده.

(الطعن رقم ٢١٤ - لسنة ٣٤ ق - تاريخ الجلسة ١٧/٠٥/١٩٧٢)

٥- بالرجوع إلى القوانين والأوامر الخاصة بمختلف أنواع الضرائب والرسوم يبين أنه كلما أراد الشارع أن يخول الخزانة العامة حق تتبع أموال مدينيتها إستيفاء لحق من حقوقها الممتازة، وبصرف النظر عن عدم شهره، نص على هذا الإمتياز الخاص ورسم معالمه ونطاقه ولم يبسط يد الخزانة العامة في تتبعها تحت أي يد كانت، بل تخفف وبالقدر اللازم لكفالة حقوقها، وهو ما نصت عليه القوانين الخاصة بضرائب الأطنان والمباني والرسوم الجمركية والقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم أيلولة على التراكات، وخلا منه القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على الأرباح التجارية والصناعية، ولا يغير من هذا الوضع ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٣٩ من القانون المدني في قولها "وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الإمتياز في أية يد كانت" إذ هي مقيدة بما تقررره القوانين والأوامر الخاصة بمختلف أنواع الضرائب والرسوم ومحكومة بها بحيث إذا قررت هذه القوانين والأوامر إمتيازاً خاصاً على

بعض أموال مدينيها ولبعض أنواع الضرائب والرسوم فتستوفي مبالغها "من ثمن الأموال المنقولة بهذا الإمتياز في أية يد كانت" وإن لم تكن مشهورة وفقاً لما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدني.

(الطعن رقم ٧٤ - لسنة ٣٦ ق - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٠٦ / ١٩٧٣)

٦- بالرجوع إلى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وعلى الأرباح التجارية والصناعية وعلى كسب العمل والتعديلات التي أدخلت عليه بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ والقانون رقم ٢٥٣ لسنة ١٩٥٣ والقانون رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٥٥ يبين أنه نص في المادة ٩٠ منه على أن "تكون للضرائب والمبالغ الأخرى المستحقة للحكومة بمقتضى هذا القانون ديناً ممتازاً على أموال المدينين بها أو الملزمين بتوريدها إلى الخزنة بحكم القانون" وهو بذلك إنما يقرر للخزنة العامة - مصلحة الضرائب - حق إمتياز عام على أموال المدينين بها أو الملزمين بتوريدها فتجرى في شأنها ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدني من أن حقوق الإمتياز العامة لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع ولو كان محلها عقاراً غير محمل بذاته بدين الضريبة، وإكتفى بما قرره من ضمانات ووسائل خاصة للتحفظ على حقوق الخزنة فضلاً عن الضمانات العامة في القانون ومن جهة أخرى فإن إطلاق يد مصلحة الضرائب على أموال المدينين بالضريبة المقررة بمقتضى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ لا يخلو من أثر سئ على المعاملات وتعطيلها وارتباكها إضراراً بمن يتعاملون فيها من يريدون البيع ومن يريدون الشراء على السواء، خصوصاً وأنه فيما عدا حالة التنازل عن المنشأة لم ينظم الشارع - ومع مراعاة سر المهنة - وسيلة للعلم بحقوق

المصلحة تسهل على ذوى الشأن سبيل التعرف على حقيقة المركز المالي للممولين وتكون بمثابة شهادة التصرفات العقارية في أحوال التعامل العادي، يؤيد ذلك أن امتياز الخزانة العامة لا يخولها حق تتبع أموال مدينيها إلا بنص في القوانين والأوامر الخاصة بكل منها. وإذ كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وجرى في قضائه على أن دين الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية يخول مصلحة الضرائب حق تتبع عقارات مدينيها المثقلة بامتياز الخزانة العامة ورتب على ذلك قضاءه برفض طلبات الطاعنين - بوقف إجراءات البيع الإداري بالنسبة إلى أطيانهما وبعدم الإعتداد بالحجز الإداري الموقع عليها - فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه.

(الطعن رقم ٧٤ - لسنة ٣٦ ق - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٠٦ / ١٩٧٣)

٧- مؤدى النص في المواد ٤١٧ من قانون المرافعات و ٣/٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ و ٣٦٩ مرافعات - أن المبالغ المستحقة لمصلحة الضرائب قبل مدينيها لها حق إمتياز على أموالهم يكفل لهم مرتبة تسبق أي إمتياز آخر أو رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده، وأن المشرع إعتبر مصلحة الضرائب طرفاً في خصومة التنفيذ بحكم القانون أسوة بالدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار والذين أخطروا بإيداع قائمة شروط البيع، ويكون لها تبعاً لذلك الحق في إستيفاء حقوقها المذكورة من حصيلة التنفيذ الذي يتم على أموال المدين، ولو كان متخذاً من دائنين آخرين.

(الطعن رقم ١٤٢١ - لسنة ٥١ ق - تاريخ الجلسة ٢٦ / ٣ / ١٩٨٥)

٨- النص في المادة ١/٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ - الصادر بفرض ضريبة على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وعلى الأرباح التجارية والصناعية وعلى كسب العمل والتعديلات التي أدخلت عليه - على أنه " تكون الضرائب والمبالغ الأخرى المستحقة للحكومة بمقتضى هذا القانون ديناً ممتازاً على جميع أموال المدينين بها أو الملزمين بتوريدها إلى الخزنة بحكم القانون " مما مؤداه تقرير حق إمتياز عام لصالح مصلحة الضرائب وفاء للضرائب والمبالغ المستحقة لها قبل مدينها وذلك على أموال المدينين بها أو الملتزمين والنص في المادة ٢/١١٣٤ من القانون المدني على أن حقوق الإمتياز العامة ولو كان محلها عقاراً لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع، وأنها تكون أسبق في المرتبة على أي حق إمتياز عقاري آخر أو أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده.

(الطعن رقم ١٤٢١ - لسنة ٥١ ق - تاريخ الجلسة ٢٦ / ٣ / ١٩٨٥)

* * *

سريان أحكام هلاك الشئ أو تلفه

فى الرهن الرسمى على الإمتياز

النص التشريعى (مادة ١١٣٥) :

يسرى على الإمتياز ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام متعلقة بهلاك الشئ أو تلفه.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٣٩ لىبى و ١١١٤ سورى و ١٣٦٦ عراقى و ١٠٦٨ كويتى و ١٤٢٩ أردنى و ٩٠٢ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

ينظر - لاحقاً - التعليق بالأعمال التحضيرية الواقع على النص التشريعى للمادة ١٠٣٦ مدنى.

رأى الفقه :

١- يؤخذ من المادة ١١٣٥ مدنى أنه إذا هلك الشئ أو تلف، فإن كان ذلك بخطأ المدين، كان الدائن مخيراً بين طلب تأمين آخر وينتقل إليه حق الإمتياز، وبين استيفاء الدين قبل حلول ميعاده. وهذا هو حكم الرهن الرسمى. وإن كان ذلك قضاء وقدرًا كان الخيار للمدين، فيوفى الدين قبل ميعاده، أو يقوم تأميناً آخر ينتقل إليه حق الإمتياز، وهذا أيضاً حكم الرهن الرسمى^(١).

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ١٠٩١.

٢- يتقدم الدائن صاحب حق الإمتياز في استيفاء حقه أياً كان نوع الإمتياز، ويرد حق الدائن في التقدم ليس فقط على ثمن المال محل الإمتياز، بل وعلى كل مقابل يحل محل هذا المال (م ١١٣٥ مدنى) (تتظر).

ومن المعروف أن حكم المادة ١١٠٤٩ مدنى (تتظر) الواردة تظهر فائدته في حقوق الإمتياز الخاصة التي تقع على عقار أو منقول. أما حقوق الإمتياز العامة، فإنها ترد على جميع أموال المدين، أى على كل ما يدخل ذمة المدين من أموال، سواء ما وجد منها عند نشوء الحق الممتاز أو بعده. وطبيعى أن أى مقابل يستحق المدين لم يلم أو يتلف من أمواله سيدخل ذمته، ويدخل بالتالى في وعاء الإمتياز العام.

ويخول حق الإمتياز لصاحبه حق التقدم على الدائنين العاديين. فإذا تعدد الدائنون الممتازون، أو تزامن دائن ممتاز مع دائن ذى تأمين عينى آخر، حدد القانون مرتبتهم^(١).

• **أحكام هلاك الشئ المثقل بالامتياز أو تلفه:** يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام متعلقة بهلاك الشئ أو تلفه. فإذا هلك محل الامتياز، فإن كان الهلاك بخطأ المدين كان الدائن بالخيار بين استيفاء الدين أو طلب تأمين آخر، والخيار للمدين إذا كان الهلاك بسبب أجنبى - وينتقل الامتياز إلى الحق الذى حل محل الشئ الذى هلك كالتعويض أو مبلغ التأمين وهذه هى أحكام الرهن الرسمى (مجموعة العمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٦) ولزيادة الإيضاح نحيل إلى شرح المادتين ١٠٤٨ و ١٠٤٩ فى الرهن الرسمى.

(١) التأمينات العينية - للدكتور عبدالمنعم البدر اوى - ص ٣٩٥ و ٣٩٦.

من أحكام القضاء:

١- يسقط دين الضريبة العقارية بمضي ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من آخر السنة التي استحق فيها هذا الدين، سواء بيع العقار المستحق هذا الدين بسببه أو بقي ملكاً للمدين. ذلك أن دين الضريبة هو دين شخصي ثابت في ذمة المدين. وامتياز الحكومة على العقار المستحق هذا الدين بسببه ليس إلا ضماناً للوفاء به وبيع الضمان أو هلاكه ليس من شأنه أن يؤثر في خصائص الدين المضمون. ذلك أنه إذا بيع الضمان فإن ذلك لا يحول دون استيفاء الدين من أموال المدين الأخرى قبل سقوطه بالتقادم، والأصل أن النص التشريعي يدور مع علته وجوداً وعدماً، تحققت الحكمة منه أو تخلفت. وتبعاً فإنه يكون في غير محله ما تحدث به الطاعنة من أن المادة ٨ من الأمر العالي الصادر في ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ قد وردت بشأن الحجز الإداري، وأن الغاية منها هي غل يد الحكومة عن مباشرة هذا الحجز بعد انقضاء المدة المنصوص عنها فيها فلا تحول دون اقتضاء دينها بالوسائل الأخرى وتبعاً فإنه إذا بيع العقار المستحقة الضريبة بسببه تصبح المادة ٨ المذكورة غير ذات موضوع، ويصبح دين الحكومة متعلقاً بثمن العقار، وخاضعاً من حيث سقوطه لمدة التقادم الطويلة. هذا التحدي في غير محله لأن السقوط المنصوص عنه في المادة ٨ المذكورة وارد على الحق في المطالبة بالأموال الأميرية وليس مقصوراً على إجراءات هذه المطالبة وطرق اقتضاء الدين. وقد وكد هذا المعنى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتحديد مدة سقوط حق المطالبة بالضرائب والرسوم، وقد ألغى بالمادة الثانية من المادة ٨ من الأمر العالي الصادر في ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ بشأن الحجز الإداري.

٢- إذا كان التعاقد بين البائع والمشتري قد تم على أن يكون البيع B.O.F وعلى أن يتم دفع ثمن البضاعة عند استلام سندات الشحن بميناء الوصول، ولم يكن البائع وقت تسليم البضاعة بميناء الشحن إلى المشتري - وإلى ما بعد هذا التسليم - قد قبض ثمنها، وكان له بسبب استحقاق الثمن امتياز على الشيء المبيع، فإن مقتضى ذلك أن يعتبر التأمين الذي تعاقد عليه البائع مع شركة التأمين - على البضاعة التي قام بتسليمها فعلاً إلى المشتري - تأميناً بحرياً أبرمه البائع لمصلحته الشخصية إعمالاً لحق الامتياز، وتتمثل هذه المصلحة في ضمان اقتضائه قيمة البضاعة من شركة التأمين إذا ما هلكت أثناء الرحلة البحرية. وتسري على هذا التأمين قواعد التأمين البحري، فلا تتعدى المخاطر المؤمن عليها مخاطر الرحلة البحرية إلى مخاطر أخرى تتعلق بإعسار المشتري أياً كان سبب هذا الإعسار. فإذا ما كان الثابت من عبارة الحوالة الصادرة من البائع إلى شركة التأمين أن البائع قبض من هذه الشركة قيمة البضاعة إثر غرقها نفاذاً لوثيقة التأمين وأحال إلى الشركة جميع حقوقه ودعاويه لترجع بها قبل من تراه من الغير، فإنه يكون لشركة التأمين أن ترجع بموجب هذه الحوالة على المشتري بوصفه من الغير بالنسبة لوثيقة التأمين، ولأنه لم يدفع ثمن البضاعة بعد إلى البائع، ويقع على عاتقه تحمل مخاطر الطريق بوصفه مالك البضاعة.

(الطعن رقم ٦٤ - لسنة ٣٠ ق - تاريخ الجلسة ٢٧ / ١٢ / ١٩٦٦)

حدود إنقضاء حق الإمتياز

النص التشريعي (مادة ١١٣٦) :

ينقضى حق الإمتياز بنفس الطرق التي ينقضى بها حق الرهن الرسمى وحق رهن الحياة ووفقاً لأحكام إنقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد

التالية: مادة ١١٤٠ لىبى و ١١١٥ سورى و ١٣٦٧ عراقى و ١٠٦٩ كويتى و ١٤٣٠ أردنى و ٩٠٣ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

١- إذا هلك محل الإمتياز، فإن كان الهلاك بخطأ المدين كان الدائن بالخيار بين استيفاء الدين أو طلب تأمين آخر، والخيار للمدين إذا كان الهلاك بسبب أجنبى وينتقل الإمتياز إلى الحق الذى حل محل الشئ الذى هلك، كالتعويض أو مبلغ التأمين. وهذه هى أحكام الرهن الرسمى.

٢- وينقضى حق الإمتياز فى العقار بما ينقضى به حق الرهن الرسمى وحق الاختصاص كما ينقضى حق الإمتياز فى المنقول بما ينقضى به حق الرهن الحيازى، وذلك ما لم يوجد نص خاص يقضى بغيره^(١).

رأى الفقه :

١- يؤخذ من نص المادة ١١٣٦ مدنى أن حق الإمتياز ينقضى بما ينقضى به الرهن الرسمى فى العقار، وبما ينقضى به الرهن الحيازى فى

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٩٦.

المنقول. فحق الإمتياز ينقضى إذن في العقار والمنقول بطريقة تبعية إذا إنقضى الالتزام الأصلي بسبب من الأسباب التي تنقضى بها الالتزامات. وحق الإمتياز في العقار ينقضى بطريقة أصلية، بالتطهير أو بالبيع الجبرى، وبنزول الدائن عن حق إمتيازه، أو بهلاك الشئ محل الإمتياز، أو باتحاد الذمة.

وحق الإمتياز في المنقول ينقضى بطريقة أصلية بنزل الدائن عن حقه إمتيازه، أو بهلاك الشئ محل الالتزام (والبيع الجبرى فى قانون المرافعات)^(١).

انقضاء حق الامتياز: ينقضى حق الاختصاص فى العقار بما ينقضى

به حق الرهن الرسمى وحق الاختصاص كما ينقضى حق الامتياز المنقول بما ينقضى به حق الرهن الحيازى وذلك ما لم يوجد نص خاص يقضى بغيره (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٦) نلاحظ أن حق الامتياز ينقضى بما ينقضى به الرهن الرسمى فى العقار وبما ينقضى به الرهن الحيازى فى المنقول. فحق الامتياز ينقضى إذن فى العقار والمنقول، بطريقة تبعية إذا انقضى الالتزام الأصلي بسبب من الأسباب التي تنقضى بها الالتزامان. وحق الامتياز فى العقار ينقضى بطريقة أصلية بالتطهير أو بالبيع الجبرى أو بنزول الدائن عن حق امتيازه أو بهلاك الشئ محل الامتياز أو باتحاد الذمة. وحق الامتياز فى المنقول ينقضى بطريقة أصلية بنزول الدائن عن حق امتيازه أو باتحاد الذمة، أو بهلاك الشئ محل الامتياز والبيع الجبرى فى قانون المرافعات (السنهورى ص ٧١٨) ولزيادة الإيضاح نحيل إلى شرح المواد ١٠٨٢ إلى ١٠٨٤ وكذلك المادتين ١١١٢ و ١١١٣ مدنى.

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ١٠٩١.

من أحكام القضاء:

١- متى كان الحكم قد أهدر مبدأ سنوية الضريبة بالنسبة للعقارات المرهونة للممول والتي رسا مزادها عليه وأجاز تأجيل حساب أثمان ما يباع من تلك العقارات حتى تتم تصفيته نهائياً مهما تطاول عليها الزمن فإنه يكون قد خالف القانون، ذلك أنه برسو مزاد العقار المرهون كله أو بعضه على الممول يصبح مالكا لما رسا مزاده عليه بمجرد تسجيل رسو المزاد أو التأشير به وفقاً للمادة ٦٨٨ مرافعات. ويترتب على ذلك تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التي أعلن أصحابها وفقاً للقانون فلا يبقى لهم إلا حقهم في الثمن ولا يبقى للدائنين من أي نوع كانوا أي صلة بهذا العقار المطهر بقوة القانون، ومتى أصبح العقار الراسي مزاده على الممول من ممتلكاته مقوماً بالثمن الذي رسا به المزاد فإنه حين يتصرف فيه بالبيع كله أو بعضه في سنة ما وجب أن يدرج ثمن البيع في حساب تلك السنة ثم يحدد صافي الربح الخاضع للضريبة على أساس نتيجة هذه العملية وفقاً للمادة ٣٩ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩.

(الطعن رقم ٢٢٤ - لسنة ٢٢ ق - تاريخ الجلسة ٢٨ / ٤ / ١٩٥٥)

* * *

أنواع الحقوق الممتازة

النص التشريعي (مادة ١١٣٧) :

الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الإمتياز المقررة بنصوص خاصة.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد الآتية:
مادة ١١٤١ لىبى و ١١١٦ سورى و ١٣٦٨ عراقى و ٩٠٤ سودانى و ١٠٧٠ كويتى و ١٤٣١ أردنى.

الأعمال التحضيرية :

يقرر هذا النص أن هناك حقوقاً ممتازة أخرى غير التى ذكرت فى هذا الباب تقرر ها نصوص خاصة، مثل ذلك حق إمتياز النقابة فى ملكية الطبقات (انظر م ١٢٣٨ من المشروع) وحق إمتياز أتعاب المحامى وقد تقرر فى قانون خاص^(١).

رأى الفقه :

١ - إلى جانب حقوق الإمتياز الواردة فى القانون المدنى، توجد إمتيازات أخرى بعضها وارد فى القانون المدنى نفسه كإمتياز القروض التى يمنحها اتحاد ملاك الطبقات للشركاء لتمكنهم من القيام بالتزاماتهم (م ٨٦٩ مدنى)، وكإمتياز المقاول من الباطن والعمال على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلى فى ذمة رب العمل (م ٦٦٢ مدنى)، والبعض الآخر وارد فى تقنينات أخرى كإمتياز الوكيل بالعمولة على البضائع المرسله أو المسلمة إليه

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٢٩٨.

أو المودعة عنده المنصوص عليه في القانون التجارى. هناك أخيراً حقوق إمتياز منصوص عليها في قوانين خاصة.

وقد أشارت المادة ١١٣٧ مدنى إلى قوانين الإمتياز الوارد خارج القانون المدنى (تتظر)^(١).

الحقوق الممتازة: يقرر هذا النص أن هناك حقوقاً ممتازة أخرى غير التى ذكرت فى هذا الباب تقررها نصوص خاصة، مثل حق امتياز النقابة فى ملكية النقابات (م ١٢٣٨ من المشروع) وحق امتياز أتعاب المحامى وقد تقرر فى قانون خاص. (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٩٧) أى ان معظم الحقوق الممتازة قد وردت بالباب الرابع الخاص بحقوق الامتياز ولكن هناك نصوص متفرقة قررت امتياز حقوق أخرى غير واردة بهذا الباب.

من أحكام القضاء:

١- لما كانت قاعدة منع اتخاذ الإجراءات الانفرادية - فى حالات الإفلاس - لا تنطبق إلا بالنسبة للدائنين العاديين والدائنين أصحاب حقوق الامتياز العامة الذين تضمهم جماعة الدائنين أما الدائنون المرتهنون وأصحاب حقوق الاختصاص وأصحاب حقوق الامتياز العقارية فلا يندرجون فى عداد هذه الجماعة بسبب ما لهم من تأمينات تضمن حقوقهم وتدرأ عنهم خطر إفلاس المدين ومن ثم لا يتناولهم المنع من مباشرة الإجراءات الانفرادية فيجوز لهم مباشرة دعاويهم والتنفيذ على الأموال المحملة بتأميناتهم سواء قبل الحكم بشهر الإفلاس أو بعده، فللدائن المرتهن

(١) التأمينات العينية - للدكتور عبد المنعم البدر اوى - ص ٤٠١ وما بعدها.

رهن حيازة لمنقول الحق في التنفيذ على المنقول في أي وقت مع مراعاة الإجراءات المبينة في القانون وأن يستوفي حقه من ثمن المنقول المحمل بالرهن.

(الطعن رقم ٤٢٥ - لسنة ٤٣ ق - تاريخ الجلسة ١٨ / ٠٤ / ١٩٧٧)

* * *

مدى إمتياز المصروفات القضائية التى أنفقت

لمصلحة جميع الدائنين فى حفظ أموال المدين أو بيعها

النص التشريعي (مادة ١١٣٨) :

(١) المصروفات القضائية التى انتفعت لمصلحة جميع الدائنين فى حفظ أموال

المدين وبيعها، لها إمتياز على ثمن هذه الأموال.

(٢) وتستوفى هذه المصروفات قبل أى حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن رسمى بما فى ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات فى مصلحتهم وتتقدم المصروفات التى أنفقت فى بيع الأموال على تلك التى أنفقت فى إجراءات التوزيع.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٤٢ لىبى و ١١١٧ سورى و ١٣٦٩ عراقى و ١٠٧١ كويتى

و ١٤٣٢ أردنى و ٩٠٠٥ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

الحق الممتاز: هو المصروفات القضائية التى أنفقت لمصلحة الدائنين

المشتركة فى حفظ أموال المدين وبيعها. فننقات الحجز التحفظية، والحراسة، والحجز التنفيذى، وإجراءات نزع الملكية، والتوزيع كلها ممتازة، على أن تكون لمصلحة الدائنين المشتركة، فما كان منها لمصلحة خاصة لدائن معين، كما فى الدعوى البوليصية.

وإجراءات تحقيق الدين لأحد الدائنين، فلا يدخل فى هذا الإمتياز.

محل الإمتياز: هو الثمن الذى رسى به المزاد عند بيع أموال المدين.

فالإمتياز يقع إذا على منقول. وقد يكون خاصاً، إذا كان التنفيذ على أعيان محددة، عقاراً كانت أو منقولاً، وقد يكون عاماً إذا بيعت كل أموال المدين.

مرتبة الإمتياز: هي المرتبة الأولى، أما فيما بين هذه الديون الممتازة فتقدم مصروفات الحفظ و البيع (وهي متساوية فيما بينها) على مصروفات التوزيع^(١).

رأى الفقه :

١ - قد يستدعى الأمر اتخاذ إجراءات قضائية لحفظ بعض أموال المدين وبيعها وتوزيعها لمصلحة الدائنين المشتركة. وقد تكون هذه المصروفات القضائية مستحقة للمحكمة، ولكن قد يكون أحد المأمورين القضائيين هو الذى أنفقها ويريد الرجوع بها كالحارس والسنديك ومصفى التركة والخبير والمحامى قبل مدين موكله. وقد يكون أحد الدائنين هو الذى أنفقها ويريد الرجوع بها.

ويشترط فى المصروفات القضائية شروط ثلاثة :

(١) أن تكون قد أنفقت فى إجراءات قضائية لازمة لحفظ أموال المدين وبيعها وتوزيع ثمنها على الدائنين لاحتفاظها من التلف المادى، فمصروفات الحفظ من التلف يضمنها إمتياز مصروفات الحفظ والترميم. ومثال ذلك نفقات الحجز التحفظية، والحجز التنفيذية وإجراءات نزع الملكية، ودعوى الحراسة، والتوزيع، ونفقات الدعوى غير المباشرة، والدعوى البوليصة، وشهر إفلاس التاجر.

(٢) أن تكون الإجراءات قد اتخذت وفقاً للقانون.

(٣) أن تكون المصروفات قد أنفقت لمصلحة الدائنين المشتركة.

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٣٠٠.

ويقدر القاضى ما إذا كانت المصروفات القضائية أنفقت فى حفظ أموال المدين وبيعها وفى مصلحة مشتركة للدائنين^(١).

امتياز المصروفات القضائية؛ والمقصود بالمصروفات القضائية هى

المبالغ التى يتم إنفاقها لحفظ أموال المدين من الناحية القانونية وليس المادية، كتلك التى أنفقت لقطع تقادم أو تسجيل عقد بيع أو توثيق محرر أو لاتخاذ إجراءات الحجز والتنفيذ على الأموال كالإعلان عن المزااد العلنى وتنظيمه وثن الحراسة ونفقات رسو المزااد وتوزيع حصيلته على الدائنين وأتعاب المصطفى القضائى إن وجد، فهذه النفقات تعد مصروفات قضائية يتم استيفاؤها أولا قبل الوفاء بأى دين آخر من ثمن الأموال التى أنفقت لحفظها أو بيعها، وبذلك تأتى المصروفات القضائية فى المرتبة الأولى بالنسبة لباقى الحقوق العينية الأخرى بما فيها الحقوق الممتازة (محمد عبد الظاهر حسين مرجع سابق ص ٢٥١) ويشترط لاعتبار المصاريف القضائية ممتازة: (١) أن تكون قد أنفقت فى حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها والمراد بالحفظ هذا تقرير حق للدائن على أموال المدين يحول دون التصرف فيها كالحجز والحراسة ووضع الأختام، فليس المراد حفظها من التلف المادة فذلك امتياز آخر أورده المادة ١١٤٠، وسواء أنفقت بناء على طلب أحد الدائنين أو بناء على طلب شريك للمدين. (٢) أن تكون قد أنفقت بقصد التنفيذ الجبرى على أموال المدين، فلا امتياز لمصروفات التسوية الودية. (٣) أن تكون قد أنفقت مصلحة جميع الدائنين، فإن لم تتوفر هذه المصلحة بالنسبة أحدهم فلا تعتبر تلك المصروفات ممتازة بالنسبة له على نحو ما أوضحناه بمستهل هذا التعليق (أنور طلبه ص ٦٩٩) وسواء

(١) الوسيط - ١٠ - للدكتور السنهورى والمستشار مصطفى الفقى - ص ١١٠٠ وما بعدها.

كان محل التنفيذ عقارا أو منقولا، فإن محل الامتياز يكون دائما منقولا إذ يتمثل في الثمن، وإذا أنفقت المصروفات بصدد مال معين فإنها لا تكون ممتازة إلا بالنسبة لهذا المال دون غيره من أموال المدين، فإن جاء الامتياز بالنسبة لجميع أموال المدين شملت المصروفات جميع هذه الأموال. وفيما يتعلق بترتيب هذه المصروفات فيما بينها، فقد قرر المشرع أن المصروفات القضائية التي يتم إنفاقها في مرحلة البيع تتقدم على المصروفات التي أنفقت في إجراءات التوزيع، وذلك ترتيب منطقي إذ أن البيع وإجراءاته وما يستلزم من نفقات سابق على مرحلة توزيع حصيلة البيع، ومن هنا كان طبيعيا أن تتمتع النفقات التي أنفقت في مرحلة البيع بمرتبة تسبق تلك التي أنفقت في مرحلة إجراءات التوزيع (محمد عبد الظاهر حسين ص ٢٥٥) يتضح لنا مما تقدم أن "الحق الممتاز" هو المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في حفظ أموال المدين وبيعها، فنفقات الحجز التحفظية والحراسة والحجز التنفيذي وإجراءات نزع الملكية، والتوزيع، كلها ممتازة على أن تكون لمصلحة الدائنين المشتركة فما كان منها لمصلحة خاصة لدائن معين كما في..... إجراءات تحقيق الدين لأحد الدائنين فلا يدخل في هذا الامتياز. وأن محل الامتياز: هو الثمن الذي رسا به المزاد عند بيع أموال المدين فالامتياز إذن يقع على منقول، وقد يكون خاصا إذا كان التنفيذ على أعيان محددة عقارا كانت أو منقولا وقد يكون عاما إذا بيعت كل أموال المدين. وأن مرتبة الامتياز: هي المرتبة الأولى أما فيما بين هذه الديون الممتازة فتقدم مصروفات الحفظ والبيع (وهي متساوية فيما بينها) على مصروفات التوزيع (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٠٠) ويقدر القاضى ما إذا

كان المصروفات القضائية قد أنفقت في حفظ أموال المدين وبيعها وفي مصلحة مشتركة للدائنين. وقد قضت محكمة الاستئناف المختلطة بأنه ليس من اختصاص القضاء المستعجل الفصل فيما يعتبر مصروفات قضائية لازمة وممتازة وما لا يعتبر كذلك (استئناف مختلط ١٠ يونيو سنة ١٩٣١ م ٤٣ ص ٤٤٤).

من أحكام القضاء:

١- الإمتياز و على ما جرى به نص المادة ١١٣٠ من القانون المدني هو " أولوية يقرها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته " منها أن المادة ١١٣١ من ذات القانون تنص على أن حقوق الإمتياز يحددها القانون" فالقانون وحده هو الذى يعين الحقوق الممتازة و هو وحده الذى يحدد مرتبة الإمتياز بحيث لا يجوز وضع ترتيبه إتفاقاً أو قضاء، و قد نصت المادة ١١٣٢ من القانون المدني على أن ترد حقوق الإمتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول و عقار معين، و من ثم فإن صاحب حق الإمتياز العام يباشر إجراءات التنفيذ على أى مال للمدين فيستوى حقه الممتاز من هذا المال متقدماً على جميع دائنى المدين العاديين لما كان ذلك و كانت المادة ١٢٤ من القانون ٦٣ لسنة ١٩٦٤ الخاص بالتأمينات الإجتماعية والمادة ١٠٥ من القانون ٩٢ لسنة ١٩٥٩ الملغى و التى تقابلها تنص على أن المبالغ المستحقة بمقتضى أحكام قانون التأمينات الإجتماعية يكون لها إمتياز على أموال المدين من منقول و عقار و تستوفى مباشرة بعد المصروفات القضائية بما يجعل مرتبة إمتياز حقوق الهيئة الطاعنة فى أعلى الدرجات بعد المصروفات القضائية، و كان من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أهدر حق الإمتياز المقرر لديون الهيئة الطاعنة على

جميع أموال مدينها بإعتباره من حقوق الإمتياز العامة المقررة بالقانون و بغير تفريق بين مال و آخر ثم عاد فجعل مجاله ميزانية المنشأة دون ذكر لأسباب هذا التخصيص المخالف لما ورد من الأحكام العامة فى القانون المدنى و من الأحكام الخاصة فى قانون التأمينات الإجتماعية، فإنه يكون قد خالف القانون فى هذا الخصوص.

(الطعن رقم ٤٣٢ - لسنة ٤٠ ق - تاريخ الجلسة ٠٧ / ٠٤ / ١٩٧٦)

* * *

مناطق إمتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة

من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى، وكيفية استيفائها

النص التشريعي (مادة ١١٣٩) :

(١) المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لها إمتياز بالشروط المقررة في القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن.

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الإمتياز في أية يد كانت قبل أي حق آخر، ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن رسمي عدا المصروفات القضائية.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٤٣ ليبي ١١١٨ سوري و١٣٧٠ عراقي و١٠٧٢ كويتي و١٤٣٣ أردني و٩٠٦ سوداني.

الأعمال التحضيرية :

الحق الممتاز : هو الضرائب والرسوم المستحقة للخزانة العامة.
(أنظر الأمر العالي الصادر في ١٠ سبتمبر ١٨٨٤) محل الإمتياز : هو ثمن الأموال المثقلة بهذا الإمتياز طبقاً للقوانين الخاصة.
وتكون هذه الأموال عادة منقولة كمحصولات وامتنعة. وقد يمتد الإمتياز إلى عقار إذا لم يكف المنقول، فيصبح الإمتياز عقارياً بطريقة عرضية.
مرتبة الإمتياز : هي المرتبة الثانية، بعد المصروفات القضائية، ولا يشهر الإمتياز إذا وقع على عقار كما تقدم^(١).

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - جزء ٧ - ص ٣٠٢ و ٣٠٣.

رأى الفقه :

١ - الحكم من تقرير إمتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة الوارد بنص المادة ١١٣٩ مدنى - أن المبالغ المستحقة تمثل العنصر الهام فى إيرادات الدولة، وتقتضى المصلحة العامة ضمان تحصيلها حتى لا يتعطل نشاط الدولة.

ويضمن هذا الإمتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة فى الأحوال التى يتقرر فيها الإمتياز بنصوص خاصة، فلا يكفى أن يثبت حق ما للدولة حتى يكون مضموناً بهذا الإمتياز، والقوانين والأوامر التى تقرر حقوق الإمتياز متعددة^(١).

٢ - يبين من نص المادة ١١٣٩/٢ مدنى أن إمتياز المبالغ المستحقة للخزانة يسبق أى حق آخر ما عدا إمتياز المصروفات القضائية، ونص المادة ١١٣٤ مدنى يؤيد ذلك الحكم، حيث يبين منه أنه فى حالة العقار يتقدم إمتياز المبالغ المستحقة للخزانة على حقوق الإمتياز العامة وكل حق رهن رسمى أو حيازى أو اختصاص أو إمتياز خاص على العقار أيا كان تاريخ قيده.

وبناء على ذلك أتى إمتياز الخزانة العامة بعد المصروفات القضائية أى فى المرتبة الثانية، سواء كان عاماً أو خاصاً على العقار أو خاصاً على المنقول، ويستثنى من ينص على المشرع مخالفاً لذلك^(٢).

• امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة : لقد نصت الفقرة الأولى من

المادة ١١٣٩ من القانون المدنى، على أن المبالغ المستحقة للخزانة العامة

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور منصور - ص ٢٤٧ و ٢٧٥.

(٢) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٥٨٢ وما بعدها.

من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان يكون لها امتياز بالشروط المقررة فى القوانين والأوامر الصادرة فى هذا الشأن. مفاده أن المبالغ المستحقة للخزانة العامة لا تتحصر فى الضرائب والرسوم، وإنما تشمل أيضا كافة المبالغ الأخرى المستحقة للحكومة، إذ تعتبر فور تحصيلها أموالا عامة وتصب فى الخزانة العامة أيا كان مصدرها، مثل المبالغ التى تحصلها الدولة من بيع عقاراتها الخاصة أو التى تستحقها من واضع اليد عليها بطريق الخفية، ومبالغ الغرامات والتعويضات، فهذه المبالغ كلها وغيرها، تندرج تحت عبارة المبالغ المستحقة للخزانة العامة ويكون لها امتياز عالم على جميع أموال المدين بها وفى ذات المرتبة المقررة للإمتياز المنصوص عليه بالمادة ١١٣٩ سالفه البيان بإعتبار أن هذه المبالغ والضرائب والرسوم تعتبر مستحقة لخزانة العامة (أنور طلبه ص ٧٠١) ويشترط لتحقيق هذا الامتياز أن يكون هناك نص فى القانون يقضى بأن لهذا المستحقات امتيازاً بشروط أو بغير شروط ومن ثم إذا كان للحكومة مستحقات ولم يكن هناك نص فى القانون يقر أن هذه المستحقات بالذات ممتازة فإن الامتياز لا يقوم فالقانون وحده الذى يقرر ما إذا كانت المبالغ التى تستحقها الخزانة العامة بموجبه ها إمتياز من عدمه فإن قرر إمتيازاً عاماً لها وسكت عند هذا الحد، وجب الرجوع لبيان القواعد التى تحكم هذا الإمتياز إلى الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدنى، وهى تقرر أن هذا الامتياز لا يجب فيه الشهر ولو ورد على عقار، ولا يثبت فيه حق التتبع، وأن هذا الامتياز يرد على جميع أموال المدين العقارية والمنقولة. أما إذا قرر القانون الخاص الحق فى التتبع تحت أى يد كانت، جاز للخزانة العامة تتبع أموال المدين والتنفيذ عليها تحت أى يد

كانت، بشرط أن تكون هذه الأموال هي المثقلة بالامتياز، مثال ذلك القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على الأطنان، حيث نص في المادة ١٦ منه على أن "للخزانة اعامه فيما يختص بتحصيل الضريبة حق امتياز على الأرضى المستحقة عليها الضريبة وكذلك على ثمارها ومحصولاتها وعلى المنقولات والمواشى التابعة لهذه الأرضى. كما نص القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ على أن تكون الضرائب والمبالغ الأخرى المستحقة للحكومة بمقتضى هذا القانون ديناً ممتازاً على جميع أموال المدينين بها أو الملتزمين بتوريدها للخزانة بحكم القانون، و نص القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٣٩ على تحصيل الرسوم، بالطريقة الإدارية ونص قانون ضرائب الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ على أن تكون الضرائب والمبالغ الأخرى المستحقة للحكومة بمقتضى هذا القانون ديناً ممتازاً على جميع أموال المدينين بها أو الملتزمين بتوريدها للخزانة بحكم القانون (السنهورى ص ٧٢٧) والقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤، ٤٦ لسنة ١٩٦٢ بفرض ضرائب على العقارات المبينة إذ تضمن امتيازاً خاصاً على تلك العقارات وأجاز للخزانة العامة أن تتبعها تحت أى يد كانت، والقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ الخاص بالتهريب الجمركى والرسوم الجمركية إذ قرر امتيازاً خاصاً على المنقولات المستوردة وأجاز للخزانة العامة تتبعها فقد يتم إستيراد سيارة دون سداد الرسوم الجمركية عنها ويتم ترخيصها بمستندات مزورة وتباع لحائز حسن النية، وحينئذ تتبعها الخزانة العامة وصارها لبيعها وتحصيل الرسوم المستحقة لها، فيرجع المشتري على البائع بدعوى الضمان عملاً بالمادة ٤٣٩ من القانون المدنى. وإذا جاء الامتياز الخاص على عقار، فإنه يجوز للخزانة العامة أن تتبعه دون حاجة لشهره، كما

يخولها التقدم وفقاً لمرتبتها (أنور طلبه ص ٧٠٢) فتعتبر من الديون الممتازة ضريبة الأتبان الزراعية والضريبة على العقارات المبنية وضرائب الدخل الخاصة وضريبة إيرادات رؤوس الموال المنقولة وضريبة الأرباح الصناعية والتجارية وضريبة المهن الحرة وضريبة كسب العمل وضريبة الدمغة، وغير ذلك من الضرائب والرسوم اتى نصت عليها القوانين المختلفة.

• مرتبة امتياز مستحقات الخزنة العامة: يجى إمتياز مستحقات

الخزنة العامة فى المرتبة الثانية، بعد إمتياز المصروفات القضائية التى تحيل امتيازها المرتبة الأولى كما قدمنا وإذا دفع هذه الضرائب والرسوم شخص غير مدين بها فإنه يحل محل الخزنة العامة فى امتيازها.

• الحق فى التبع: امتياز الحكومة فى الضرائب والرسوم يخول

الحكومة حق التبع (الفقرة الثانية من المادة ١١٣٩ مدنى) ولكن إذا وقع الامتياز على منقول فإنه لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية، وإذا وقع على عقار فإنه لا يجب الشهر ويثبت حق التبع دون شهر.

وقد قضت محكمة النقض بأن: "بالرجوع على القوانين والأوامر الخاصة

بمختلف أنواع الضرائب والرسوم يبين أنه كلما أراد الشارع أن يخول الخزنة العامة حق تتبع أموال مدينها استيفاء لحق من حقوقها الممتاز وبصرف النظر عن عدم شهره نص على هذا الامتياز الخاص ورسوم معالمه ونطاقه ولم يبسط يد الخزنة العامة فى تتبعها تحت أى يد كانت بل تحقق وبالقدر اللازم لكفالة حقوقها وهو ما نصت عليه القوانين الخاصة بـضرائب الأتبان والمبانى والرسوم الجمركية، والقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤

بفرض رسم أبلولة على التركات وخلا منه القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على الأرباح التجارية والصناعية ولا يغير من هذا الوضع ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٣٩ من القانون المدني في قولها "وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المنقولة بهذا الامتياز في أية يد كانت إذ هي مقيدة بما تقررره القوانين والأوامر الخاصة بمختلف أنواع الضرائب والرسوم محكومة بها بحيث إذا قررت هذه القوانين والأوامر امتيازاً خاصاً على بعض أموال مدينها ولبعض أنواع الضرائب والرسوم فتستوفى مبالغها من ثمن الأموال المنقولة بهذا الامتياز في أية يد كانت أو لم تكن مشهورة وفقاً لما نصت عليه في الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدني" (الطعن رقم ٧٤ لسنة ٣٦ ق س ٢٤ ص ٩٧٦ جلسة ١٩٧٣/٦/٢٧).

وقد جاء بمذكرة المشروع التمهيدي ما يأتي: "الحق الممتاز هو

الضرائب والرسوم وكل المبالغ المستحقة للخزانة العامة (انظر الأمر العالي الصادر في ١٠ سبتمبر سنة ١٨٧٢ والأمر العالي الصادر في ١٣ مارس سنة ١٨٨٤) ثم قانون الضرائب على الدخل رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ١٩٩٣ وحالياً القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بشأن الضرائب على الدخل".

• ومحل الامتياز: هو ثمن الأموال المنقولة بهذا الامتياز طبقاً للقوانين

الخاصة، وتكون هذه الأموال عادة منقولة (كمحصولات وأمتعة) وقد يمتد الامتياز إلى عقار إذا لم يكف المنقول فيصبح الامتياز عقارياً بطريقة عرضية.

• **ومرتبة الامتياز:** هي المرتبة الثانية بعد امتياز المصروفات القضائية - ولا يشهر الامتياز إذا وقع على عقار كما تقدم (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٣٠٣).

من أحكام القضاء:

١- النص في المادة ١١٣٩/١ من القانون المدني على أن "المبالغ المستحقة للخرانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن" يدل - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - على أن المبالغ المستحقة للخرانة العامة بجميع أنواعها ومنها - وعلى سبيل المثال - الضرائب والرسوم لا تكون ممتازة ولا يثبت لها هذا الإمتياز إلا إذا قضت بامتيازها القوانين والأوامر الخاصة بكل منها، وبالشروط والقيود التي تقررها هذه القوانين والأوامر بحيث إذا استحق للخرانة العامة مبلغ ما ولم يوجد قانون أو أمر يقضي بامتيازها فإنه لا يتمتع بهذا الإمتياز، وإذا وجد تعين الرجوع إليه للتعرف على شروط الإمتياز ونطاقه ووعائه وما عساه أن يرد عليه من أموال.

(الطعن رقم ٣٠٩ - لسنة ٣٥ ق - تاريخ الجلسة ١٧ / ٠٦ / ١٩٦٩)

٢- الضرائب المستحقة بمقتضى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وعلى الأرباح التجارية والصناعية، وعلى كسب العمل، تعتبر وفقاً للمادتين ١١٣٩ من القانون المدني و ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ سالف البيان ديناً ممتازاً على جميع أموال المدينين أو الملمزمين بتوريدها إلى الخزانة بحكم القانون أي أن هناك حقاً عينياً تبعياً على المنشأة يثبت قبل من يشتريها، وإذا كان

ذلك يرجع إلى فعل البائع لها، وكان الحكم المطعون فيه قد اعتبر هذا تعرضاً للمشتري، يضمنه البائع، والضامن المتضامن معه في عقد البيع فإنه لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون.

(الطعن رقم ٢٤١ - لسنة ٣٧ ق - تاريخ الجلسة ١٦ / ٥ / ١٩٧٢)

٣- مؤدى نص المادة ١١٣٩ من القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن المبالغ المستحقة للخزانة العامة بجميع أنواعها ومنها الضرائب، تكون ممتازة، ويثبت لها هذا الإمتياز إذا قضت بامتيازها القوانين والأوامر الخاصة بكل منها، وبالشروط والقيود التي تقرها هذه القوانين والأوامر، بحيث إذا استحق للخزانة العامة مبلغ ما، ووجد قانون أو أمر يقضى بامتيازها تعين الرجوع إليه للتعرف على شروط الإمتياز ونطاقه ووعائه وما عساه أن يرد عليه من أموال.

(الطعن رقم ٢١٤ - لسنة ٣٤ ق - تاريخ الجلسة ١٧ / ٥ / ١٩٧٢)

٤- بالرجوع إلى القوانين والأوامر الخاصة بمختلف أنواع الضرائب والرسوم يبين أنه كلما أراد الشارع أن يخول الخزانة العامة حق تتبع أموال مدينيتها إستيفاء لحق من حقوقها الممتازة، وبصرف النظر عن عدم شهره، نص على هذا الإمتياز الخاص ورسم معالمه ونطاقه ولم يبسط يد الخزانة العامة في تتبعها تحت أي يد كانت، بل تخفف وبالقدر اللازم لكفالة حقوقها، وهو ما نصت عليه القوانين الخاصة بضرائب الأطنان والمباني والرسوم الجمركية والقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم أبلولة على التراكات، وخلا منه القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على الأرباح التجارية والصناعية، ولا يغير من هذا الوضع ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٣٩ من القانون المدني في قولها "وتستوفى هذه

المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الإمتياز في أية يد كانت "إذ هي مقيدة بما تقرره القوانين والأوامر الخاصة بمختلف أنواع الضرائب والرسوم ومحكومة بها بحيث إذا قررت هذه القوانين والأوامر إمتيازاً خاصاً على بعض أموال مدينيها ولبعض أنواع الضرائب والرسوم فتستوفى مبالغها "من ثمن الأموال المثقلة بهذا الإمتياز في أية يد كانت" وإن لم تكن مشهورة وفقاً لما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدني.

(الطعن رقم ٧٤ - لسنة ٣٦ ق - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٠٦ / ١٩٧٣)

٥- النص في الفقرة الأولى من المادة ١١٣٩ من القانون المدني على أن المبالغ المستحقة للخرانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لها إمتياز بالشروط المقررة في القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المبالغ المستحقة للخرانة العامة بجميع أنواعها ومنها - وعلى سبيل المثال - الضرائب والرسوم، لا تكون ممتازة، ولا يثبت لها هذا الإمتياز إلا إذا قضت بامتيازها القوانين والأوامر الخاصة لكل منها، وبالشروط والقيود التي تقررها هذه القوانين والأوامر، بحيث إذا استحق للخرانة العامة مبلغ ما ولم يوجد قانون أو أمر يقضى بامتيازها، فإنه لا يتمتع بهذا الإمتياز، وإذا وجد تعين الرجوع إليه للتعرف على شروط الإمتياز ونطاقه ووعائه، وما عساه أن يرد عليه من أموال.

(الطعن رقم ٧٤ - لسنة ٣٦ ق - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٠٦ / ١٩٧٣)

٦- تنص المادة ٤٨ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ على أنه "يجوز أن يحصل ما يستحق للدولة من أجراء أو ثمن وملحقاتها عن العقارات الخاضعة لأحكام هذا القانون بطريق الحجز الإداري ويكون لهذه

المبالغ إمتياز عام على أموال المدين في مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة المنصوص عليها في المادة ١١٣٩ من القانون المدني وسابقة على أي إمتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم". كما تنص المادة ٧١ منه على أنه " جميع التصرفات التي تمت قبل العمل بهذا القانون الواردة على عقارات كانت داخلة في ملكية الدولة الخاصة تبقى نافذة بذات الشروط والأحكام السارية وقت إقرارها" مما يفيد أن حق الإمتياز المقرر للحكومة بالمادة ٤٨ السالفة الذكر، لا يكون إلا بالنسبة للعقود المبرمة قبل سريانه ولو بقيت آثار هذه العقود قائمة في ظله. إذ كان ذلك وكانت عقود البيع الصادرة من الطاعن - رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للإصلاح الزراعي بصفته - إلى المطعون عليها قد تمت قبل صدور القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ فإن دين الطاعن لا يكون له حق الإمتياز المقرر في هذا القانون أياً كان ميعاد استحقاقه.

(الطعن رقم ٩٥ - لسنة ٤٠ ق - تاريخ الجلسة ١٦ / ١٢ / ١٩٧٦)

٧- إذ كان الثابت من الأوراق ومن الحكم الابتدائي الذي أحال إليه الحكم المطعون فيه أن السيارة محل النزاع دخلت البلاد تحت نظام الإفراج المؤقت طبقاً لقانون الجمارك الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ والقرارات المنفذة له ويوجب هذا النظام على من أدخلها إعادة تصديرها أو أداء الضرائب الجمركية المستحقة عليها في حالة توافر الشروط اللازمة لإستيرادها، وإذا بيعت قبل أداء الضريبة انتقلت ملكيتها محملة بعبء الضريبة المستحقة وهو دين ممتاز له أسبقية على غيره من الديون عملاً بالمادة ١١٣٩ من القانون المدني، وإذ كان الطاعن قد باع السيارة للمطعون عليه الأول بالعقد المؤرخ ١٩٧٠/٤/٦ قبل سداد الضرائب الجمركية المستحقة عليها مما ترتب عليه إصدار أمر بضبطها وسحب

رخصتها في ١٢/٩/١٩٧٠ وهو تعرض من الغير الذي كان له حق على المبيع وقت البيع ترتب عليه منع المشتري من الإنتفاع به وهو ما يجيز للأخير الحق في طلب فسخ العقد أو الرجوع بدعوى الإستحقاق سواء كان يعلم سبب الإستحقاق أو لا يعلم به فإن الحكم المطعون عليه إذ قضى بفسخ عقد البيع الذي تضمن بيع الطاعن للمطعون عليه الأول السيارة لا يكون قد خالف القانون.

(الطعن رقم ٥٨ - لسنة ٤٤ ق - تاريخ الجلسة ١٩ / ٠١ / ١٩٧٨)

٨- يقضي قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ والقرارات المنفذة له بمصادرة السيارة في حالة بيعها بدون إذن استيراد فضلاً عن تحملها بدين الضريبة المستحقة وهو دين ممتاز عملاً بالمادة ١١٣٩ من القانون المدني، وإذ كان الثابت من الأوراق أنه ترتب على المخالفة المشار إليها ضبط السيارة بناء على طلب مصلحة الجمارك مما نجم عنه حرمان المشتري (المطعون عليه) من الإنتفاع بها فإن هذا الضبط يعتبر تعرضاً مبنياً على سبب قانوني يضمنه البائع (الطاعن) - ذلك أنه يكفي لنشوءه أن يحرم المشتري فعلاً من المبيع لأي سبب سابق على البيع لم يكن له يد فيه وليس في مقدوره دفعه ولا يتوقف وجوده على صدور حكم قضائي بنزع ملكية المبيع المشتري بل يقصد به أي تعرض له من شأنه أن يؤدي إلى نزع الشيء المبيع، حتى ولو كان البائع حسن النية لا يعلم بسبب الإستحقاق وقت البيع.

(الطعن رقم ٢١١ - لسنة ٤٥ ق - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٠٤ / ١٩٧٨)

٩- النص في المادة ١٦ من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ وفي المادة ١١٣٩ من القانون المدني يدل على أنه تعتبر من الديون الممتازة أموال الأطنان الزراعية، وأن هذا الإمتياز يخول الحكومة حق تتبع العقار

وثماره في أية يد كانت وتوقيع الحجز عليها، وإذ كان ذلك، وكان من المقرر أن ضريبتى الأمن القومي والضريبة الإضافية للدفاع تأخذان حكم ضريبة الأطيان وكان الحكم المطعون فيه قد قضى ببراءة ذمة المطعون ضده من تلك الضرائب الثلاث إستناداً إلى أنه لم يغتتم فائدة من تلك الأطيان خلال الإستيلاء عليها بتنفيذاً لقانون الإصلاح الزراعي فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه.

(الطعن رقم ٨٦٨ - لسنة ٤٨ ق - تاريخ الجلسة ١٠ / ٤ / ١٩٧٩)

١٠- يدل النص في المادة ١١٣٩ من القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المبالغ المستحقة للخزانة العامة بجميع أنواعها، ومنها الضرائب تعتبر ديوناً ممتازة، وتثبت لها هذه المرتبة وفقاً للشروط والأوضاع والأحكام المقررة بموجب القوانين واللوائح المنظمة لكل منها والصادرة في شأنها.

(الطعن رقم ١٤٢١ - لسنة ٥١ ق - تاريخ الجلسة ٢٦ / ٣ / ١٩٨٥)

* * *

إمّياز المبالغ الّى صرفت فى حفظ المنقول وترميمه

ومداه - ومرتبته

النص التشريعى (مادة ١١٤٠) :

(١) المبالغ الّى صرفت فى حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم، يكون لها إمّياز عليه كله.

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثل بحق الإمّياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسى لتواريخ صرفها.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٤٤ لىبى و ١١١٩ سورى و ١٣٧١ عراقى و ١٠٧٣ كويتى و ١٤٣٤ أردنى.

الأعمال التحضيرية :

الحق الممتاز هو المبالغ الّى صرفت فى حفظ المنقول وترميمه كأجرة الساعاتى ومصلح السيارة والسندىك والحارس، ولا يدخل مبلغ التأمين ولا الرسوم الجمركية ولا أجرة النقل فى مكان إلى مكان.

ومحل الإمّياز هو كل المنقول الذى حفظ أو رمم، لا ما زاد فيه بسبب الحفظ أو الترميم، فحسب، ولذلك ينص المشروع (١٥٨٢ فقرة ١) على أن الإمّياز يقع على كل هذا المنقول.

ومرتبة الإمّياز هى الثالثة بعد المصروفات القضائية ومبالغ الخزانة العامة. أما فيما بينها فيقدم ما صرف آخر^(١).

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٣٠٥.

رأى الفقه :

نص المشرع في المادة ١١٤٠ مدنى على إمتياز المبالغ التى صرفت فى حفظ المنقول وترميمه ومرتبته. وهذا الإمتياز لا يكون إلا فى المنقول. أما مصروفات حفظ العقار وترميمه فلا تكون ممتازة إلا إذا أنفقتها المقاول أو المهندس المعمارى والواقع أن هذه التفرقة بين المنقول والعقار الذى تم ترميمه أو صيانته بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال فى قيمته، فيما يتعلق بإمتياز مصروفات الحفظ والصيانة لا مبرر لها، وكان من الواجب أن يقرر المشرع فى حالة العقار إمتياز المصروفات الحفظ والترميم بوجه عام أيا كان الدائن بها.

وتحديد ما يدخل ضمن مصروفات حفظ المنقول وترميمه أمر يرجع للظروف والأحوال. وقد تدور المسألة أحياناً. وعلى أية حال فقاضى الموضوع هو الذى يقرر ما إذا كانت المصروفات التى يطالب بها الدائن قد حفظت المنقول من الهلاك أو التلف أو جعلته صالحاً للاستعمال ولا رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض، ويجب على كل من يتمسك بالإمتياز أن يقيم الدليل على أن المبالغ التى يطالب بها ترتب عليها حفظ المنقول أو ترميمه أو إصلاحه.

ولا بد أن تكون مصروفات الحفظ والصيانة خاصة بالمنقول.

ويقضى نص المادة ١١٤٠ مدنى بأن إمتياز مصروفات الحفظ والترميم يقع على المنقول كله. ولذلك يرد الإمتياز على كل المنقول الذى حفظ أو أصلح، وليس فقط على ما زاد فى قيمته بسبب الحفظ أو الترميم^(١).

(١) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٥٨٨ وما بعدها.

• امتياز المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول: يرد هذا الإمتياز على

مصرفات حفظ المنقول وترميته فلا يرد على العقار ويضمن الإمتياز بجميع المصرفات التي أنفقت في حفظ المنقول ووقائته من أن يهلك أو يتلف كله أو بعضه وجميع المصرفات التي لولاها لأصبح المنقول غير صالح للاستعمال الذي كان معدا له وجميع المصرفات التي أنفقت لمنع المنقول من الضياع. وأمثلة ذلك اجرة الميكانيكي الذي يصلح سيارة أو آلة وأجرة الساعاتي الذي يصلح ساعة وأجرة النجار الذي يصلح أثاث منزل والمصرفات التي ينفقها شخص لإنقاذ منقول لغيره من الحريق أو من الغرق والمصرفات التي ينفقها الوكيل لتحصيل دين من الديون أو لحفظه وأتعاب التفليسة ومصفى التركة ومصرفات الحارس مقابل إدارته الأموال المسلمة إليه. ويثبت هذا الامتياز لمن أنفق المصرفات بنفسه، أو لمن قدمها لينفقها غيره سواء كان مالك المنقول أو شخصا آخر ولقاضي الموضوع التقدير فيما إذا كانت هذه المصرفات قد أدت بالفعل إلى حفظ الشئ أو إلى ترميمه (السنهوري ص ٧٣١ وما بعدها) ويرد الامتياز على كل المنقول الذي أنفقت عليه تلك المصرفات سواء كان حيوانا كمصرفات علاجه، أم جمادا ويشترط ان يبقى المنقول محتفظا بذاتيه ولو أصبح عقارا بالتخصيص وفي هذه الحالة إذا كان العقار الأصلي مرهونا تبعه العقار بالتخصيص وقدم الرهن على الامتياز أن كان المرتهن حسن النية أما أن فقد المنقول ذاتية أو أصبح عقارا بطبيعته فقد امتياز (أنور طلبه ص ٧١٤).

• مرتبة الامتياز: يأتي امتياز مصرفات الحفظ والترميم في المرتبة

الثالثة بعد المصرفات القضائية ومستحقات الخزانة العامة وعند التزام

بصدد مصاريف الحفظ يقدم آخر من أنفق هذه المصروفات ثم الأسبق عليه وهكذا أذ لولا الدائن الأخير ما حفظ المنقول (وراجع الوسيط للسهنورى ج ١٠ ص ٩٥٢ ص ٩٥٢ وكامل مرسى ص ٥٣٤ وسليمان مرقص ص ٥٤٢).

• **حق الحبس وحق التتبع:** إذا كان المنقول فى حيازة من حفظه ورممه، كان له أن يحبسه حتى يستوفى حقه (م ٢٤٦ مدنى) فإذا خرج من حيازته برضاه فقد حق الحبس. ويكون لمن حفظ المنقول ورممه حق تتبع المنقول لأن حق التتبع من مستلزمات هذا الحق، ما لم يقع الشئ فى حيازة حائز حسن النية فيكون حق الحائز حسن النية مقدما على حق حافظ المنقول ورممه . (السهنورى ص ٧٣٣ - سليمان مرقص فقره ٣٤٤).

وقد جاء فى مذكرة المشروع التمهيدي ما يأتى " الحق الممتاز: هو المبالغ التى صرفت فى حفظ المنقول وترميمه كأجرة الساعاتى ومصلح السيارة وأمين التفليسة والحارس، ولا يدخل مبلغ التأمين ولا الرسوم الجمركية ولا أجرة النقل من مكان إلا مكان.

• **محل الامتياز:** هو كل المنقول الذى حفظ أو رمم لا ما زاد فيه بسبب الحفظ والترميم فحسب، ولذلك ينص المشروع (م ١٥٨٢ فقرة أولى) على أن الامتياز يقع على كل هذا المنقول.

• **مرتبة الامتياز:** هى الثالثة بعد المصروفات القضائية ومبالغ الخزانة العامة أما فيما بينها فيقدم ما صرف آخر (مجموعة اعمال التحضيرية ج ٧ ص ٣٠٥).

من أحكام القضاء:

١- لما كانت قاعدة منع اتخاذ الإجراءات الانفرادية - في حالات الإفلاس - لا تنطبق إلا بالنسبة للدائنين العاديين والدائنين أصحاب حقوق الامتياز العامة الذين تضمهم جماعة الدائنين أما الدائنون المرتهنون وأصحاب حقوق الاختصاص وأصحاب حقوق الامتياز العقارية فلا يندرجون في عداد هذه الجماعة بسبب ما لهم من تأمينات تضمن حقوقهم وتدرأ عنهم خطر إفلاس المدين ومن ثم لا يتناولهم المنع من مباشرة الإجراءات الانفرادية فيجوز لهم مباشرة دعاويهم والتنفيذ على الأموال المحملة بتأميناتهم سواء قبل الحكم بشهر الإفلاس أو بعده، فللدائن المرتهن رهن حيازة لمنقول الحق في التنفيذ على المنقول في أي وقت مع مراعاة الإجراءات المبينة في القانون وأن يستوفي حقه من ثمن المنقول المحمل بالرهن.

(الطعن رقم ٤٢٥ - لسنة ٤٣ ق - تاريخ الجلسة ١٨ / ٠٤ / ١٩٧٧)

* * *

بيان الإمتياز الحقوق على جميع أموال المدين من منقول وعقار، ومرتبها في استيفاء مبالغها

النص التشريعي (مادة ١١٤١) :

- (أ) يكون للحقوق الآتية إمتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار:
(أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر، من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان عن الستة الأشهر الأخيرة.
- (ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ومن يعوله من مأكّل وملبس في الستة أشهر الأخيرة.
- (ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن الستة الأشهر الأخيرة.
- (د) وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والتزميم، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٤٥ لیبی و ١١٢٠ سوری و ١٣٢٧ عراقی و ١٠٧٤ كويتي و ١٤٣٥ أردنی و ٩٠٧ سودانی.

الأعمال التحضيرية :

الحقوق الممتازة هي :

١ - المبالغ المستحقة للخدمة والكتبة والعمال وكل أجير آخر عن أجرهم ومرتباتهم من أي نوع كان في الستة شهور الأخيرة، فيشترط أن يكون الدائن أجيراً، فيدخل الخادم والطاهي والبواب وسائق السيارة وخادم المزرعة والسكرتير الخاص والموظف ومربي الأطفال والوكيل المأجور والكاتب والعامل.

ويلاحظ أن عبارة المشروع أوسع من عبارة التقنين الحالى وقد قصرت الأجرة للجميع على ستة أشهر، بدلاً من سنة للبعض وستة شهور للبعض الآخر كما هو الأمر فى التقنين الحالى. وقد زال بذلك التناقض الموجود بين م ٦٠١ فقرة/٧٢٧ ٣ فقرة ٢ وم ٢٠٩ / ٢٧٣ فى التقنين الحالى.

٢ - المبالغ المستحقة عما ورد للمدين ولمن يعوله من مأكّل وملبس فى الستة شهور الأخيرة فإذا استورد المدين مأكولات وملابس من التجار، فما يبقى من ثمنها ديناً فى ذمته عن مدة لا تزيد عن الستة الشهور الأخيرة يكون ممتازاً. وقد تقدم أن هذا الدين يسقط بمضى سنة فالمستحق من أكثر من سنة يسقط منه ما زاد عن سنة، وما كان فى حدود السنة نصفه غير ممتاز ونصفه ممتاز.

٣ - وكذلك الأمر بالنسبة للمبالغ المستحقة للأجزاء أى النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربه عن الستة شهور الأخيرة. ويدخل فى ذلك نفقة الزوجة.

ودين النفقة ممتاز وغير قابل للحجز عليه.

محل الإمتياز: جميع أموال المدين من عقار ومنقول. ولا يشهر الإمتياز فى العقار، ولا تتبع فيه.

مرتبة الإمتياز: هى الرابعة، بعد المصروفات القضائية ومبالغ الخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم.

أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها^(١).

رأى الفقه :

نص المادة ١١٤١ مدنى يقرر عدة إمتيازات تشترك فى محلها وفى مرتبتها، ولكنها تضمن ديوناً مختلفة - كما يتضح مما يلى:

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٣٠٨.

١ - حقوق الأجراء.

٢ - حقوق الموردين.

٣ - نفقات من تجب نفقتهم على المدين.

وتتشترك الإمتيازات العامة المنصوص عليها في المادة ١١٤١ مدنى فى ورودها على كل أموال المدين أيا كان نوعها، عقارات أو منقولات، مادية أو معنوية.

وتأتى فى المرتبة الرابعة بعد حقوق الإمتياز السابقة.

وإذا تعددت حقوق الإمتياز العامة فتستوفى الديون المضمونة بكل منها بنسبة كل دين^(١).

إمتياز المبالغ المنصرفة فى البذر والسماذ والتخصيب ومقاومة الحشرات والزراعة والحصاد لها جميعاً مرتبة واحدة، وتستوفى من ثمن المحصول مباشرة، وكذا مبالغ آلات الزراعة.

• الحقوق التى يكون لها امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

يتبين من نص المادة سالفه الذكر أن حقوق الامتياز العامة أى التى لها امتياز على جميع اموال المدين من منقول وعقار هى ثلاثة أنواع:

- المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر.

- المبالغ المستحقة لموردى المأكى والملبس.

- النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربة

أولاً: المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر: فالمبالغ

المستحقة أجوراً لجميع الخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر عن الستة الأشهر الأخيرة هى حقوق ممتازة ويدخل فى هؤلاء الأجراء كل من يؤجر

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٢٧٩ وما بعدها.

عمله لخدمة شخص المهودوم وأسرته كالخادم والطاهى والبواب وسائق السيارة وخادم المزرعة والسكرتير الخاص والمستخدم والمربية والوكيل المأجور والكاتب والعامل والراعى والخولى، ولا يدخل الممثلين ولا الموسيقيين ولا المقاولين ولا الموظفين العموميين، ويرد الامتياز على الأجر والعلاوات والبدلات وكل ما يعتبر من الاجر، فتخرج من الامتياز مبالغ التعويض عن الفصل التعسفى وما اقرضه لرب العمل والنسبة المقررة من الأرباح ومكافأة نهائية الخدمة والمصروفات القضائية التى أنفقها الأجير لإستصدار حكم بأجرة ويقتصر الامتياز وفقا للقانون المدنى - على أجر الستة الأشهر الأخير سواء كانت سابقة على تصفية أموال المدين لوفاة أو افلاس أو اعسار أو سابقة على الحجز أو البيع أما الاجرة اللاحقة لذلك فلا امتياز لها وفقا للمادة ٥ من قانون العمل رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ فيكون الامتياز لاجر أية مدة مادام لم يزل مستحقا للعامل ولم يتقدم وتكون له ذات المرتبة "وانظر فى تقادم هذه الديون المادة ٣٧٨" ولا يخضع هذا الامتياز للشهر حتى لو وقع على عقار ولا يحول دون تصرف المدين فى أمواله ولا يخول التتبع (أنور طلبه ص ٧١٥ وما بعدها) معنى ذلك أن الأخير لا يسقط حقه فى المطالبة براتبه إلا بعد ففى سنة من تاريخ استحقاقها، ويكون له امتياز فيما يتعلق بأجر ستة الأشهر الأخيرة أما أجر ستة الأشهر السابقة عليها فيعتبر دينا عاديا (حسام الأهوانى ص ٧٤٢ وما بعدها- محمد على إمام ص ٥٩٦).

ثانيا : امتياز المبالغ المستحقة لموردى المأكل والملبس : رأينا أن الفقرة (ب)

من المادة ١١٤١ قد نصت على أن تقع ممتازة المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مآكل وملبس فى الستة الأشهر الأخيرة

"فيتبين من هذا النص أنه يشترط لثبوت الامتياز أن يورد الدائن للمدين ولمن يعوله حاجات المأكل والملبس أى الأشياء الضرورية للحياة". أما أن كان لغير هذا الغرض كما لو كان للإتجار فيه فلا امتياز ولا يشترط أن يكون التأجير مقيدا بالسجل التجارى أو يؤدى الضرائب التجارية، فإن كان الشراء من جار أو صديق لا يحترف الإتجار فلا امتياز، ولا يشمل الامتياز إلا المأكل والملبس فتخرج الأدوية والتدفئة والكى، ويضمن الامتياز ثمن ما تم توريده خلال الستة أشهر الخيرة (أنور طلبه ص ٧١٦) ويشترط ألا تكون المبالغ المستحقة عن توريد المأكل والملبس قد سقطت بالتقادم، وهى تتقادم سنة واحدة تبدأ من وقت استحقاقها. مفاد ذلك أن "المبالغ المستحقة عما ورد للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس فى الستة الشهور الأخيرة فإذا استورد المدين مأكولات وملابس من التجار، فما يبقى من ثمنها دينا فى ذمته عن مدة لا تزيد عن الستة الشهور الأخيرة يكون ممتازا وقد تقدم أن هذا الدين يسقط بمضى سنة فالمستحق من أكثر من سنة يسقط منه ما زاد عن السنة وما كان فى حدود السنة نصفه غير ممتاز ونصفه ممتاز" (مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٣٠٨).

ثالثا: امتياز النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربه: يجب أن تكون

النفقة مستحقة فى ذمة المدين وهى لا تكون مستحقة إلا إذا كانت مقضيا بها أو كانت متفقا عليها. ونفقة الأقارب مذكورة فى النص صراحة ولكن الامتياز يشمل أيضا ومن باب أولى نفقة الزوجة فيؤخذ لفظ الأقارب بمعناه العام بحيث تدخل الزوجة ضمن الأقارب وقد جاء فى مذكورة المشروع التمهيدى النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربه عن الستة الشهور الأخيرة ويدخل فى ذلك نفقة الزوجة (السنهورى ص ٧٣٨) ويرد الامتياز على

جميع أموال المدين من عقار ومنقول ولا يشهر ولاي خول التتبع ويرد على نفقة الستة أشهر السابقة على الوفاة أو الاعسار أو الافلاس أو الحجز أو البيع ومرتبة الامتياز هي الرابعة مع سائر حقوق الامتياز العامة (أنور طلبه ص ٧١٦).

• مرتبة الامتياز الثلاثة المتقدمة : تتمتع جميع الامتيازات العامة

المتقدمة بمرتبة واحدة هي المرتبة الرابعة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات حفظ المنقول وترميمه وإذا تزامنت الديون المضمونة بامتياز عام (المستحق للإجراء مع المستحق للمأكل والملبس مع المستحق للنفقة أو المستحق لأجير مع المستحق لآخر أو المستحق للمأكل من المستحق للملبس أو المستحق لنفقة الزوجة مع المستحق لنفقة أحد الأقارب إلخ إلخ) تساوت في المرتبة، ووجب وفاؤها بنسبة كل منها (م ١١٤١/٢) السنهاورى ص ٧٣٨).

• حق التتبع: حقوق الامتياز العامة المتقدمة لا يثبت فيها حق تتبع

ولو كان محلها عقار.

شهر حقوق الامتياز العامة : لم يوجب المشرع شهر حقوق الإمتياز

العامة حيث نصت المادة ٢/١٣٤ على أن " ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقارا لا يجب فيها الشهر.

من أحكام القضاء:

١- بالرجوع إلى القوانين والأوامر الخاصة بمختلف أنواع الضرائب والرسوم يبين أنه كلما أراد الشارع أن يخول الخزانة العامة حق تتبع أموال مدينيتها إستيفاء لحق من حقوقها الممتازة، وبصرف النظر عن عدم شهره، نص على هذا الإمتياز الخاص ورسم معالمه ونطاقه ولم يبسط يد

الخزانة العامة في تتبعها تحت أي يد كانت، بل تخفف وبالقدر اللازم لكفالة حقوقها، وهو ما نصت عليه القوانين الخاصة بضرائب الأطنان والمباني والرسوم الجمركية والقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم أيلولة على التراكات، وخلا منه القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على الأرباح التجارية والصناعية، ولا يغير من هذا الوضع ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٣٩ من القانون المدني في قولها "وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الإمتياز في أية يد كانت" إذ هي مقيدة بما تقرره القوانين والأوامر الخاصة بمختلف أنواع الضرائب والرسوم ومحكومة بها بحيث إذا قررت هذه القوانين والأوامر إمتيازاً خاصاً على بعض أموال مدينيها ولبعض أنواع الضرائب والرسوم فتستوفى مبالغها "من ثمن الأموال المثقلة بهذا الإمتياز في أية يد كانت" وإن لم تكن مشهورة وفقاً لما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدني.

(الطعن رقم ٧٤ - لسنة ٣٦ ق - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٠٦ / ١٩٧٣)

٢- بالرجوع إلى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وعلى الأرباح التجارية والصناعية وعلى كسب العمل والتعديلات التي أدخلت عليه بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ والقانون رقم ٢٥٣ لسنة ١٩٥٣ والقانون رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٥٥ يبين أنه نص في المادة ٩٠ منه على أن "تكون للضرائب والمبالغ الأخرى المستحقة للحكومة بمقتضى هذا القانون ديناً ممتازاً على أموال المدينين بها أو الملتزمين بتوريدها إلى الخزانة بحكم القانون" وهو بذلك إنما يقرر للخزانة العامة - مصلحة الضرائب - حق إمتياز عام على أموال المدينين بها أو الملتزمين بتوريدها فتجرى في شأنها ما نصت عليه الفقرة الثانية من

المادة ١١٣٤ من القانون المدني من أن حقوق الإمتياز العامة لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع ولو كان محلها عقاراً غير محمل بذاته بدين الضريبة، وإكتفى بما قرره من ضمانات ووسائل خاصة للحفاظ على حقوق الخزانة فضلاً عن الضمانات العامة في القانون ومن جهة أخرى فإن إطلاق يد مصلحة الضرائب على أموال المدينين بالضريبة المقررة بمقتضى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ لا يخلو من أثر سئ على المعاملات وتعطيلها وارتباكها إضراراً بمن يتعاملون فيها من يريدون البيع ومن يريدون الشراء على السواء، خصوصاً وأنه فيما عدا حالة التنازل عن المنشأة لم ينظم الشارع - ومع مراعاة سر المهنة - وسيلة للعلم بحقوق المصلحة تسهل على ذوى الشأن سبيل التعرف على حقيقة المركز المالي للممولين وتكون بمثابة شهادة التصرفات العقارية في أحوال التعامل العادي، يؤيد ذلك أن امتياز الخزانة العامة لا يخولها حق تتبع أموال مدينها إلا بنص في القوانين والأوامر الخاصة بكل منها. وإذ كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وجرى في قضائه على أن دين الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية يخول مصلحة الضرائب حق تتبع عقارات مدينها المثقلة بامتياز الخزانة العامة ورتب على ذلك قضاءه برفض طلبات الطاعنين - بوقف إجراءات البيع الإداري بالنسبة إلى أطيانهما وبعدم الإعتداد بالحجز الإداري الموقع عليها - فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه.

(الطعن رقم ٧٤ - لسنة ٣٦ ق - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٠٦ / ١٩٧٣)

٣- النص في الفقرة الأولى من المادة ١١٣٩ من القانون المدني على أن المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من

أي نوع كان، يكون لها إمتياز بالشروط المقررة في القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المبالغ المستحقة للخرانة العامة بجميع أنواعها ومنها - وعلى سبيل المثال - الضرائب والرسوم، لا تكون ممتازة، ولا يثبت لها هذا الإمتياز إلا إذا قضت بامتيازها القوانين والأوامر الخاصة لكل منها، وبالشروط والقيود التي تقررها هذه القوانين والأوامر، بحيث إذا استحق للخرانة العامة مبلغ ما ولم يوجد قانون أو أمر يقضى بامتيازها، فإنه لا يتمتع بهذا الإمتياز، وإذا وجد تعين الرجوع إليه للتعرف على شروط الإمتياز ونطاقه ووعائه، وما عساه أن يرد عليه من أموال.

(الطعن رقم ٧٤ - لسنة ٣٦ ق - تاريخ الجلسة ٢٧ / ٦ / ١٩٧٣)

* * *

أمتياز المبالغ المنصرفة فى الزراعة

النص التشريعى (مادة ١١٤٢) :

(١) المبالغ المنصرفة فى البذر والسماذ وغيرها من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد، ويكون لها إمتياز على المحصول الذى صرفت فى إنتاجه وتكون لها جميعاً مرتبة واحدة.

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر.

(٣) وكذلك يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة حق إمتياز فى نفس المرتبة على هذه الآلات.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٤٦ لىبى و ١١٢١ سورى و ١٣٧٣ عراقى و ١٠٧٥ كويتى و ١٤٣٦ أردنى و ٩٠٩ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

الحقوق الممتازة، ومحل الإمتياز: ١ - المبالغ المنصرفة فى البذر والسماذ وغيره من مواد التخصيب (وقد دخل السماذ صراحة وهو محل خلاف فى التقنين السابق) والمواد المقاومة للحشرات والمبالغ الأخرى المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد. ومحل الإمتياز هو المحصول الذى أنتجته أو حفظته هذه الأشياء.

٢ - المبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة من ثمن ومصرفات إصلاح وتحسين.

ومحل الإمتياز هو هذه الآلات.

ومرتبة الإمتياز - يأتى كل إمتياز من هذين فى المرتبة الخامسة بعد الإمتيازات السابقة الذكر، أما فيما بينهما فتستوفى بنسبة كل منهما^(١).

رأى الفقه :

١ - قرر المشرع - فى المادة ١١٤٢ مدنى - إمتياز بضمان مصروفات الزراعة وعلى المحصول الذى أنفقت فى إنتاجه، وذلك لأن الدائن بشىء من هذه المصروفات قد أسهم فى إنتاج المحصول فأفاد بذلك غيره من الدائنين، فمن العدل أن يتقدم عليهم. كما أن الأمر يتعلق بالاستغلال الزراعى الذى يعتبر المورد الرئيسى لغالبية السكان فى مصر، ومن ثم يجب العمل على تيسيره، بضمان حقوق من يساهمون فيه. ويرد الإمتياز على المحصول الذى أنفقت المصروفات فى إنتاجه، أيا كانت المدة التى اقتضاها إنتاج هذا المحصول، ستة أو أقل أو أكثر. وإذا كانت المبالغ قد أنفقت فى إنتاج عدة محاصيل، فيرد الإمتياز على كل محصول بنسبة ما خصه من هذه المبالغ. وقد اختلفت فى بقاء الإمتياز بعد أن يلحق المحصول بالعقار على أثر تسجيل تنبيه نزع الملكية. ففى رأى أن الإمتياز يزول، وفى آخر أن إلحاق المحصول بالعقار لا يؤثر فى وجود الإمتياز (منصور مصطفى منصور - فقرة ١٦٢ - ص ٢٨٧، سليمان مرقس - ٣٥٣ - ص ٥٦٩، عبد الفتاح عبد الباقي - ٥٨٥ - ص ٧١٠، محمد على إمام - ٤٤٦ - ص ٦٠٢، وشمس الدين الوكيل - ٢٣٥ - ص ٦٢١، وشفيق شحاتة - ٥٢١ - ص ٢٢٦). ويأتى هذا الإمتياز فى المرتبة الخامسة بعد الإمتيازات السابقة (م ٣/١١٤٢ مدنى). وإذا تعددت الحقوق المضمونة بهذا الإمتياز،

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٣١١.

فتستوفى من المقابل النقدي للمحصول الذى صرفت فى إنتاجه بنسبة كل منها، أى لا يمتاز حق منها على الآخر (م ١١٤٢/٢ مدنى). وقرر المشرع إمتيازاً للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة بنص الفقرة الثالثة من المادة ١١٤٢ مدنى، على هذه الآلات، وذلك لاعتبارات تتصل بتيسير الاستغلال الزراعى الذى يوليه المشرع عناية خاصة لما له من أهمية فى الاقتصاد القومى^(١).

٢ - يرد إمتياز مصروفات الزراعة على المحصول الذى استحققت أو أنفقت فى إنتاجه. ويرد هذا الإمتياز على المحصول بعد جنيته، سواء بقى فى ملكية المدين وحيازته أم انتقل منه إلى الغير.

وتقضى المادة ١١٤٢/٣ مدنى بأن المبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة يكون لها حق إمتياز فى هذه الآلات. ويقصد بالآلات الزراعية كل الآلات التى تستعمل فى أعمال الزراعة والحصاد^(٢).

• امتياز المبالغ المنصرفة فى الزراعة: يتبين من نص المادة ١١٤٢

سالفة الذكر أن هناك نوعين من المبالغ التى يضمها هذا الامتياز هما: (أ) مصروفات الزراعة والحصاد. (ب) المبالغ المستحقة فى مقابل الآلات الزراعية.

• بالنسبة للمبالغ المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد: وهى المبالغ

المنصرفة فى البذر والسماذ ومواد التحصيب الأخرى والمواد المقاومة للحشرات وجميع المبالغ المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد. والمبالغ المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد يدخل فيها مصروفات الرى

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٢٨٤ وما بعدها.

(٢) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٦٠٢ وما بعدها.

وتطهير الترع في إصلاح آلات الري، وأجرة المواشى والحيوانات وأجرة الآلات التي استعملت، والمبالغ المستحقة لدرس الغلال والمبالغ المستحقة للشغالة والعمال والفعلة الذين اشتركوا في حرث الأرض وبذورها وفي حصاد المحصول ودرسه وإدخاله، والثلث المستحق لبائع المبحورات ومصروفات البذور والمبالغ المنصرفة في السماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات (السنهوري ص ٧٤٠) ولا يرد الامتياز إلا على المحصول الذي صرفت المبالغ الممتازة في إنتاجه فلا يرد على المحصول السابق ولا على آلات الزراعة، فإن كان الدين استعمل في إنتاج عدة محاصيل كسماد أفاد منه ثلاث محاصيل ورد الامتياز على كل محصول بنسبة ما أفاد منه من الدين ويجوز الاستعانة بأهل الخبرة في هذا الصدد، وإذا أنتجت البذور أكثر من محصول كما في البرسيم أو القصب، فإن امتياز ثمن البذور يشمل كل هذه المحاصيل. ولا يرد الامتياز على المحصول إلا بعد جنيته، فقبل ذلك يعتبر عقارا لا ترد عليه إلا حقوق الامتياز العقارية، ويرد الامتياز على المحصولات حتى لو كانت قد الحقت بالعقار بسبب تسجيل تنبيه نزع الملكية، ويرى السنهوري وكامل مرسى أن هذا الامتياز لا يرد على ثمن الأرض إذا نزلت ملكيتها ولا على ثمن الآلات ولا على المحصول الذي يصبح عقارا بتسجيل التنبيه لأن هذا الامتياز امتياز منقول، ولا يشترط في ورود الامتياز على المحصول بقاء المحصول في ملكية المدين أو في حوزته إلا إذا كان الحائز له حسن النية فيسقط الحق في تتبعه (أنور طلبه ص ٧١٨) ويوجد الامتياز: سواء كان الذي يستغل الأرض لحسابه هو مالك الأرض نفسه، أو كان مستأجرا أو صاحب حق انتفاع أو مغتصبا. ويلحق بالديون

التي يضمنها الامتياز المبالغ التي يقرضها بنك التسليف الزراعى المصرى لنفقات الزراعى والحصاد والمبالغ المستحقة له ثمناً لشراء سماد. ويثبت امتياز مصروفات للدائن الذى أقرض المزارع النفقات اللازمة لإنتاج المحصول، وبشرط أن يثبت أن النقود قد استخدمت فعلاً من إنتاج المحصول (السنهورى ص ٧٤٢).

• أما بالنسبة للمبالغ المستحقة فى مقابل الآلات الزراعية: فقد نصت

الفقرة الثالثة من المادة ١١٤٢ على أن "يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة حق امتياز فى نفس المرتبة على هذه الآلات. ويقصد بالآلات الزراعية كل الآلات التى تستخدم فى الزراعة سواء استخدمت فى إنتاج المحصول أم فى حصاده كآلات الرى والحرا والدرس وإذا ورد الامتياز بصدد آلة معينة فلا يشمل غيرها كما لا يرد على المحصول بمقولة أن الآلة استعملت فى إنتاجه ولا يحول دون اعتبار الآلة عقاراً بالتخصيص بالحاقها بالأرض إذ تبقى لها ذاتيتها فيرد الامتياز عليها، إلا إذا رهنّت الأرض بعد ذلك وإعتقد المرتهن أن تلك الآلة لا امتياز لأحد عليها فيشملها الرهن أما أن كانت الأرض مرهونة قبل الحاق الآلة بها فلا يشملها الرهن الذى خصص وكان خلو منها ويرى سليمان مرقص أن الرهن يشمل الآلة ولو اُحقت بالأرض بعد الرهن متى كان المرتهن حسن النية. وبالنسبة إلى ثمن الآلات الزراعية، فهى تتمتع أيضاً بامتياز بائع المنقول ولكن هذا الامتياز الأخير يتأخر فى المرتبة كما سيأتى فيكون الأفضل التمسك بامتياز الآلات الزراعية لا التمسك بامتياز بائع المنقول ولكن بالنسبة إلى نفقات إصلاح الآلات الزراعية، فإنها مضمونة بامتياز نفقات الحفظ والترميم، ويأتى فى المرتبة الثالثة أى قبل امتياز آلات

الزراعة. أما مصروفات الآلات الزراعية، فلا يضمنها إلا هذا الامتياز الذى نحن بصدد (السنهورى ص ٧٤٢) وفى هذا تميزا لمن ينفق مصروفات أو يقوم بأعمال فى تسخين آلات الزراعة عن غيره ممن يبذل نفس الشئ بالنسبة لمنقول آخر فهذا الأخير لا يستفيد من امتياز على الإطلاق (سمير تتاغو ص ٤٥١ وما بعدها).

• **مرتبة الامتياز:** الامتياز هنا، سواء بالنسبة إلى أعمال الزراعة والحصاد أو بالنسبة إلى آلات الزراعة يأتى فى المرتبة الخامسة، بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم وحقوق الامتياز العامة. وإذا تزامت مصروفات الزراعة فيما بينها، بالنسبة إلى المحصول فإنها تستوفى بنسبة كل منها كذلك إذا تزامت مصروفات آلات الزراعة، كالثمن ومصروفات الإصلاح ومصروفات التحسين، فيما بينها بالنسبة إلى آلات الزراعة فإنها أيضا تستوفى بنسبة كل منها ولا يمكن أن تتزاحم مصروفات الزراعة مع مصروفات الآلات الزراعية لأن محل امتياز كل منهما يختلف عن الآخر (السنهورى ص ٧٤٣).

من أحكام القضاء:

١- الفقرة الأولى من المادة السادسة من المرسوم بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٣٠ الخاص بالترخيص بالاشتراك فى إنشاء بنك زراعى، معدلة بالقانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٥٨ - وعلى ما ورد فى المذكرة الإيضاحية للقانون - صريحة فى أن حق الإمتياز الذى كفله المشرع لقروض بنك التسليف الزراعى والتعاونى لا يقتصر على محصول السنة الذى صرفت هذه القروض فى إنتاجه ولكنه يرد على كافة أموال المدين المنقولة وذلك

ضماناً لتحصيل مطلوبات البنك ولتدعيم الإئتمان الزراعي والتعاوني، أما ما ورد بالنص من أن هذا الإمتياز "يجيء في الترتيب مع الإمتياز المقرر في المادة ١١٤٢ من القانون المدني" فقد قصد به أن يكون في مرتبة الإمتياز المقرر بهذه المادة لمصروفات الزراعة والمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة.

(الطعن رقم ٧٤٩ - لسنة ٤٢ ق - تاريخ الجلسة ٢١ / ١٢ / ١٩٧٦)

* * *

مدى إمتياز أجرة المباني والأراضى الزراعية

وكل حق آخر للمؤجر

النص التشريعي (مادة ١١٤٣) :

(١) أجرة المباني والأراضى الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، يكون لها جميعاً إمتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعى.

(٢) ويثبت الإمتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها فى العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة.

(٣) ويقع الإمتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن. فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الإمتياز إلا للمبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الأصلى فى ذمة المستأجر من الباطن فى الوقت الذى ينذره فيه المؤجر.

(٤) وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالإمتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ فى حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.

(٥) وإذا نقلت الأموال المثقلة بالإمتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق فى العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقى الإمتياز قائماً على الأموال التى نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذى كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال، ويبقى الإمتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً استحقاقياً فى الميعاد القانونى. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية فى سوق عام أو فى مزاد علنى أو ممن يتجر فى مثلها وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى المشتري.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
 مادة ١١٤٧ ليبي و ١١٢٢ سوري و ١٣٧٤ عراقي و ١٠٧٦ كويتي
 و ١٤٣٧ أردني و ٩١٠ سوداني.

الأعمال التحضيرية :

الحق الممتاز: كل ما هو مستحق للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار من أجرة
 لا تزيد على سنتين وتعويض وغير ذلك.

محل الإمتياز: المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة إذا اعتقد المؤجر
 بحسن نية أنها مملوكة للمستأجر. وتدخل أيضاً منقولات الزوجة،
 ومنقولات المستأجر من الباطن، هذا إذا اشترط المؤجر عدم الإيجار من
 الباطن، فإن لم يشترط فلا يثبت الإمتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة
 للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذر فيه
 المؤجر. وهذا أيضاً عدا المنقولات المسروقة أو الضائعة، فلأصحابها
 استردادها في ثلاث سنوات. وإذا نقلت هذه المنقولات من العين المؤجرة
 بغير رضا المؤجر ولم يبق في العين ما يفي بالمستحق، بقي الإمتياز قائماً
 عليها إلى ثلاث سنوات من نقلها، فإذا كسب الغير عليها حقاً فإنه لا ينفذ
 في حق المؤجر إذا كان هذا أوقع جزءاً استحقاقياً في مدة ثلاثين يوماً من
 نقلها لكن إذا بيعت في سوق عمومي أو في مزاد علني أو ممن يتجر في
 مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن. والأصل أن نقل هذه المنقولات
 بدون رضا المؤجر يعتبر سرقة للمرهون، ولذلك تطبق قواعد الحيازة في
 المنقولات المسروقة.

مرتبة الإمتياز: هي السادسة بعد حقوق الإمتياز السابقة الذكر، إلا ما كان منها لا ينفذ في حق المؤجر لحسن نيته، كما إذا اشترى المستأجر آلة زراعة ولم يدفع ثمنها وأدخلها في الأرض المؤجرة دون أن يعلم المؤجر أن ثمنها لم يدفع^(١).

رأى الفقه :

١ - قرر المشرع لمؤجر الأرض الزراعية والمباني بنص المادة ١١٤٣ مدنى حق إمتياز على ما يوجد بالعين المؤجرة من منقولات بضمان الوفاء ببعض الأجرة وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، وذلك حتى يثق المؤجرون فى المستأجرين، ويمكنونهم من الانتفاع بالعين دون حاجة إلى تأمين خاص. وبهذا تتحقق مصلحة كل من المؤجر والمستأجر فالمؤجر يحصل على التأمين، والمستأجر يتمكن من الاستئجار دون أن يتقدم بأى تأمين خاص، خصوصاً والغالب ألا يتمكن المستأجر من تقديم تأمينات خاصة، وقد نصت المادة ١١٤٣ مدنى على بيان الحق الممتاز بخصوص أجرة المباني والأراضي الزراعية. فيجب أولاً أن نكون بصدد عقد إيجار صحيح فلا يوجد الإمتياز إذا كان شاغل العين مغتصباً أو كان يستند إلى عقد آخر. ويجب - كما يقول النص - أن يكون الإيجار خاصاً بمباني أو أراضي زراعية، وينسحب العقار إلى الأراضي الفضاء (سليمان مرقس - ص ٥٧٥، وكامل مرسى - ص ٥٧٨، وشفيق شحاتة - ص ١٧٩، ومحمد على إمام - ص ٦٠٩. ويرد الإمتياز المؤجر - كما تنص المادة ١/١١٤٣ مدنى - على ما يوجد بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعى. وهو ما يوضح أم الإمتياز يرد على المنقولات التى تتوفر فيها شروط ثلاثة:

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٣١٥ و ٣١٦.

١- أن تكون موجودة فى العين المؤجرة.

٢- أن تكون قابلة للحجز.

٣- أن تكون مملوكة للمستأجر. فإذا كانت مملوكة للغير - عدا الزوجة والمستأجر من الباطن، فقد وضعت الفقرتان ٢ و ٣ من المادة ١١٤٣ مدنى شروطاً وبينت أحوالاً يمكن فيها ثبوت الإمتياز عليها (تنظر المادة المذكورة).

ويأتى إمتياز المؤجر فى المرتبة السادسة بعد حقوق الإمتياز السابقة. ولكن يلاحظ أنه إذا كان المنقول محملاً بإمتياز متقدم وكان المؤجر حسن النية عند وضعه فى العين أى يجهل وجود هذا الحق فلا يحتج عليه بهذا الإمتياز. أما الفقرة الخامسة من المادة ١١٤٣ مدنى فقط تكلمت عن نقل الأصول المثقلة بالإمتياز من العين المؤجرة، ويتضح منها أن حق الإمتياز ينقضى بخروج المنقول من العين، فى حالتين:

١- أن يكون النقل بعلم المؤجر دون معارضة منه.

٢- إذا كان ما بقى فى العين كافياً لضمان الحقوق الممتازة أما فى غير هاتين الحالتين فيبقى الإمتياز قائماً وللمؤجر أن يباشر حقه فى تتبعها^(١).

• **امتياز مؤجر العقار:** يبين من نص المادة ١١٤٣ سالفه الذكر أن

الحق الممتاز هنا هو الأجرة المستحقة فى عقد الإيجار أياً كان المكان المؤجر، أى سواء أكان عقاراً أو منقولاً مبانى أو اراضى زراعية أو حتى الأرض الفضاء، وقد قرر المشرع هذا الامتياز تشجيعاً للملاك على تأجير ممتلكاتهم، إذ ضمن لهم الحصول على الأجرة من خلال تقرير امتياز بها على المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة، ولكن المشرع قصر الامتياز

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٢٨٩ وما بعدها.

على الأجرة المستحقة عن سنتين فقط وهما السنتان السابقتان على فسخ العقد أو التنفيذ على المنقولات، كما يمكن أن تكونا متفرقتين بمعنى غير متتابعتين، المهم أن امتياز المؤجر بالأجرة مقصور على اجرة سنتين فقط، أو على الأجرة كلها إذا كانت مدة العقد أقل من السنتين والمقصود بالأجرة المضمونة بالامتياز هي تلك المتفق عليها بين الطرفين وما يلحق بها من نفقات صيانة أو تعويضات أو زيادات قانونية يقررها المشرع كل سنة (محمد عبد الظاهر حسين ص ٢٦٠).

• **المنقولات المملوكة للغير** : إذا كانت القاعدة أن الامتياز لا يرد إلا على المنقولات المملوكة للمستأجر فقد خرج على هذه القاعدة حيث أنه أجاز للمؤجر التنفيذ بحقه على المنقولات بالموجودة بالعين حتى ولو لم تكن مملوكة للمستأجر بشرط أن يثبت عدم علمه بأنها مملوكة للغير وقت وضعها في المكان المؤجر، ويكتفى هنا بعدم العلم، حتى ولو كان في مقدوره العلم، إذ الفرض أن ما يوضع في العين من منقولات مملوكة للمستأجر (محمد عبد الظاهر حسين ص ٢٦١).

وقد قضت محكمة النقض بأنه : "إذا كانت المادة ٦٦٨ من قانون المرافعات القديم قد اجازت لملاك البيوت والأطيان وملحقاتها ومستأجريها الأصليين الذين لهم فيها حق في الحال أن يحجزوا المفروشات ونحوها والمنقولات الموجودة بالمحال المستأجرة والثمار والمحصولات حجزاً تحفيظاً للتأمين على أداء الأجرة المستحقة لهم غلاً أن محل تطبيق هذه المادة ألا يكون المؤجر عالماً بأن ما حجز عليه ليس مملوكاً للمستأجر أو المستأجر من الباطن ويجوز استخلاص هذا اللزم من ظروف الدعوى وملايساتها، فإذا استدل الحكم على علم مالك الأرض بأن الحاصلات

مأجورة ليست مملوكة للمستأجر أو المستأجر من الباطن بأن العين المؤجرة جرن لا تنتج محصولا وإنما هيئت لينقل إليها سكان العزبة محصولاتهم لدرسها به فإنه يكون قد استخلص ذلك استخلاصا سائغا" (نقض ١٩٥٠/١/٢٦ ج ١ في ٢٥ سنة ١٠٦).

• **منقولات الزوجة:** للمؤجر الامتياز على منقولات الزوجة سواء علم بملكيتها لها عند خولها العين المؤجرة أو لم يعلم، إذ أن العلم الذي يحول دون هذا الامتياز هو المتعلق بمنقولات الغير وهناك قرينة على أن منقولات الزوجية ملك للزوجة - مسلمة أو غير مسلمة - ولاحق للزوج في شئ منها، ويحاج المؤجر بهذه القرينة إذا قامت الزوجة بإخطاره قبل إدخالها لمنقولاتها العين المؤجرة بملكيتها لها وبعد تحملها بامتيازها فيكون لها إخراجها في أي وقت ولا يكون للمؤجر امتياز عليها ولا الحق في الحجز عليها، أما أن لم تقم بهذا الإخطار أو قامت به بعد دخول المنقولات العين المؤجرة فقد أقام القانون قرينة على إمتداد امتياز المؤجر إلى هذه المنقولات، وتلك قرينة قاطعة لا يجوز إثبات ما يخالفها ومن ثم يتعين رفض دعوى الزوجة بإسترداد هذه المنقولات ولكن يتعين الفصل في ملكيتها أولا حتى إذا ما ثبت ملكيتها للزوجة احتفظت بحقها بعد ذلك في الرجوع بقيمتها على زوجها بدعوى الإثراء بلا سبب إذ أنه أثرى بقدر ما برئت ذمته من الدين (أنور طلبه ص ٧٢٨).

• **منقولات المستأجر من الباطن:** لقد قرر المشرع للمؤجر امتيازاً بالأجرة على المنقولات الموجودة بالعين والمملوكة للمستأجر من الباطن بشرط أن يكون قد اتفق على عدم جواز التأخير من الباطن، وإذا لم يوجد

مثل هذا الاتفاق فإن امتياز المؤجر على منقولات المستأجر من الباطن يقتصر فقد على ما يكون مستحقا للمستأجر من الباطن من اجرة ذلك من وقت إنذار الأخير من قبل المؤجر (محمد عبد الظاهر حسين ص ٢٦١).

٣- أن تكون المنقولات قابلة للحجز: قد اشترط المشرع كذلك فى

المنقولات التى يرد عليها الامتياز أن تكون قابلة للحجز وذلك لأن الحجز بحفظ حق المؤجر فى الحبس، إذ يمنع به المستأجر من أخراج منقولات من العين المؤجرة أو يستردها إذا خرجت وبفضله أيضا يستطيع المؤجر أن يجعل حق الامتياز منتجة إذ لولاه لاستطاع المستأجر أن يتصرف فى المنقولات لحائز حسن النية فيمتلكها ويضع بذلك على المؤجر حق امتياز له أما بعد الحجز فلا يجوز للحائز حسن النية أن يحتج بحقه على المؤجر.

• نقل الأموال المستقلة بالامتياز فى العين المؤجرة: إذا نقلت الأموال

المنقلة بالامتياز من العين المؤجرة فإن المؤجر يفقد سلطته غير المباشرة عليها ولذلك فغن القاعدة أن الامتياز ينقضى. ولكن نرى المادة ١١٤٣ تنص فى فقرتها الخاصة على ان "إذا نقلت الأموال المنقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق فى العين أموال كافية ضمان الحقوق الممتازة بقى الامتياز قائما على الأموال التى نقلت دون أن يضر بذلك بالحق الذى كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير حسن النية على هذه الأموال ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا فى الميعاد القانونى، ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية فى سوق

عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري " مفاد هذا النص أنه إذا أخرج المستأجر المنقولات بالامتياز من العين المؤجرة على غير علم من المؤجر أو بالرغم من معارضته بحيث لا يبقى في العين ما يكفي لضمان الحقوق الممتازة فإن حق الامتياز يبقى قائماً على الأموال التي نقلت لضمان هذه الحقوق لإغذا ثبت للغير حسن النية حق على هذه المنقولات كأن اشتراها مشتر حسن النية لا يعلم بحق الامتياز الذي ينقلها وحينئذ إما أن يكون المؤجر قد أوقع على هذه المنقولات حجزاً استحقاقياً في خلال ثلاثين يوماً من يوم نقلها وعندها يبقى حق الامتياز قائماً لمدة ثلاث سنوات من يوم النقل وتنتقل ملكية المنقولات إلى المشتري منقولة بهذا الحق أو أن يكون المؤجر لم يوقع على المنقولات حجزاً استحقاقياً أو أوقعه بعد ميعاد الثلاثين يوماً وفي هذه الحالة تخلص للمشتري ملكية المنقولات خالية من الامتياز مفاد ما تقدم أن المستأجر إذا أخرج منقولاته من العين المؤجرة خلصة أو بالرغم من معارضة المؤجر ووضعها في عين أخرى أستأجرها كذلك وأوقع المؤجر الأول الحجز الاستحقاقى على المنقولات في خلال ثلاثين يوماً من نقلها فإن حق امتياز ينعدم على حق امتياز المؤجر الثانى ولو كان الأخير حسن النية (السنهورى ص ٧٥٣).

• **مرتبة الامتياز:** مرتبة امتياز المؤجر يأتى في المرتبة السادسة بعد حقوق الامتياز السابقة عليه، ومع ذلك فقد يحتل هذا الامتياز مرتبة متقدمة إذا أثبت المؤجر عدم علمه بوجود حق من هذه الحقوق السابقة يتقل المنقول الموجودة بالعين المؤجرة (محمد عبد الظاهر حسين).

• حق التتبع: يجوز للمؤجر أن يوقع الحجز التحفظي على المنقولات

الموجودة بالعين المؤجرة، فإن كانت قد خرجت بدون رضائه من العين كان له أن يوقع عليها حجزاً استحقاقياً ولو كان حائزها حسن النية على أن يوقع هذا الحجز خلال ثلاثين يوماً من خروج المنقولات، وإذا نقلت إلى عين مؤجرة أخرى قدم امتياز المؤجر الأول بشرط إيقاع الحجز اسلأتحقاقى خلال المدة سألقة الذكر، وإذا بيعت المنقولات لمشتري حسن النية فى سوق عام أو فى مزاد علنى أو ممن يتجر فى مثلها فإن للمشتري الحق فى أن يطلب من المؤجر الثمن الذى دفعه، كما يجوز للمؤجر فى حالة سرقة المنقولات أو ضياعها الحق فى استردادها مباشرة أو بإسم المستأجر "م ٢٣٥" خلال ثلاث سنوات من السرقة أو ضياع (أنور طلبه ص ٧٣١).

من أحكام القضاء:

- النص فى المادة ١١٤٣ من القانون المدنى على أن "أجرة المباني والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار يكون لها جميعاً إمتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز...". مفاده أن إمتياز دين الأجرة على المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة قاصر على أجرة سنتين، ولما كان دين الأجرة المستحقة للمطعون عليهم الخمسة الأول هو مبلغ ٥٥١٢ جنيهاً فقط، وكان الحكم المطعون فيه قد خصهم بكامل دين الأجرة المستحق لهم وقدره ٧٥٠٥ جنيهاً على سند من القول بأن دين الهيئة الطاعنة - الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية -

طبقاً للفقرة الرابعة من المادة ١١٤٣ من القانون المدني لا ينفذ في حقهم، مع أن ذلك النص فيما فرضه من استبعاد حقوق الإمتياز التي تتقدم إمتياز المؤجر ومن بينها المبالغ المستحقة للخزانة العامة والتي أعتبر المشرع مستحقات الهيئة الطاعنة في مرتبتها بالمادة ١٢٤ من القانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤، لا يكون بالنسبة للأجرة على إطلاقها، وإنما يعنى الأجرة التي حددتها الفقرة الأولى من ذات المادة بسنتين فقط، ومن ثم فإن امتياز المؤجر باعتباره حسن النية - طبقاً للمادة ١١٣٣ مدني - لا يتقدم على امتياز الهيئة الطاعنة إلا في حدود سنتين، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه.

(الطعن رقم ١٣٦٢ - لسنة ٤٧ ق - تاريخ الجلسة ١٠ / ٥ / ١٩٧٩)

* * *

حكم الإمتياز الواقع على أمتعة نزيل الفندق

وملحقاته ، ومداه

النص التشريعي (مادة ١١٤٤) :

(١) المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، يكون لها إمتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته.

(٢) ويقع الإمتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة، ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه مادام لم يستوف حقه كاملاً. فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الإمتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية.

(٣) ولإمتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لإمتياز المؤجر، فإذا تزامن الحقان قدم الأسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد

التالية: مادة ١١٤٨ لىبي و ١١٢٣ سوري و ١٣٨٥ عراقى و ١٠٧٧

كويتى و ١٤٤٢ أردنى و ٩١١ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

الحق الممتاز: المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل، عن

الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه. فيدخل النمو والطعام والشراب

للنزيل ومن معه وكذلك ما أعطى له قرضاً، وذلك عن آخر مرة نزل فيها

لا عن المرات السابقة، وقد يكون النزيل من نفس البلد لذلك تجنب المشروع

كلمة سائح.

محل الإمتياز: الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو فى مكان ملحق، ويدخل فى الأمتعة المجوهرات. ويثقل الإمتياز الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل مادام صاحب الفندق لا يعلم أنها مملوكة لغيره. هذا ما لم تكن مسروقة أو ضائعة، فلصاحبها أن يستردها فى ثلاث سنوات. وإذا نقلت المنقولات بغير رضا صاحب الفندق كان له أن يستردها، إلا إذا كسب الغير حقاً يكون نافذاً قبله. وليس لصاحب الفندق توقيع حجز استحقاقى كالمؤجر.

مرتبة الإمتياز: هى نفس مرتبة المؤجر، فإذا تزامم الحقان قدم الأسبق فى التاريخ ما لم يكن غير نافذ بالنسبة للآخر. فإذا أخرج المستأجر بعض الأمتعة من العين المؤجرة دون علم المؤجر ونزل بها فى فندق صاحبه لا يعلم أن للمؤجر إمتيازاً على هذه الأمتعة، وحجز المؤجر حجزاً استحقاقياً فى الميعاد، فإن إمتياز المؤجر، وهو الأسبق فى التاريخ، هو الذى يقدم. أما إذا لم يحجز المؤجر فإن إمتيازه لا يكون نافذاً بالنسبة لصاحب الفندق فيقدم إمتياز هذا الأخير. كذلك إذا أخرج النزيل أمتعته ووضعها فى عين مؤجرة، وكان المؤجر حسن النية كان إمتيازه مقدماً لأن إمتياز صاحب الفندق وهو الأسبق فى التاريخ لا ينفذ فى حقه^(١).

رأى الفقه :

١- الحكم من تقرير إمتياز بائع المنقول المنصوص عليه فى المادة ١١٤٥ مدنى، واضحة، فالبائع هو الذى أدخل المنقول فى ذمة المشتري، فمن العدل أن يستوفى الثمن قبل الدائنين الآخرين الذين يستوفون حقوقهم من المنقول. والحق الممتاز هنا هو حق البائع فى الثمن كله أو بعضه مع

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٣١٨ و ٣١٩.

ملحقاته، فيجب أولاً أن نكون بصدد عقد بيع صحيح، وأن يكون المبيع منقولاً، سواء كان مادياً أو معنوياً وتعتبر حوالة الحق بنقله بيعاً فيثبت الإمتياز الضمان ثمن هذا الحق، كما يسرى على المقايضة فيما يتعلق بما يضمن الوفاء بدين الفرق بين قيمتي الشيئين المتقايض فيهما أحكام البيع فيكون هذا الدين مضموناً بإمتياز البائع. ولا يضمن الإمتياز إلا الثمن وملحقاته كالفوائد ونفقات المطالبة بالثمن، سواء أكان الثمن مؤجلاً أو غير مؤجل. ويرد الإمتياز على المنقول المبيع نفسه، فإذا تعددت المنقولات المبيعة، فإن كان البيع بثمن واحد تحمل كل منها بالإمتياز لضمان الثمن كله، وإذا حدد لكل منها ثمن خاص فلا يتحمل إلا بدين الثمن الذى يخصه. ويأتى إمتياز بائع المنقول فى المرتبة السابقة أى بعد حقوق الإمتياز السابقة^(١).

• **امتياز صاحب الفندق:** يتضح من المادة سالفة الذكر أن لصاحب الفندق من امتياز على أمتعة النزيل يضمن المبالغ المستحقة له فى ذمته من أجره الإقامة والمؤونة وما يصرف لحسابه فيدخل النوم والطعام والشراب للنزيل ومن معه وكذلك ما أعطى له قرضاً، وذلك عن آخر مرة نزل فيها لا عن المرات السابقة، وقد يكون النزيل من نفس البلد، ولذلك تجنب المشروع كلمة سائح، ولا يضمن الامتياز إلا المبالغ المستحقة من النزيل فى اثناء إقامته الحالية لا فى المرات السابقة ولا تهتم المدة ولو كانت طويلة (السنهورى ص ٧٢٠) فنلاحظ أن الحق المضمون بالامتياز هنا هو أجره المكان ومقابل الخدمات الأخرى التى قد يقدمها الفندق للعميل، كمقابل الطعام والشراب وما قد يشتريه لحسابه أو يقرضه إياه من نقود أو مقابل

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٣٠١ وما بعدها.

استعمال العميل لجراح الفندق أو الملاعب الرياضية الموجودة به أو حمامات السباحة إذا كان لهذه الخدمات مقابل مستقل عن أجره المكان، كما يعتبر حقا مضمونا بالامتياز، ما قد ينقرر للفندقى من تعويض عن الأضرار التى أحدثها العميل بسبب عدم عنايته أو محافظته على العين المؤجرة. ويقع الضمان بالامتياز على كل المنقولات التى يحملها الفندقى أو يحضرها معه، فيشمل ملابس العميل ونقوده والأشياء الثمينة والقيم والمستندات المالية وكذا سيارة العميل الموضوع فى جراح الفندق والبضائع والجوهرات (محمد عبد الظاهر حسين ص ٢٦٣) ولكن لا يقع الامتياز على السندات وسائر المنقولات غير المادية لأنها لا تعتبر أمتعة وليس لصاحب الفندق توقيع حجز استحقاقى كالمؤجر وإذا نقلت المنقولات بغير رضائه كان له أن يستردها إلا إذا كسب الغير حقا يكون نافذا قبله. ويفقد صاحب الفندق امتيازها على الأشياء التى ينقلها النزىل من الفندق ولو خفية ولكن إذا سرقت الأمتعة من الفندق كان لصاحب الفندق الحق فى حبس أمتعة النزىل (السنهورى ص ٧٥٩).

• **مرتبة الإمتياز:** هى نفس مرتبة امتياز المؤجر أى المرتبة السادسة وإذا نزاحم الحقان قدم السبق فى التاريخ ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر فإذا أخرج المستأجر بعض الامتعة من العين المؤجرة دون علم المؤجر نزل بها فى فندق صاحبه حسن النية لا يعلم أن هذه الامتعة مثقلة بامتياز المؤجر ولم يحجز المؤجر حجزا استحقاقا فى الميعاد قدم امتياز صاحب الفندق. كذلك إذا أخرج النزىل أمتعته من الفندق ووضعها فى عين مؤجرة وكان المؤجرة حسن النية كان امتياز المؤجر هو المقدم.

• حق التتبع: يستطيع الفندقى المعارضة فى خروج أو نقل الأمتعة

الموجودة بالفندق قبل استيفاء حقه فإذا خرجت رغم معارضته أو عدم علمه ولم يبق فى العين ما يكفى لضمان حقوقه، ظل الامتياز قائماً على الأمتعة التى خرجت وذلك على أساس أن حق الامتياز الخاص، يعطى لصاحبه - بجانب ميزة التقدم على غيره - ميزة التتبع بحيث يستوفى حقه من ثمن المال الذى عليه فى أى يد يكون، بشرط ألا يكون حسن النية بأن يعلم بالامتياز الوارد عليها، أما إذا كان يجهل وجود الامتياز فلا يعتد بامتياز الفندقى فى مواجهة الغير حسن النية (محمد عبد الظاهر حسين ص ٢٦٥) تخرج مما تقدم بأن " الحق الممتاز: المبالغ المستحقة لصاحب الفندق فى ذمة النزىل عن الإقامة والمؤونة وما يصرف لحسابه فىدخل النوم والطعام والشراب ومن معه كذلك ما أعطى له قرضاً وذلك عن آخر مرة نزل لا عن المرات السابقة، وقد يكون النزىل من نفس البلد، ولذلك تجنب المشرع كلمة سائح. وبأن محل الامتياز: الأمتعة التى أحضرها النزىل فى الفندق أو فى مكان ملحق ويدخل فى الأمتعة المجوهرات ويثقل الامتياز الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزىل مادام صاحب الفندق لا يعلم أنها مملوكة لغيره، هذا ما لم تكن مسروقة أو ضائعة فلصاحبها أن يستردها فى ثلاث سنوات. وإذا نقلت المنقولات بغير رضاء صاحب الفندق كان له أن يستردها، إلا إذا كسب الغير حقاً يكون نافذاً قبله، وليس لصاحب الفندق توقيع حجز استحقاقى كالمؤجر.

• مرتبة الامتياز: هى نفس مرتبة المؤجر فإذا تزامم احقان قدم

الأسبق فى التاريخ ما لم يكن غير نافذ بالنسبة للآخر، فإذا أخرج المستأجر بعض الأمتعة من العين المؤجرة دون علم المؤجر ونزل بها فى فندق

صاحبه لا يعلم أن للمؤجر امتيازاً على هذه الامتعة وحجز المؤجر حجزاً استحقاقياً في الميعاد، فإن امتياز المؤجر وهو الأسبق في التاريخ هو الذى يقدم اما إذا لم يحجز المؤجر، فإن امتياز له لا يكون نافذاً بالنسبة لصاحب الفندق فيقدم امتياز هذا الأخير، كذلك إذا أخرج النزيل أمتعة ووضعها في عين مؤجرة، وكان المؤجر حسن النية، كان امتيازهم مقدماً لأن امتياز صاحب الفندق وهو الأسبق في التاريخ لا ينفذ في حقه (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣١٨، ٣١٩).

* * *

مدى إمتياز الثمن وملحقاته لبائع

المنقول على المبيع

النص التشريعي (مادة ١١٤٥) :

- (١) ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له إمتياز على الشيء المبيع، ويبقى الإمتياز قائماً مادام البيع محتفظاً بذاتيته. وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.
- (٢) ويكون هذا الإمتياز تالياً في المرتبة لما تقدم ذكره في حقوق الإمتياز الواقعة على المنقول، إلا أنه يسرى في حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٤٩ لیبی و ١١٢٤ سوری و ١٣٧٦ عراقی و ١٠٧٨ كويتي و ١٤٤٤ أردنی و ٩١٢ سودانی.

الأعمال التحضيرية :

الحق الممتاز: ثمن المبيع وملحقاته من فوائد ومصرفات وكذلك ما أقرض للمشتري وحل المقرض فيه محل البائع باتفاق معه، ولم ينص المشروع على هذه الحالة اكتفاء بالقواعد العامة، ولا يدخل في نطاق الإمتياز التعويض أو أى دين آخر مستحق بعقد البيع غير ما تقدم (وهذا بخلاف ما ذكر بالنسبة لعقد الإيجار في إمتياز المؤجر).

محل الإمتياز: المنقول المبيع مادام محتفظاً بذاتيته، ولم يكسب عليه الغير حقاً ينفذ قبل البائع، ومادام المشتري لم يفسد وإلا حرم البائع الإمتياز والفسخ طبقاً لقواعد القانون التجارى.

مرتبة الإمتياز: يأتي هذا الإمتياز بعد الإمتيازات السابقة، ويسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا كان هذان يعلمان به^(١).

رأى الفقه :

١- يثبت الإمتياز لما يستحقه بائع المنقول من ثمن وملحقاته. فيلزم إذن أن يكون هناك عقد بيع صحيح ناقل للملكية، سواء أكان حاصلًا بعقد رسمى أو بورقة عرفية، وسواء أكان بيعاً اختيارياً أو قضائياً، سواء أكان منجزاً أم موصوفاً، وحوالة الحق تعتبر بيعاً ويثبت فيها الإمتياز للمحيل وفاء للثمن. ولا تعتبر المقايضة بيعاً، ومن ثم لا يكون للمقايضة إمتياز على ما آل للمقايض معه ضماناً للتعويضات التى تثبت له بسبب استحقاق الشئ الذى قايض عليه ... والهبة لا تعتبر بيعاً حتى ولو كانت بعوض. وطبقاً للمادة ١١٤٥ مدنى لا يكون للبائع إمتياز إلا بالنسبة للثمن وملحقاته. ويقصد بالثمن المقابل النقدى للمبيع.

ومحل الإمتياز هو المنقول المبيع.

وطبقاً لنص المادة ١١٤٥ مدنى يزول إمتياز البائع إذا تغيرت ذاتية المنقول، كما إذا أصبح القمح دقيقاً أو الدقيق خبزاً. وقد وضع المشرع إمتياز بائع المنقول فى المرتبة السابعة، أى تالياً لكل حقوق الإمتياز الواقعة على المنقول^(٢).

• **امتياز بائع المنقول :** الحق الممتاز هنا هو ثمن المبيع وملحقاته من فوائد ومصروفات كنفقات المطالبة بالثمن أو بالباقي منه، ويتحقق الامتياز بقوة القانون بمجرد نقل الملكية إلى المشتري وبقاء جزء من الثمن فى ذمة

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٣٢١ و ٣٢٣.

(٢) التأمينات الشخصية والعينية - للدكتور محمد على إمام - ص ٦٣٢ وما بعدها.

الأخير، ودون حاجة لاشتراطه ولا يضمن التعويضات ولو تضمنها شرط جزائي ويجب تحقق الامتياز أن تكون بصدد عقد بيع صحيح ناقل للملكية، فلا يتحقق إذا كان البائع غير مالك للمنقول ولا البائع الأشياء المثلية طالما لم يقر بفرزها لا تنتقل الملكية فيها إلا بالافراز، ولا البائع المنقول الذي احتفظ بملكته حتى الوفاء بكامل الثمن "م ٤٣٠" وتعتبر حوالة الحق في حكم البيع وأيضا الوفاء بمقابل إذا أوجبا على الدائن أن يدفع للمدين معدلا وكذلك المقايضة بالنسبة إلى فرق القيمة بين القيصين "نقض ١٦ مارس سنة ١٩٤٤" والهبه بعوض نقدي لا تعتبر في حكم البيع إلا إذا كان العرض يساوي قيمة الموهوب أو يجاوزه" (أنور طلبه ص ٧٣٣) ويقع الامتياز على المنقول المبيع سواء كان ماديا او معنويا ويبقى المنقول المبيع محلا للامتياز مادام محتفظا بذاتيته فإذا أضع المنقول معالمه الأصلية، كأن يصنع الدقيق خبزا أو تصنع الحنطة دقيقا أو أدمج المنقول في عقار فصار عقارا بطبيعته، فإن الامتياز يزول أما إذا تغيرت حالة المنقول دون أن يفقد ذاتية، كما إذا صنع أثاثا أو حيك القماش ثوبا أو صار المنقول عقارا بالتخصيص فإن ذلك لا يمنع بقاء الامتياز عليه (السنهوري ص ٧٦٠) وهذا الامتياز يفرضه منطق العدل، الذي يقضى بضرورة حصول البائع على ثمنه، ويظل حقه قائما متعلقا بالمنقول المبيع حتى الوفاء، وإذا قام المشتري بالتصرف في هذا المنقول بالبيع، فإن من يشتريه وهو يعلم بوجود الامتياز يتلقاه متقلا بامتياز الثمن، ويظل الأمر كذلك ما ظل المنقول محتفظا بذاتية كالسيارة مثلا، أما إذا فقد هذه الذاتية كأن تحولت السيارة إلى أجزاء أو قطع غيار لم يصبح لهذا الامتياز وجود، مع مراعاة عدم الإخلال بحقوق الغير التي كسبها على المنقول بحسن نية

كذائن ارتهن المنقول رهنا حيازيا أو رسميا بإعتباره عقارا بالتخصيص، كما يراعى أيضا قواعد القانون التجارى المرتبطة بالإفلاس ويضمن الامتياز الثمن أو ما بقى منه وملحقاته كالفوائد أو المصروفات (محمد عبد الظاهر حسين ص ٢٦٦) مرتبة هذا الامتياز هى السابعة بعد امتياز المؤجر وامتياز صاحب الفندق، إلا أنه يتقدم عليهما إذا كانا يعلمان بحقه على المنقول عند ادخاله المكان المؤجر أو الفندق (انور طلبه) أما عن حق التتبع: فيتتبع البائع بصفة مستقلة، كما إذا باع المشتري المنقول إلى مشتر ثان وتسلم المشتري الثانى المنقول وهو حسن النية وقد يكسب الغير حقوقا على المنقول بصفة تبعية، كما إذا اصبح المنقول عقارا بالتخصيص ورهن مع العقار الأسمى فإن حق الدائن المرتهن، إذا كان هذا حسن النية يتقدم على امتياز بائع المنقول (السنهورى مرجع سابق).

وقد جاء فى مذكرة المشروع التمهيدى أنه: "الحق الممتاز: ثمن المبيع

وملحقاته من فوائد ومصروفات وذلك ما أقرض لمشتري وحل المقرض محل البائع باتفاق معه، ولم ينص المشروع على هذه الحالة اكتفاء بالقواعد العامة، ولا يدخل فى نطاق الامتياز التعويض، أو أى دين آخر مستحق بعقد البيع غير ما تقدم (وهذا بخلاف ما ذكر بالنسبة لعقد الإيجار فى امتياز المؤجر) محل الامتياز: المنقول: المبيع مادام محتفظا بذاتية ولم يكسب عليه الغير حقا ينفذ قبل البائع ومادام المشتري لم يفلس وإلا حرم البائع الامتياز والفسخ طبقا لقواعد القانون التجارى. مرتبة الامتياز: يأتى هذا الامتياز بعد الامتيازات السابقة، ويسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا كان هذان يعلمان به" (مجموعة الأعمال التحضيرية ص ٣٢١ ص ٣٢٢).

امتياز بائع المحل التجارى: لقد نظم القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠

المعدل الخاص ببيع المحال التجارية ورهونها إمتياز بائع المحل التجارى حيث تنص المادة الرابعة منه على أنه "لا يقع امتياز البائع إلا على أجزاء المحل المبينة فى القيد، فإذا لم يبين على وجه الدقة ما يتنازله الامتياز، لم يقع إلا على عنوان المحل التجارى واسمه والحق فى الاجارة والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية، وينفذ الامتياز على ما هو ضمان له من أثمان البضائع وامهمات أو مقومات المحل غير المادية كل منها على حدة. كما تنص المادة الثالثة على أنه يجب إجراء شهر عقد البيع بقيده فى السجل المعد لهذا الغرض بمكتب السجل التجارى بالمحافظة التى يقع بدائرتها المحل التجارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ البيع وإلا كان القيد باطلا ويكون للقيد أولوية على القيود التى تجرى على ذات المشتري فى نفس الميعاد ويكفل القيد الامتياز لمدة خمس سنوات من تاريخه كما يؤمن فوائد الدين لمدة سنتين بامتياز له نفس المرتبة التى للدين الأسمى ويعتبر القيد لاغيا إذا لم يجدد خلال المدة السابقة "م ٢٣" (أنور طلبه مرجع سابق ص ٧٣٤).

* * *

إمتياز الشركاء المتقاسمين منقولاً، ومرتبته

النص التشريعي (مادة ١١٤٦) :

(١) للشركاء الذين اقتسموا منقولاً، حق إمتياز عليه تأميناً لحق كل منهم فى الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفى استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.
(٢) وتكون لإمتياز المتقاسم نفس المرتبة التى لإمتياز البائع، فإذا تزامن الحقان قدم الأسبق فى التاريخ.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٥٠ لىبى و ١١٢٥ سورى و ١٣٧٧ عراقى و ١٠٧٩ كويتى و ١٤٤٥ أردنى و ٩١٣ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

الحق الممتاز: الالتزامات التى تنشأ من عقد القسمة وهى ثلاثة: ضمان الاستحقاق والالتزام بدفع المعدل والالتزام بدفع ثمن التصفية. وإمتياز المتقاسم فى المنقول استحدثه المشروع ولا يوجد فى التقنين الحالى.
محل الإمتياز: الحصة المفردة التى وقعت فى نصيب كل متقاسم.
مرتبة الإمتياز: هى مرتبة إمتياز البائع، فإذا تزامنا قدم الأسبق. فإذا كانت القسم بعد البيع قدم إمتياز البائع. وإذا كان البيع بعد القسمة قدم إمتياز المتقاسم^(١).

رأى الفقه :

١- نصت المادة ١١٤٦ مدنى على إمتياز المتقاسم فى المنقول، والحكمة من تقرير هذا الإمتياز وفقاً للرأى التقليدى أن المنقول الذى

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٣٢٣.

آل إلى كل شريك على أثر القسمة لم يستقر في ذمته، ويختص به دائنوه إلا بناء على القسمة التي كان المتقاسم الذي تقرر له الإمتياز طرفاً فيها. فالإمتياز يقوم على اعتبارات قريبة الشبه من التي يقوم عليها إمتياز البائع، فصاحب الإمتياز قد أسهم في إيجاد محل الإمتياز في ذمة المدين، ومن العدل إذن أن يتقدم على دائنين هذا المدين الآخرين. ولكن الاتجاه الحديث في الفقه هو أن إمتياز المتقاسم يقوم على أساس ضرورة تحقيق المساواة بين المتقاسمين. فهذه المساواة لا تتحقق إذا تعرض المتقاسم الذي يداين متقاسماً آخر بمعدل القسمة أو بالثمن الذي رسا به المزاد أو بالتعويض عند الاستحقاق لمزاحمة دائني مدينه.

ويثبت الإمتياز لكل حق يثبت لأحد المتقاسمين في الرجوع على غيره بسبب القسمة، سواء كانت ودية أو قضائية، وسواء كانت عينية أو بطريق التصفية.

ويرد إمتياز المتقاسم الذي يداين غيره من المتقاسمين بشئ مما تقدم على المنقولات التي وقعت في نصيب المتقاسم المدين. ويأتي إمتياز المتقاسم في المرتبة التي لإمتياز البائع أي في المرتبة السابعة^(١).

• **امتياز المتقاسم في المنقول** : يقرر المشرع امتيازاً لمتقاسم المنقول على ما وقع في نصيب بغية المتقاسمين ضماناً للحقوق التي يترتب له في ذمتهم بناء على القسمة ويسرى هذا الامتياز في كل قسمة ودية أو قضائية كلية أو جزئية وأيا كان مصدر الشيوع الإرث أو غيره.

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٣٠٤ وما بعدها.

• ويضمن الامتياز: ١- معدل القسمة فهو الفرق ما بين الحصص

وجب بعقد القسمة، ٢- ثمن التصفية إذا بيع المنقول بالمزاد بين الشركاء فالراسى عليه المزاد يصبح لدينا لكل شريك آخر بقدر نصيب هذا المنقول، ويضمن نصيبه امتياز المتقاسم أما إذا بيع المنقول لأجنى غير شريك فإن هذا يكون بيعاً فيه امتياز البائع، ٣- التعويض الذى يثبت للمتقاسم الذى استحققت حصته للغير بسبب سابق على القسمة (م ١/٨٨٤ مدنى)، ٤- الفوائد التى يستحقها المتقاسم عن أى مبلغ من المبالغ المتقدمة (السنهورى ص ٧٦٢) ويقع الامتياز على الحصة المفروزة من المنقول التى وقعت فى نصيب المتقاسم الآخر. أما مرتبة الامتياز: فهى السابعة مع امتياز البائع، فإذا تزامنا قدم الأسبق، فإذا وقعت القسمة بعد البيع قدم امتياز البائع وإذا وقع البيع بعد القسمة قدم امتياز المتقاسم (أنور طلبه ص ٧٣٥) مفاد ما تقدم أنه "إذا أدت القسمة للمنقول إلى نشوء حق لأحد المتقاسمين فى مواجهة الآخرين، فإن هذا الحق يتمتع بامتياز على المنقول الذى آل إلى باقى المتقاسمين أو إلى بعضهم، وذلك أياً كان نوع القسمة، أى سواء أكانت اتفاقية أو قضائية، مهابة أو نهائية - فالامتياز يقع على المنقول أو المنقولات التى وقعت فى نصيب المتقاسم المدين، ويكون لامتياز المتقاسم المرتبة نفسها التى لامتياز بائع المنقول، أى تالية للحقوق الممتازة السابقة عليها وغذا تزام امتياز المتقاسم مع امتياز البائع تقدم الأسبق فى التاريخ (محمد عبد الظاهر حسين ص ٢٦٧).

حقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على عقار مدى

حق إمتياز بائع العقار من الثمن وملحقاته

ووقت مرتبة هذا الإمتياز

النص التشريعي (مادة ١١٤٧) :

- (١) ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له إمتياز على العقار المبيع.
(٢) ويجب أن يقيد الإمتياز ولو كان المبيع مسجلاً، وتكون مرتبته من وقت القيد.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:
مادة ١١٢٦ ليبي و ١١١٨ سوري و ١٣٧٨ عراقي و ١٠٨٠ كويتي
و ١٤٤٦ أردني و ٩١٥ سوداني.

الأعمال التحضيرية :

الحق الممتاز: سبق بيانه في إمتياز بائع المنقول.

محل الإمتياز: العقار المبيع.

مرتبة الإمتياز: يجب القيد ولو كان البيع مسجلاً وقد تلافي المشروع بإيجاب القيد نقصاً معروفاً في التقنين الحالي، ومرتبة الإمتياز يحددها تاريخ القيد^(١).

رأى الفقه :

- ١- الحكم من تقرير إمتياز بائع العقار المنصوص عليه في المادة ١١٤٧ مدني، وهي نفسها التي اقتضت تقرير إمتياز بائع المنقول.

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - جزء ٧ - ص ٣٢٦.

ويضمن إمتياز بائع العقار حق البائع فى الثمن كله أو بعضه وملحقات الثمن.

ويرد الإمتياز على العقار المبيع، ويمتد إلى ملحقات هذا العقار كما هى الحال بالنسبة للرهن الرسمى^(١).

• امتياز بائع العقار: لقد قرر المشرع لبائع العقار حق امتياز وذلك

لان البائع قد أدخل قيمة مالية فى ذمة امشترى فيكون من العدل أن يستوفى حقه من هذه القيمة ذاتها قبل غيره من الدائنين فيكون هذا الامتياز لبائع العقار ويترتب على كل بيع حاصل بمحرر رسمى أو عرفى بالمزاد أو بصفة ودية ويضمن الامتياز ثمن العقار المبيع أو الباقي منه وملحقاته من فوائد ومن مصروفات ولو حرر بها المشتري سندات تحت إذن البائع بشرط أن يذكر فى عقد البيع تحرير هذه السندات، ولا يعتبر تحرير السندات تجديدا للدين، ويضمن الامتياز الثمن ولو كان إيرادا مؤيدا أو لمدى الحياة، وينشأ الامتياز بقوة القانون فإذا احتفظ البائع بالملكية إلى حين استيفائه فلا يكون له حق الامتياز (السنهورى ص ٧٦٤) وإذا أخذ الشفيع المبيع بالشفعة، حل محل المشتري ويكون للبائع فى هذه الحالة حق امتياز البائع (شقيق شحاته ص ٣ ١٧٣ هامش ٣) ومتى كان المبيع عقارا فيستوى أن يكون ماديا أو معنويا ولا يكون ممتازا إلا ثمن العقار الذى يجوز بيعه بالمزاد كالعقار نفسه أو حق الانتفاع به وليس حق الارتفاق لأن لا يجوز بيعه بالمزاد استقلالا وإذا استحق البائع قبل المشتري غير الثمن والفوائد والمصروفات فإن ما يستحقه من ذلك لا يكون ممتازا كالتعويض عن فسخ البيع والتعويض الذى يحكم به للمقايض فى مقابل العقار الذى تسلمه فى

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٣٠٧.

المقايضة إذا استحق لشخص آخر، ولكن الامتياز يضمن زيادة الثمن الذي يحكم بها القاصر، في حالة بيع عقاره بغبن فاحش ويضمن أيضا الذي يقرض المشتري مبلغا ليدفع به ثمن العقار إذا ذكر في عقد القرض وفي عقد البيع (السنهوري ص ٧٦٦) ويقع الامتياز على العقار المبيع سواء كان ماديا أو معنويا، مفرزا أو شائعا وفي الحالة الأخيرة إذا تمت القسمة ينتقل الامتياز إلى حصة البائع فإن انتقل للبائع العقار كله فإن الامتياز يكون قاصرا على الحصة التي أدخلها البائع في ملك المشتري، ويشمل الامتياز العقارات بالتخصيص والتحسينات والابنية وهو غير قابل للتجزئة كما في الرهن الرسمي فيرد على كل العقار ضمانا لما يتبقى من الثمن، ويظل الامتياز عالقا بالعقار حتى لو تصرف فيه المشتري وفقا لأحكام حوالة الدين (انظر مادة ٣١٨) ويتبين لنا مما تقدم أنه "يشترط لقيام هذا الامتياز أن تكون أمام عقد بيع صحيح لم يقدم فيه المشتري بدفع الثمن كله أو جزء منه، وأن يرد البيع على عقار وليس على منقول، ويقصد بالعقار، العقار بطبيعته وما قد يلحق به من العقارات بالتخصيص، فإذا توافر ما سبق من شروط كان للبائع امتياز على العقار المبيع وذلك بالثمن أو الباقي منه وما قد يلحق به من مصروفات وفوائد وفقا للقيود السابق ذكرها عند الحديث عن الرهن الرسمي" (محمد عبد الظاهر ص ٢٦٧)، وإذ تنص المادة ١١٤٧ من القانون المدني على أن ما يستحق لبائع العقار من الثمن والملحقات يكون له امتياز على العقار المبيع، ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلا وتكون مرتبته من وقت القيد، كما نصت المادة ٤٧ من قانون الشهر العقاري على أن تكون مرتبة حق الامتياز العقاري من وقت قيده ولو كان العقد الذي أنشأه مسجلا. ومفاد هذا أن حق امتياز البائع لا يشهر إلا بطريق القيد خروجاً على الأصل العام والذي مؤداه أن طرق الشهر يقوم بعضها

مقام بعض إذ تتحقق الغاية بأى منها، إلا أن امشرع أراد اخضاع شهر الحقوق العينية العقارية جميعها لطريق واحد وهو القيد، ومن ثم إذا تضمن عقد البيع بندا يفيد مقدار الباقي من الثمن وأن للبائع حق امتياز بمقداره على العقار المبيع وتم شهر هذا العقد فإن ذلك لا ينشئ حق الامتياز بل يجب اتخاذ اجراءات جديدة لشهر هذا الحق بطريق القيد ومن تاريخ هذا القيد تتحدد مرتبة الامتياز دون اعتداد بتاريخ تسجيل عقد البيع، بحيث إذا تم تسجيل عقد البيع وقبل قيد الامتياز رتب المشتري رهنا قيد قبل قيد الامتياز فإن الدائن المرتهن يقدم على صاحب حق الامتياز دون أن يكون للأخير الاحتجاج عليه بسبق شهر عقد البيع المتضمن امتياز له لأن العبرة فى الاسبقية بقيد حق الامتياز ذاته وليس شهر عقد البيع، وكذلك الحال إذا قام المشتري ببيع العقار وتمكن المتصرف إليه فيه من تسجيل عقده قبل قيام البائع بقيد امتياز له (أنور طلبه ص ٧٣٧).

وقد قضت محكمة النقض بأن: "أوجب المادة ٥٨ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى على أصحاب حقوق الامتياز العقارية السابقة أن يقوموا بقيد حقوقهم فى خلال عشر سنوات من تسجيل العقود المرتبة لها أو من تاريخ العمل بذلك القانون فى أول يناير سنة ١٩٤٧ أى المدنيين أطول، وقضت بعدم نفاذ هذه الحقوق بالنسبة للغير بعد انقضاء المدة المذكورة ما لم يتم قيد هذه الحقوق، وإذا كانت المادة ٦٠ من القانون المشار إليه تقضى بالغاء كل نص يخالف أحكام ذلك القانون، مما مفاده الغاء نص الفقرة الأخيرة من المادة ٦٠١ سابعا من القانون المدنى القديم التى تقضى بإعتبار ثمن العقار ممتازا إذ حصل تسجيل البيع على الوجه الصحيح وذلك على أساس أن ما جاء بالمادة ٥٨ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٦٤ يخالفها، وهو ما أبدته المذكرة الإيضاحية لذلك القانون، وكان

يبين مما أورده الحكم الابتدائي الذي أيده الحكم المطعون فيه وأحال إلى أسبابه في بيان واقعة الدعوى أن المطعون عليه الأول لم يقيد حق الامتياز الثابت بموجب عقد البيع الصادر منه للبائع لمورث الطاعنين والمسجل في ٣٠ من أبريل سنة ١٩٣١ لا في الميعاد المنصوص عليه في المادة ٥٨ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ ولا خلال المهلة التي تنتهي في آخر ديسمبر سنة ١٩٤٨ والتي امتد إليها الميعاد المذكور بموجب القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٤٧ مما مؤداه عدم نفاذ هذا الحق في مواجهة الطاعنين لأنهم من الغير بالنسبة له، إذ لم يكونوا هم ولا مورثهم الذين قرروا هذا الحق، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى من بعد برفض الدعوى تأسيساً منه على قيام حق الامتياز الثابت بعقد البيع المسجل في سنة ١٩٣١ رغم عدم قيده طبقاً لما توجبه المادة ٥٨ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ على النحو الذي سلف بيانه، فإنه يكون قد خالف القانون (الطعن رقم ٣٠١ لسنة ٣٦ ق جلسة ١٦/٣/١٩٧١، وانظر المادة ١١٤٧)، وبأنه "متى كان يبين من الحكم أنه قد رسا مزاد حصة في عقار على البائعة للمطعون عليها الأولى ولما لم تدفع الثمن حددت جلسة لاعادة البيع على ذمتها وفي تلك الجلسة تقدم الطاعن ودفع الثمن من ماله الخاص ثم باعت الراسي عليها المزاد هذه الحصة للمطعون عليها الأولى، وكان الحكم إذ نفى وجود حق امتياز للطاعن على الحصة المذكورة بالثمن الذي دفعه أقام قضاءه على أن الطاعن لم يشهر حق امتياز به بالقيد وفقاً لنص المادة ٦٠١ من القانون المدني (القديم) اكتفاء بتسجيل حكم مرسى المزاد من أن تسجيل هذا الحكم سابق على دفعه النقود فهو بذلك لا يفيد شيئاً ذلك أن تسجيل البيع لا يحفظ حق الامتياز إلا إذا ذكر فيه مقدار الباقي من الثمن وما دام الحال لم يكن كذلك بالنسبة للطاعن ولم يقدّم هو بقيد حقه الثابت في محضر جلسة إعادة

البيع فلا يكون له حق امتياز يصح الاحتجاج به قبل المطعون عليها الأولى، فإن هذا الذي قرره الحكم لا مخالفة فيه للقانون (الطعن رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠ ق جلسة ١٢/٢/١٩٥٣).

• **مرتبة القيد:** تتحدد هذه المرتبة للاحتجاج بها على الغير من وقت قيد الامتياز حتى لو كان البيع مسجلاً فيتعين لاستفادة البائع بهذا الامتياز أن يفيدته حتى ولو كان البيع مسجلاً وتتحدد مرتبة الامتياز بالنسبة لباقي حقوق الامتياز أو الحقوق العينية الأخرى من تاريخ القيد على النحو السابق ذكره، وبعد شهر الامتياز بالقيد يحتج به في مواجهة الكافة، وإذا تلقى الغير العقار أو اكتسب حقا عليه فإنه يلتزم بهذا الامتياز.

من أحكام القضاء:

١- مؤدى نصوص المواد ١١٣٤ و ١١٤٧ من القانون المدني و١٢ من القانون ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري أن الإمتياز المقرر بمقتضى القانون لثمن العقار المبيع يجب أن يشهر - وشهر الإمتياز يحصل بالقيد - وذلك حتى يسرى الإمتياز في مواجهة الغير كما يجب هذا القيد ولو كان البيع مسجلاً. وإذ يترتب على عدم شهر حق إمتياز بائع الأطيان الزراعية - مع عدم سريانه في مواجهة الغير - أن تظل ذمة المشتري مشغولة بمقدار ما عليه من دين لينفذ به البائع على أموال المشتري الأخرى إستيفاء لحقه ومن ثم فلا محل لإعمال حكم المادة السابعة من قانون الإصلاح الزراعي في هذه الحالة.

(الطعن رقم ١٢٨ - لسنة ٢٥ ق - تاريخ الجلسة ٠٣ / ٠٦ / ١٩٦٩)

٢- إن قول الشركة أن القرار المطعون فيه قد يضر بمصالحها لأنه امتنع عليها إستيفاء الثمن من المشتري إستناداً للأحكام الصادرة ببطان

العقود بما جاوز النصاب كما امتنع عليها إسترداد الأرض إستناداً للقرار المطعون فيه - هذا القول فضلاً على أنه أثر من آثار التصرفات التي تمت ولا يؤثر على التكييف القانوني لها، فإن أيلولة ملكية الأراضي المستولى عليها طبقاً لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ إلى الدولة بدون مقابل طبقاً لأحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ لا يعني سقوط حق الشركة في تقاضي حقها في ثمن هذه الأطنان إذ أن هذه الأراضي تؤول ملكيتها إلى الدولة محملة بما عليها من حقوق عينية تبعية ومنها حق الإمتياز المقرر لبائعة العقار بالنسبة للثمن وملحقاته طبقاً للمادة ١١٤٧ من القانون المدني.

(الطعن رقم ٢٨ - لسنة ١٨ ق - تاريخ الجلسة ٢٣ / ٠٤ / ١٩٧٤)

* * *

أحكام إمتياز المبالغ المستحقة للمقاولين

والمهندسين المعماريين

النص التشريعي (مادة ١١٤٨) :

(١) المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم فى تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو فى إعادة تشييدها أو فى ترميمها أو صيانتها، يكون لها إمتياز على هذه المنشآت، ولكن بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال فى قيمة العقار وقت بيعه.

(٢) ويجب أن يقيد هذا الإمتياز وتكون مرتبته من وقت القيد.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١١٥١ لىبى و ١١٥١ سورى و ١٣٧٩ عراقى و ١٠٨١ كويتى

و ٩١٤ سودانى.

الأعمال التحضيرية :

الحق الممتاز: المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين لتشييد

أبنية أو منشآت أخرى أو ترميمها أو صيانتها فيزيد المشروع على التقنين الحالى مصروفات البناء ويتلافى بذلك نقصاً معروفاً فى التقنين الحالى.

محل الإمتياز: ما زاد فى قيمة العقار بسبب هذه الأعمال، وبقي قائماً

إلى وقت بيع العقار. بخلاف إمتياز مصروفات الصيانة فى المنقول، فالإمتياز يقع على كل المنقول لا على ما زاد فيه بسبب هذه المصروفات وقد تقدم ذكر ذلك.

مرتبة الإمتياز: يجب قيد الإمتياز، وتتحدد المرتبة من وقت القيد^(١).

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى - جزء ٧ - ص ٣٢٨ و ٣٢٩.

رأى الفقه :

١- الحكم من تقرير إمتياز المقاولين والمهندسين المعماريين أن عمل المهندس أو المقاول قد أضاف قيمة جديدة إلى العقار، فكان من العدل أن يتقدم بما يستحقه عن هذا العمل على ما تسبب فيه من زيادة القيمة. ويجب أن يكون الحق الذى يضمنه الإمتياز مستحقاً لمقاول أو مهندس معمارى عهد إليه فى تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو فى ترميمها أو فى صيانتها، فيخرج من عداهم: كالمستأجر والفضولى والحائز والمقاول والمهندس غير المعماريين.

ويرد الإمتياز على المنشآت التى شيدها المقاول أو المهندس أو إعادة تشييدها أو ترميمها أو صيانتها وتتحدد مرتبة الإمتياز من وقت القيد^(١).

• امتياز المقاولين والمهندسين: لقد قرر المشرع امتيازاً للمبالغ

المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم فى تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو فى إعادة تشييدها أو ترميمها أو صيانتها، أن المهندس أو المقاول بذلك يضعاً شيئاً فى ذمة المدين، حيث يترتب على عملهم زيادة فى قيمة العقار ويشمل الحق الممتاز مصروفات البناء وإعادة البناء كما يشمل مصروفات الترميم والصيانة فى حين أن التقنين السابق كان مصروفات الترميم والصيانة دون مصروفات البناء وإعادة البناء. فلا يستفيد منه مستأجر العقار أو حائزة أو الفضولى إذ قام أى منهم بالبناء أو بالترميم أو بالصيانة كما لا يستفيد منه العامل الأجير إذا لم يكن مهندساً معمارياً أو مقاولاً ولكن العامل له امتياز عام هو امتياز لأجراء ولا يثبت

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٣٠٧.

الامتياز للمقاول أو المهندس المعماري الذي يقوم من تلقاء نفسه بأعمال البناء أو الترميم أو الصيانة بل يجب أن يعهد إليه صاحب العمل بذلك وصاحب العمل يكون عادة هو المالك ولكن يصح أن يكون مستاجرا أو حق انتفاع أو دائنا مرتهنا رهن حيازة أو واضح اليد (السنهوري ص ٧٦٦) ولا يستفيد من هذا الامتياز العامل لأنه ليس مقاولا أو مهندسا وإذا كان العامل يعمل لحساب رب العمل مباشرة فله الامتياز العام المقرر للإجراء وإذا كان يعمل لحساب المقاول الأصلي فله نفس الدعوى المباشرة المقررة للمقاول ومن الباطن قبل رب العمل (م ٦٦٢) ويرد الامتياز على ما زاد في قيمة العقار بسبب هذه الأعمال وبقي قائما إلى وقت بيع العقار ويقدر القاضي هذه الزيادة وله الاستعانة بأهل الخبرة ويرد الامتياز على كل هذه الزيادة مقدرة وقت البيع لا وقت إقامة المنشآت (أنور طلبه ص ٧٤١).

ويثبت الامتياز بتوافر شرطين: ١- أن تكون بصدد عقد مقولة سواء أقام بالتنفيذ مقاول أو مهندس أو اسهما سويا في العمل فقام المقاول بالبناء أو إعادة البناء أو الترميم بالنسبة لبناء أو منشآت أخرى مماثلة كإقامة قنطرة أو رصف طريق أو حفر بئر بينما قام المهندس بعمل التصميم أو اشرف على التنفيذ، ولا يثبت الامتياز في حالة إصلاح الأراضي الزراعية أو المراوى أو المصارف أو تجفيف البرك فهذه ليست بمنشآت. ٢- أن يقوم المقاول أو المهندس بالعمل تنفيذا لعقد المقولة، فإن قاما به من تلقاء نفسيهما فلا يثبت لهما الامتياز، ومن ثم فلا يستفيد منه العامل الأخير لأنه ليس مقاولا، ولا مستأجر أو حائزة أو الفضولى ويثبت الامتياز للمقاول أو لمهندس سواء كان كلفهما بالعمل المالك أو المستأجر أو صاحب حق الانتفاع أو دائن مرتهن رهنا حيازيا أو واضع يد.

• **شهر الامتياز:** يجب قيد هذا الامتياز ويكون القيد بموجب قائمة كقائمة الرهن أو الاختصاص يبين فيه مقدار الدين الممتاز ويفرق بها ما يؤيده من مستندات كعقد محاسبة أو إقرار من المدين أو حكم قضائي. ويجب أن تكون هذه المستندات مصداقا فيها على توقيع المدين وإذا أجرى القيد، كانت مرتبة الامتياز من وقت إجرائه وإذا تزامم الامتياز مع أى حق عيني آخر على العقار قدم السبق منهما فى تاريخ شهره وإذا نشأ الامتياز بسبب أعمال أجريت فى عقار مرهون، فإن المادة ١٠٣٦ مدنى تقضى بأن امتداد الرهن إلى ما يلحق العقار المرهون من تسحيات وإنشاءات تعود بمنفعة على المالك مقيد بعدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمهندسين والمقاولين (السنهورى ص ٦٦٨) وعلى ذلك تكون الأولوية للامتياز ولو أن الرهن اسبق فى تاريخ القيد (عبد الفتاح عبد الباقي فقره ٦٤٢ - محمد على أمام فقرة ٤٨٣ - سليمان مرقص فقرة ٣٩٦ ص ٦٣٨).

وقد قضت محكمة النقض بأن: "الامتياز المقرر فى المادة ١١٤٨ من القانون المدنى للمقاولين على المنشآت التى عهد إليهم فى تشييدها نظير المبالغ المستحقة لهم لا يسرى على الغير إلا إذا أشهر بالقيد" (الطعن رقم ٢٨٣ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩/٦/١٩٦٩).

• **مرتبة الامتياز:** يتحدد مرتبة الامتياز بتاريخ قيده فإذا وجدت حقوق عينية أخرى على العقار كانت الأفضلية للحق الأسبق فى القيد.

من أحكام القضاء:

- الإمتياز المقرر في المادة ١١٤٨ من القانون المدنى للمقاولين على المنشآت التي عهد إليهم في تشييدها نظير المبالغ المستحقة لهم لا يسري على الغير إلا إذا أشهر بالقيد.

(الطعن رقم ٢٨٣ - لسنة ٣٥ ق - تاريخ الجلسة ١٩ / ٠٦ / ١٩٦٩)

أحكام إمتياز الشركاء مقتسموا العقار

النص التشريعي (مادة ١١٤٩) :

لشركاء الذين اقتسموا عقاراً، حق إمتياز عليه تأميناً لما تخوله القسمة من حق فى رجوع كل منهم على الآخرين بما فى ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة. ويجب أن يقيد هذا الإمتياز وتكون مرتبته من وقت القيد.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل فى نصوص القانون المدنى بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ١٣٨٠ عراقى و ١٠٨٢ كويتى و ١٤٤٧ أردنى و ٩١٦

سودانى.

الأعمال التحضيرية :

الحق الممتاز: سبق بيانه فى إمتياز المتقاسم فى المنقول (يراجع فى هذا الشأن ما جاء بمذكرة المشروع التمهيدي عن المادة ١٥٨٨ المقابلة للمادة ١١٤٦ من القانون).

محل الإمتياز: الحصة المفروزة التى وقعت فى نصيب كل متقاسم، كما فى

المنقول.

مرتبة الإمتياز: يجب قيد الإمتياز، وتتحدد المرتبة من وقت القيد^(١).

رأى الفقه :

١- أخذاً من نص المادة ١١٤٩ مدنى فإن الحكمة من تقرير إمتياز

الشريك المتقاسم فى العقار ومحل الإمتياز، تكون تماماً كما هى بالنسبة لإمتياز المتقاسم فى المنقول.

أما مرتبة الإمتياز فتحدد - أيضاً - كما في كل الإمتيازات الخاصة العقارية من وقت القيد^(١).

• **امتياز المتقاسم في العقار:** لقد نصت المادة ١١٤٩ من القانون

المدنى على أن الشركاء الذين اقتسموا عقارا حق امتياز عليه تأميناً لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين بما في ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة، ويجب أن يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت القيد ومفاد هذا النص أنه إذا كان المستحق للمتقاسم معدلاً للقسمة كان محل الامتياز العقارات التي وقعت في نصيب المتقاسم الملزم بهذا المعدل فإن كان المستحق ثمن التصفية كان محل الامتياز العقار الذى بيع بالمزاد لأحد المتقاسمين لا على غيره من العقارات التي وقعت في نصيب هذا المتقاسم، وفيما يتعلق بضمان الاستحقاق يكون محل الامتياز جميع العقارات الداخلة في القسمة على أن يقسم الضمان على كل المتقاسمين كل بقدر نصيبه في المال الشائع قبل القسمة ثم يرد الامتياز على حصة كل متقاسم ألت إليه بعد القسمة بقدر ما خصه من الضمان، فإن أعسر أحدهم قسمت حصته بين الجميع بما فيهم المتقاسم الذى استحققت حصته (أنور طلبه ص ٧٤٥).

• **شهر الإمتياز:** يجب قيد هذا الامتياز ولو كان عقد القسمة مسجلاً

ويكون القيد بموجب قائمة فيبين فيها مقدار معدل القسمة أو الثمن مقدار معدل القسمة أو ثمن التصفية ويرفق بها عقد القسمة أو محضر مرسى المزاد (السنهورى ص ٧٧١) ويحسن شهر هذا الامتياز مع شهر عقد القسمة، فيقدم طلب واحد ليشهرهما وعند الإخطار بالقبول للشهر، يحرر المتقاسمون مشروع عقد القسمة على الورق الأزرق المدموغ، كما يحرر

(١) التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص ٣٠٩ و ٣١٠.

من تقرر له حق الامتياز قائمة الامتياز على ذات الورق، وبعد ختمهما من المأمورية بالصلاحية للشهر، يصدق على التوقيعات فيهما بعد تسديد رسوم التصديق والشهر ويقدم للمكتب لشهر عقد القسمة بطريق التسجيل، وشهر قائمة قيد الامتياز بطريق القيد فإن قدم المحرر المثبت لحق الامتياز لشهره منفردا، تعين أن يكون مصدقا على توقيعات الشركاء فيه ويقدم طلب الشهر للمأمورية لتحقيق الملكية وضبط العقارات محل الامتياز، وبعد الاخطار بالقبول للشهر، يحرر الطالب مشروع قائمة القيد على الورق الازراق المدموغ ويتقدم به لذات المأمورية لختمه بخاتم " صالح للشهر " فيسدد رسوم الشهر فقط ويقدمه للمكتب لشهر القائمة بطريق القيد. فإذا امتنع باقى الشركاء عن التصديق على توقيعاتهم على المحرر المثبت لحق الامتياز كان للمتقاسم رفع دعوى بإثبات ذلك يسجل صحيفتها ثم يحرر قائمة القيد بعد صدور الحكم النهائي (أنور طلبه ص ٧٤٧).

• **مرتبة الامتياز:** تحسب مرتبة الامتياز من تاريخ قيده.

• **والحق الممتاز:** سبق بيانه فى امتياز المتقاسم فى المنقول (يراجع فى

هذا الشأن ما جاء بمذكرة المشروع التمهيدى عن المادة ١٥٨٨ المقابلة لمادة ١١٤٦ من القانون).

• **محل الامتياز:** الحصة المفروزة التى وقعت فى نصيب كل متقاسم،

كما فى المنقول.

• **مرتبة الامتياز:** يجب قيد الامتياز، وتتحدد المرتبة من وقت القيد

(مجموعة الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٣٣١).

من أحكام القضاء:

١ - حيث إن هذا النعى في محله ذلك أن من المقرر أن الدفاع الذي يقدمه الخصم على وجه صريح جازم يكشف عن المقصود منه ويكون الفصل فيه مما يجوز أن يترتب عليه تغيير وجه الرأي في الدعوى تلتزم المحكمة الرد عليه بأسباب خاصة.

(الطعن ١٠٤٥ لسنة ٦٣ق - جلسة ٢٠٠٠/٦/١٣ لم ينشر بعد)

٢ - حالة الشيوخ بين الشركاء لا تنتهى إلا بإتجاه إرادتهم جميعاً إلى قسمة المال الشائع قسمة نهائية وقيام أي منهم بتأجير المال الشائع كله أو بعضه لا يعتبر دليلاً على حصول القسمة.

(الطعن ٥٦١٨ لسنة ٦٣ق - جلسة ٢٠٠١/٥/٢٩ لم ينشر بعد)

* * *



فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
٥	مقدمة
	بالنسبة إلى الغير
٧	شروط وجوب نفاذ الرهن في حق الغير وما يضمنه الشئ المرهون
٧	النص التشريعي (مادة ١١٠٩)
٧	النصوص العربية المقابلة
٧	الأعمال التحضيرية
٨	رأي الفقه
١٢	نفاذ الرهن في حق الغير
١٣	ضمان الشئ لعدة ديون
١٤	مناطق حبس الدائن المرتهن الشئ المرهون ونطاقه وحمايته
١٤	النص التشريعي (مادة ١١١٠)
١٤	النصوص العربية المقابلة
١٤	الأعمال التحضيرية
١٤	رأي الفقه
٢١	حق الدائن المرتهن في حبس الشئ المرهون
٢٣	خروج الشئ المرهون من يد الدائن عنوة
	مشمات ما يضمنه الرهن الحياري
٢٤	فوق ضمان أصل الحق
٢٤	النص التشريعي (مادة ١١١١)
٢٤	النصوص العربية المقابلة
٢٤	الأعمال التحضيرية

الصفحة	الموضوع
٢٧	رأي الفقه.....
٣١	ما يضمنه الرهن الحيازي.....
٣٣	أحكام القضاء.....
	إنقضاء الرهن الحيازي
	أحكام إنقضاء الرهن الحيازي
٣٥	إنقضاء الدين المضمون وعودة كل منهما
٣٥	النص التشريعي (مادة ١١١٢).....
٣٥	النصوص العربية المقابلة.....
٣٥	الأعمال التحضيرية.....
٣٥	رأي الفقه.....
٣٩	انقضاء الرهن الحيازي بإنقضاء الدين المضمون.....
٣٩	عودة الرهن الحيازي بزوال السبب.....
٣٩	أحكام القضاء.....
	الأسباب الأخرى التي ينقض بها حق
	الرهن الحيازي - وأحكامها
٤١	النص التشريعي (مادة ١١١٣).....
٤١	النصوص العربية المقابلة.....
٤١	الأعمال التحضيرية.....
٤٢	رأي الفقه.....
٤٩	انقضاء حق الرهن الحيازي بصفة أصلية.....
٥١	الحالة الثانية: انقضاء الرهن الحيازي بإتحاد الذمة.....

الصفحة	الموضوع
	الحالة الثالثة: وهى انقضاء الرهن الحيازى بهلاك الشئ أو
٥٢	انقضاء حق الرهن
٥٢	أسباب أخرى لإنقضاء الرهن الحيازى
	بعض أنواع الرهن الحيازى
	١- الرهن العقارى
٥٤	ما يشترط لنفاذ الرهن العقارى فى حق الغير
٥٤	النص التشريعي (مادة ١١١٤)
٥٤	النصوص العربية المقابلة
٥٤	الأعمال التحضيرية
٥٤	رأى الفقه
٥٦	نفاذ الرهن العقارى فى حق الغير
٥٦	أحكام القضاء
٥٩	أحكام تأجير الدائن المرتهن العقارى إلى الراهن
٥٩	النص التشريعي (مادة ١١١٥)
٥٩	النصوص العربية المقابلة
٥٩	الأعمال التحضيرية
٥٩	رأى الفقه
٦٠	جواز تأخير العقار المرهون إلى الراهن
	مناطق التزام الدائن المرتهن بحفظ العقار وصيانته
٦٢	وحفظه وكيف يتحلل من هذه الالتزامات
٦٢	النص التشريعي (مادة ١١١٦)

الصفحة	الموضوع
٦٢	النصوص العربية المقابلة.....
٦٢	الأعمال التحضيرية.....
٦٣	رأي الفقه.....
	التزام الدائن المرتهن بصيانة العقار ودفع النفقات اللازمة
٦٣	لحفظه.....
	إلتزام الدائن المرتهن بدفع ما يستحق سنويا على العقار من
٦٣	ضرائب وتكاليف.....
	٢- رهن المنقول
٦٥	شروط نفاذ رهن المنقول في حق الغير
٦٥	النص التشريعي (مادة ١١١٧).....
٦٥	النصوص العربية المقابلة.....
٦٥	الأعمال التحضيرية.....
٦٥	رأي الفقه.....
٦٨	نفاذ رهن المنقول في حق الغير.....
٧٠	أحكام القضاء.....
	الأثار المترتبة على حياة المنقولات المادية
	والسندات لحاملها ومدى تعلق حق المرتهن
٧٢	وكل حائز حسن النية في التمسك بالرهن
٧٢	النص التشريعي (مادة ١١١٨).....
٧٢	النصوص العربية المقابلة.....
٧٢	الأعمال التحضيرية.....

الصفحة	الموضوع
٧٢	رأي الفقه.....
	سريان الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة
٧٤	المنقولات والسندات على رهن المنقول.....
	القواعد والإجراءات والآثار التي تترتب في حالة تهديد الشئ
٧٧	المرهون بالهلاك أو التلف
٧٧	النص التشريعي (مادة ١١١٩).....
٧٧	النصوص العربية المقابلة.....
٧٧	الأعمال التحضيرية.....
٧٧	رأي الفقه.....
	طلب الترخيص ببيع المنقول خشية هلاكه أو تلفه أو نقص
٧٨	قيمته.....
٧٩	أحكام القضاء.....
٨٠	شروط واجراءات بيع الشئ المرهون كطلب الرهن
٨٠	النص التشريعي (مادة ١١٢٠).....
٨٠	النصوص العربية المقابلة.....
٨٠	الأعمال التحضيرية.....
٨٠	رأي الفقه.....
٨١	طلب الرهن الترخيص له في بيع المنقول.....
	متى يجوز للدائن المرتهن أن يطلب من القاضى الترخيص له
٨٣	في بيع الشئ المرهون في المزاد العلنى أو بسعره
٨٣	النص التشريعي (مادة ١١٢١).....

الصفحة	الموضوع
٨٣	النصوص العربية المقابلة.....
٨٣	الأعمال التحضيرية.....
٨٣	رأي الفقه.....
	يجوز للدائن عند حلول أجل الدين أن يطلب من القاضى
٨٤	الترخيص له ببيع المنقول.....
	مدى سريان الأحكام السابقة على ما تقضى به
٨٦	القوانين التجارية وغيرها المرخص لها في الرهن
٨٦	النص التشريعي (مادة ١١٢٢).....
٨٦	النصوص العربية المقابلة.....
٨٦	الأعمال التحضيرية.....
٨٧	رأي الفقه.....
٨٧	أحكام رهن المنقول.....
	٣- رهن الدين
	متى يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين
٩٠	وفي حق الغير
٩٠	النص التشريعي (مادة ١١٢٣).....
٩٠	النصوص العربية المقابلة.....
٩٠	الأعمال التحضيرية.....
٩٠	رأي الفقه.....
٩١	نفاذ رهن الدين.....
٩١	نفاذ رهن الدين فى حق المدين.....

الصفحة	الموضوع
٩١	نفاذ رهن الدين فى حق الغير.....
٩٢	أحكام القضاء.....
٩٤	شروط وقواعد واجراءات رهن السندات الاسمية والإذنية
٩٤	النص التشريعي (مادة ١١٢٤).....
٩٤	النصوص العربية المقابلة.....
٩٤	الأعمال التحضيرية.....
٩٤	رأى الفقه.....
٩٥	رهن السندات الاسمية والسندات الإذنية.....
٩٦	إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز فلا يجوز رهنه
٩٦	النص التشريعي (مادة ١١٢٥).....
٩٦	النصوص العربية المقابلة.....
٩٦	الأعمال التحضيرية.....
٩٧	رأى الفقه.....
٩٧	الديون التى يجوز رهنها.....
٩٨	ما يحق للدائن المرتهن أن يستولى عليه من فوائد الدين المرهون واستحقاقاته الدورية وما يلتزم به حيال الدين المرهون
٩٨	النص التشريعي (مادة ١١٢٦).....
٩٨	النصوص العربية المقابلة.....
٩٨	الأعمال التحضيرية.....

الصفحة	الموضوع
٩٩	رأي الفقه.....
١٠٠	حقوق والتزامات الدائن المرتهن
١٠١	الدفع التي يمكن أن يتمسك بها المدين في الدين المرهون قبل الدائن المرتهن
١٠١	النص التشريعي (مادة ١١٢٧)
١٠١	النصوص العربية المقابلة
١٠١	الأعمال التحضيرية
١٠٢	رأي الفقه.....
١٠٢	الدفع التي يجوز أن يتمسك بها المدين في مواجهة المرتهن
١٠٤	أثر حلول الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن وما يترتب على ذلك
١٠٤	النص التشريعي (مادة ١١٢٨)
١٠٤	النصوص العربية المقابلة
١٠٤	الأعمال التحضيرية
١٠٤	رأي الفقه.....
١٠٥	حلول الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون
١٠٧	أثر صيرورة الدين المرهون والدين المضمون بالرهن المستحق الأداء
١٠٧	النص التشريعي (مادة ١١٢٩)
١٠٧	النصوص العربية المقابلة
١٠٧	الأعمال التحضيرية

الصفحة	الموضوع
١٠٨	رأي الفقه.....
١٠٨	حلول الدين المرهون والدين المضمون.....
١١٠	الرهن الحيازي في قضاء النقص.....
	حقوق الإمتياز
١١٦	تعريف الإمتياز، وتقرير هذا الحق بنص فى القانون
١١٦	النص التشريعي (مادة ١١٣٠).....
١١٦	النصوص العربية المقابلة.....
١١٦	الأعمال التحضيرية.....
١١٦	رأي الفقه.....
١٢١	تعريف حق الإمتياز.....
١٢٢	تقرير الامتياز بنص فى القانون.....
١٢٢	خصائص حق الإمتياز.....
	أوجه الشبه والإختلاف بين حق الامتياز وسائر الحقوق
١٢٢	العينية التبعية.....
١٢٤	أحكام تحديد مرتبة الإمتياز للحقوق الممتازة
١٢٤	النص التشريعي (مادة ١١٣١).....
١٢٤	النصوص العربية المقابلة.....
١٢٤	الأعمال التحضيرية.....
١٢٤	رأي الفقه.....
١٢٥	مرتبة الامتياز.....
١٢٥	أحكام القضاء.....

الصفحة	الموضوع
	ما ترد عليه حقوق الإمتياز العامة وما ترد عليه حقوق الإمتياز الخاصة من أموال المدين
١٢٧	
١٢٧	النص التشريعي (مادة ١١٣٢)
١٢٧	النصوص العربية المقابلة
١٢٧	الأعمال التحضيرية
١٢٧	رأي الفقه
١٢٨	حقوق الامتياز العامة والخاصة
١٢٩	حقوق الامتياز العامة
١٢٩	حقوق الامتياز الخاصة
١٢٩	(أ) حقوق امتياز خاصة على منقول
١٣٠	(ب) حقوق امتياز خاصة على عقار معين
١٣٠	أحكام القضاء
	مناط الإحتجاج بحق الإمتياز على حائز المنقول حسن النية وحماية حق الدائن من التبديد
١٣٢	
١٣٢	النص التشريعي (مادة ١١٣٣)
١٣٢	النصوص العربية المقابلة
١٣٢	الأعمال التحضيرية
١٣٢	رأي الفقه
١٣٣	عدم الاحتجاج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية
١٣٣	أحكام القضاء

الصفحة	الموضوع
	مدى سريان أحكام الرهن الرسمي على حقوق الإمتياز الواقعة على عقار وحدود سريان أحكام التطهير والقيّد والتجديد والمحو وما يحكم حقوق الإمتياز العامة ولو كان محلها عقاراً
١٣٤	النص التشريعي (مادة ١١٣٤)
١٣٤	النصوص العربية المقابلة
١٣٤	الأعمال التحضيرية
١٣٦	رأي الفقه
١٣٨	الأحكام التي تسرى على حقوق الامتياز
١٣٩	أحكام القضاء
	سريان أحكام هلاك الشئ أو تلفه في الرهن الرسمي على الإمتياز
١٤٦	النص التشريعي (مادة ١١٣٥)
١٤٦	النصوص العربية المقابلة
١٤٦	الأعمال التحضيرية
١٤٦	رأي الفقه
١٤٧	أحكام هلاك الشئ المثلّ بالامتياز أو تلفه
١٤٨	أحكام القضاء
	حدود إنقضاء حق الإمتياز
١٥٠	النص التشريعي (مادة ١١٣٦)
١٥٠	النصوص العربية المقابلة
١٥٠	الأعمال التحضيرية

الصفحة	الموضوع
١٥٠	رأي الفقه.....
١٥١	انقضاء حق الامتياز
١٥٢	أحكام القضاء.....
١٥٣	أنواع الحقوق الممتازة
١٥٣	النص التشريعي (مادة ١١٣٧)
١٥٣	النصوص العربية المقابلة
١٥٣	الأعمال التحضيرية
١٥٣	رأي الفقه.....
١٥٤	الحقوق الممتازة.....
١٥٤	أحكام القضاء.....
	مدى إمتياز المصروفات القضائية التى إنفقت
١٥٦	لمصلحة جميع الدائنين فى حفظ أموال المدين أو بيعها
١٥٦	النص التشريعي (مادة ١١٣٨)
١٥٦	النصوص العربية المقابلة
١٥٦	الأعمال التحضيرية
١٥٧	رأي الفقه.....
١٥٨	امتياز المصروفات القضائية.....
١٦٠	أحكام القضاء.....
	مناطق إمتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة
١٦٢	من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى وكيفية استيفائها
١٦٢	النص التشريعي (مادة ١١٣٩)

الصفحة	الموضوع
١٦٢	النصوص العربية المقابلة.....
١٦٢	الأعمال التحضيرية.....
١٦٣	رأي الفقه.....
١٦٣	امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة.....
١٦٦	مرتبة امتياز مستحقات الخزانة العامة.....
١٦٦	الحق فى التبع.....
١٦٧	ومحل الامتياز.....
١٦٨	ومرتبة الامتياز.....
١٦٨	أحكام القضاء.....
	امتياز المبالغ التى صرفت فى حفظ المنقول
	وترميمه ومداه - ومرتبته
١٧٤	النص التشريعي (مادة ١١٤٠).....
١٧٤	النصوص العربية المقابلة.....
١٧٤	الأعمال التحضيرية.....
١٧٥	رأي الفقه.....
١٧٦	امتياز المبالغ التى صرفت فى حفظ المنقول.....
١٧٦	مرتبة الامتياز.....
١٧٧	حق الحبس وحق التتبع.....
١٧٧	محل الامتياز.....
١٧٧	مرتبة الامتياز.....
١٧٨	أحكام القضاء.....

الصفحة	الموضوع
١٧٩	بيان امتياز الحقوق على جميع أموال المدين من منقول وعقار و مرتبتها فى استيفاء مبالغها
١٧٩	النص التشريعي (مادة ١١٤١)
١٧٩	النصوص العربية المقابلة
١٧٩	الأعمال التحضيرية
١٨٠	رأي الفقه
١٨١	الحقوق التى يكون لها امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار
١٨١	أولا المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر
١٨٢	ثانيا امتياز المبالغ المستحقة لموردى المأكل والملبس
١٨٣	ثالثا امتياز النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربه
١٨٤	مرتبة الامتياز الثلاثة المتقدمة
١٨٤	حق التتبع
١٨٤	شهر حقوق الامتياز العامة
١٨٤	أحكام القضاء
١٨٨	امتياز المبالغ المنصرفة فى الزراعة
١٨٨	النص التشريعي (مادة ١١٤٢)
١٨٨	النصوص العربية المقابلة
١٨٨	الأعمال التحضيرية
١٨٩	رأي الفقه
١٩٠	امتياز المبالغ المنصرفة فى الزراعة

الصفحة	الموضوع
١٩٠	بالنسبة للمبالغ المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد.....
١٩٢	أما بالنسبة للمبالغ المستحقة فى مقابل الآلات الزراعية.....
١٩٣	مرتبة الامتياز.....
١٩٣	أحكام القضاء.....
	مدى امتياز أجرة المباني والأراضي الزراعية
١٩٥	وكل حق آخر للمؤجر
١٩٥	النص التشريعي (مادة ١١٤٣).....
١٩٦	النصوص العربية المقابلة.....
١٩٦	الأعمال التحضيرية.....
١٩٧	رأي الفقه.....
١٩٨	امتياز مؤجر العقار.....
١٩٩	المنقولات المملوكة للغير.....
٢٠٠	منقولات الزوجة.....
٢٠٠	منقولات المستأجر من الباطن.....
٢٠١	نقل الأموال المستقلة بالامتياز فى العين المؤجرة.....
٢٠٢	مرتبة الامتياز.....
٢٠٣	حق التتبع.....
٢٠٣	أحكام القضاء.....
	حكم الامتياز الواقع على أمتعة نزيل الفندق
٢٠٥	وملاحقاته ومداه
٢٠٥	النص التشريعي (مادة ١١٤٤).....

الصفحة	الموضوع
٢٠٥	النصوص العربية المقابلة
٢٠٥	الأعمال التحضيرية
٢٠٦	رأي الفقه
٢٠٧	امتياز صاحب الفندق
٢٠٨	مرتبة الإمتياز
٢٠٩	حق التتبع
٢٠٩	مرتبة الامتياز
	مدى إمتياز الثمن و ملحقاته لبائع
٢١١	المنقول على المبيع
٢١١	النص التشريعي (مادة ١١٤٥)
٢١١	النصوص العربية المقابلة
٢١١	الأعمال التحضيرية
٢١٢	رأي الفقه
٢١٢	امتياز بائع المنقول
٢١٥	امتياز بائع المحل التجارى
٢١٦	امتياز الشركاء المتقاسمين منقولا و مرتبته
٢١٦	النص التشريعي (مادة ١١٤٦)
٢١٦	النصوص العربية المقابلة
٢١٦	الأعمال التحضيرية
٢١٦	رأي الفقه

الصفحة	الموضوع
٢١٧	امتياز المتقاسم فى المنقول.....
٢١٨	ويضمن الامتياز.....
	حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار
٢١٩	مدى حق امتياز بائع العقار من الثمن وملحقاته
٢١٩	النص التشريعي (مادة ١١٤٧).....
٢١٩	النصوص العربية المقابلة.....
٢١٩	الأعمال التحضيرية.....
٢١٩	رأى الفقه.....
٢٢٠	امتياز بائع العقار.....
٢٢٤	مرتبة القيد.....
٢٢٤	أحكام القضاء.....
	أحكام امتياز المبالغ المستحقة للمقاولين
	والمهندسين المعماريين
٢٢٦	النص التشريعي (مادة ١١٤٨).....
٢٢٦	النصوص العربية المقابلة.....
٢٢٦	الأعمال التحضيرية.....
٢٢٧	رأى الفقه.....
٢٢٧	امتياز المقاولين والمهندسين.....
٢٢٩	شهر الامتياز.....
٢٢٩	مرتبة الامتياز.....
٢٢٩	أحكام القضاء.....

الصفحة	الموضوع
٢٣٠	أحكام إمتياز الشركاء مقتسموا العقار
٢٣٠	النص التشريعي (مادة ١١٤٩)
٢٣٠	النصوص العربية المقابلة
٢٣٠	الأعمال التحضيرية
٢٣٠	رأي الفقه
٢٣١	امتياز المتقاسم فى العقار
٢٣١	شهر الإمتياز
٢٣٢	مرتبة الامتياز
٢٣٢	والحق الممتاز
٢٣٢	محل الامتياز
٢٣٢	مرتبة الامتياز
٢٣٣	أحكام القضاء
٢٣٥	فهرس المحتويات

تم بحمد الله