مقياس العقُود الخاصّة2

المحاضرة الثامنة

تعريف عقد الرهن الحيازي

عرفته المادة رقم 948 من القانُون المدني بقولها:" الرهن الحيازي عقد يلتزم به شخص ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعيّنه المتعاقدان شيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوّله حبس الشيء إلى أن يستوفي الدّين وأن يتقدّم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في أن يتقاضى حقه من ثمن هذا الشيء في أيّ يد يكون ".

يظهر من هذا النص أن عقد الرهن الحيازي لا يمكن أن يصدر إلا من خلال الإرادة العقدية ويترتب عليه إنتقال حيازة الشيء المرهُون إلى الدائن المرتهن أو إلى الشخص الذي نال رضى الراهن والمُرتهن من أجل أن يحوز الشيء المرهُون وهو الذي عبّر عليه القانون قائلا: "الأجنبي الذي يعيّنه الطرفان"، ومعنى الحيازة هي تلك السلطة المادية التي تقع على الشيء المرهُون والتِي تمكّن الشخص المستفيد من السيطرة الفعلية على الشيء محل الرهن.

وتبقى وضعية أهلية الراهن في إطار هذا العقد لا تختلف عمّا ورد بيانه في العقد الرسمي، أما بالنسبة لأهلية الدائن المرتهن فيختلف الأمر كون حيازة الشيء المرهُون تعني الإلتزام بوجُوب المحافظة عليه، صيانته، إستغلاله إذا ما تطلب الأمر وردّه للراهن عند نهاية الرهن، بما يعني أنّ هذا الأعمال تدور ما بين النفع والضرّر وليس نافعة نفعا محضا كما ألفناه في عقد الرهن الرسمي وبالتالي فأهلية التمييز هنا غير كافية وإنما يجب توافر أهلية التصرّف كاملة حتى يكُون التصرّف صحيحا.

خصائص عقد الرهن

يتميّز عقد الرهن الحيازي ببعض الخصائص منها:

1- **عقد الرهن الحيازي هو حق عيني:** على خلاف الحق العيني الشخصي ينصب عقد الرهن الرسمي على شيء مادي (ذهب، سيارة، سكن ...)، أو معنوي (عناصر المحل التجاري، أسهم وحصص الشركات، أوراق مالية

...)، ولا يهم إن كان هذا المال منقولا أو عقارا بمعناهما الواسع شرط أن تنتقل فيه الحيازة إلى الدائن المرتهن.

2- **عقد الرهن الحيازي عقد تبعي:** أسوة بجميع التأمينات العينية الأخرى يعتبر عقد الرهن الحيازي حق غير أصلي يتبع الدين في النشأة والإنقضاء ويعُود الرهن إذا زال سبب إنقضاء الدين، تنص الفقرة الأولى من المادة 893 قانُون مدني التي تحيلنا إليها المادة رقم 950 من نفس القانُون: "لا ينفصل الرهن عن الدّين المضمون، بل يكُون تابعا لهُ في صحته وفِي إنقضائه ما لم ينص القانُون على غير ذلك".

3- **عقد الرهن الرسمي ملزم لجانبين:** يفرز عقد الرهن الحيازي جملة من الحقوق والإلتزمات التي تقابلها مثيلتها لدى المتعاقد الآخر، فحق الدائن المرتهن في حبس الشيء وربما إستغلاله يقابله إلتزام من الراهن بتمكينه من ذلك، في المقابل يعتبر إلتزام الدائن بالمحافظة على الشيء المرهُون وصيانته وتحصيل عائدات إستغلاله حقّا للراهن.

4- **عقد الرهن الحيازي رضائي:** يكفي تراضي طرفي العقد من أجل أن يكون عقد الرهن الحيازي صحيحا إذا كان محل الرهن منقولا، غير أنّه حتى يكون نافذا في حق الغير يتعيّن أن يُفرغ العقد في ورقة مكتوبة ثابتة التاريخ ومسجلة لدى المصالح المختصة، والحكمة من هذا الإجراء حتى يسهل ترتيب الدائنين كل حسب أولويته في إستيفاء دينه تبعا لتاريخ القيد، عملا بنص المادة رقم 969 قانون مدني:" يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب إنتقال الحيازة إلى الدائن أن يدوّن العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبيّن فيها المبلغ المضمُون بالرهن والعين المرهونة بيانًا كافيا، ويحدّد هذا التاريخ الثابت مرتبة الدائن المرتهن".

أمّا فيما يخص العقار إذا كان محلا في عقد الرهن الرسمي فيخضع إلى أحكام عقد الرهن الرسمي جملة وتفصيلاً لاسيما فيما يتعلق بإجراء القيد، تبعًا لنص المادة 966 قانُون مدني:" يشترطُ لنفاذ الرهن العقاري في حق الغير أن يقيّد عقد الرهن العقاري... وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي".

محل عقد الرهن الحيازي

طبعا يخضع عقد الرهن الحيازي من حيث أركان العقد وشروط صحته إلى النظرية العامّة للعقد كما تنطبق عليه أحكام عقد الرهن الرسمي خاصة إذا كان محله عقارًا، وتبقى خصُوثية عقد الرهن الحيازي في محل العقد الذي قد يكون عقار أو منقول فضلا على نقل حيازته إلى الدائن المرتهن أو من أوكلت له مهمة حراسته الذي نال رضا طرفي العقد.

ومن ذلك يجُوز أن يكون محل عقد الرهن الحيازي دينًا أو سندا لحامله أو سندات إسمية أو براءة إختراع وحقوق المؤلف بإعتبار هذه الأموال من قبيل المنقولات[1]، إلى أبعد من ذلك ليس هناك مانع قانُوني من رهن النقود ومن ذلك ما يدفعه المستأجر للمؤجر من أجل ضمان المحافظة على العين المؤجرة[2] وردها للمؤجر في وضعية سليمة.

هذا، ويمكن أن يكُون الدّين المضمون موجودا أو إحتمالي وجُوده في المستقبل أو دين معلق على شرط واقف، على خلاف عقد الرهن الذي ينبغي أن يكون محله موجودا وقت إبرام عقد الرهن، إذا كان الراهن كفيلا عينيا فيجوز له أن يتمسك بما للمدين من دفوع المتعلقة بالدّين حتى وإن تنازل عليها المدين وهذا ما قضت به المادة 893 قانُون مدني[3].

---

[1] محمد حسين منصُور، النظرية العامّة للإئتمان (صور الإئتمان وضماناته والوسائل التقليدية والحديثة لحمايته، الكفالة، الرهن الرسمي، حق الإختصاص، الرهن الحيازي، حقُوق الإمتياز، التمويل العقاري)، منشأة المعارف، مطبعة جلال وشركائه، الإسكندرية، 2005، ص 467.

[2] محمد كامل مرسي بك، الموجز في التأمينات العينية، مطبعة فتح الله إلياس نوري وأولاده، مصر، 1939، ص 97.

[3] إذ تنص على أنّهُ:" لا ينفصلُ الرهن عن الدّين المضمُون، بل يكُون تابعًا له في صحته وفي إنقضائه ما لم ينص القانُون على غير ذلك.
وإذا كان الراهن غير المدين كان لهُ إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصّة به أن يتمسّك بما للمدين التمسك به من أجه الدفع المتعلقة بالدّين، ويبقى له هذا الحق ولو تنازل عنه المدين ".