

## محل عقد الرهن الحيازي

طبعاً يخضع عقد الرهن الحيازي من حيث أركان العقد وشروط صحته إلى النظرية العامة للعقد كما تنطبق عليه أحكام عقد الرهن الرسمي خاصة إذا كان محله عقاراً، وتبقى خصوصية عقد الرهن الحيازي في محل العقد الذي قد يكون عقاراً أو منقولاً فضلاً على نقل حيازته إلى الدائن المرتهن أو من أوكلت له مهمة حراسته الذي نال رضا طرفي العقد.

ومن ذلك يجوز أن يكون محل عقد الرهن الحيازي ديناً أو سنداً لحامله أو سندات إسمية أو براءة إختراع وحقوق المؤلف بإعتبار هذه الأموال من قبيل المنقولات<sup>1</sup>، إلى أبعد من ذلك ليس هناك مانع قانوني من رهن النقود ومن ذلك ما يدفعه المستأجر للمؤجر من أجل ضمان المحافظة على العين المؤجرة<sup>2</sup> وردها للمؤجر في وضعية سليمة.

هذا، ويمكن أن يكون الدين المضمون موجوداً أو احتمالي وجوده في المستقبل أو دين معلق على شرط واقف، على خلاف عقد الرهن الذي ينبغي أن يكون محله موجوداً وقت إبرام عقد الرهن، إذا كان الراهن كفيلاً عينياً فيجوز له أن يتمسك بما للمدين من دفعات المتعلقة بالدين حتى وإن تنازل عليها المدين وهذا ما قضت به المادة 893 قانون مدني<sup>3</sup>.

## آثار عقد الرهن الحيازي

يترتب على إنعقاد عقد الرهن الحيازي صحياً عدة آثار تختلف باختلاف الجهة التي لها صلة بالعقد، كما تمتد آثار هذا العقد إلى الغير.

**1- بالنسبة إلى الراهن:** يظل الراهن مالكا للشيء المرهون وبالتالي فله كل الحق في بيعه أو رهنه مرات عديدة، أما إذا كان الشيء المرهون منقولاً فقد أورد عليه

<sup>1</sup> محمد حسين منصور، النظرية العامة للإنتمان (صور الإنتمان وضمائنه والوسائل التقليدية والحديثة لحمايته، الكفالة، الرهن الرسمي، حق الإختصاص، الرهن الحيازي، حقوق الإمتياز، التمويل العقاري)، منشأة المعارف، مطبعة جلال وشركائه، الإسكندرية، 2005، ص 467.

<sup>2</sup> محمد كامل مرسي بك، الموجز في التأمينات العينية، مطبعة فتح الله إلياس نوري وأولاده، مصر، 1939، ص 97.

<sup>3</sup> إذ تنص على أنه: "لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون، بل يكون تابعاً له في صحته وفي إنقضائه ما لم ينص القانون على غير ذلك. وإذا كان الراهن غير المدين كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أجل الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى له هذا الحق ولو تنازل عنه المدين".

المشرّع وجوب الحصول عل ترخيص من القاضي المختص في حال أراد  
الراهن بيعه بشرط أن يكون هذا البيع صفقة مُربحة<sup>4</sup>.

ويبقى على الراهن أن يلتزم بنقل حيازة الشيء المرهون إلى الدائن المرتهن عملا  
بنص المادة 951 فقرة أولى من القانون المدني: "ينبغي على الراهن تسليم الشيء  
المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذي عينه المتعاقدان لتسليمه"، ما يعني  
وجوب إنتقال الحيازة إنتقالا فعليا طيلة مدة الرهن.

وحسب نص المادة 952 من نفس القانون وإذا رجعت الحيازة إلى الراهن  
إنقضى الرهن إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن هذا الرجوع جاء لسبب لا يقصدُ منه  
إنقضاء الرهن<sup>5</sup>.

كما يلتزم الراهن حسب نص المادة 953 من نفس القانون بـ: "يضمن الراهن  
سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو  
يحول دون إستعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد...".

وكما يلتزم الراهن بتحمل كافة المصاريف المترتبة عن عقد الرهن الحيازي  
ما لم يُتفق بخلاف ذلك، عملا بنص المادة رقم 883 فقرة 2 من القانون المدني  
الجزائري.

**2- بالنسبة إلى الدائن المرتهن:** يترتب لمصلحة الدائن المرتهن في حال لم يسدّد  
المدين ما عليه من دين حقه في التنفيذ الجبري على الشيء المرهون، ويتحقّق  
ببيع الشيء المرهون بالمزاد العلني وفقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون  
المدني وقانون الإجراءات المدنية من أجل إستيفاء دينه بالأولوية على باقي  
الدائنين على إختلاف صفاتهم.

ويمكن الدائن المرتهن في إطار هذا النوع من الرهون من أن ينتفع بالشيء  
المرهون على أن يخصم ناتج الإنتفاع من أصل الدين، تنص المادة رقم: " ليس  
للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل.

وعليه أن يستثمره إستثمارًا كاملا ما لم يتفق على غير ذلك.

<sup>4</sup> أنظر المادة 972 من القانون المدني.

<sup>5</sup> كأن تنتقل الحيازة للراهن بموجب عقد إستئجار حسب نص المادة رقم 967 قانون مدني.

وما حصل عليه الدائن من صافي الربح وما إستفاده من إستعمال الشيء يُخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حلّ أجله، على أن يكون الخصم أولاً من قيمة ما أنفقهُ في المحافظة والإصلاحات على الشيء ثمّ من المصاريف ثمّ أجل الدّين "

ويلتزم الدائن المرتهن في المقابل حسب نص المادة 955 قانون مدني بالمحافظة على الشيء المرهون الذي بحوزته وصيانته إذا إقتضى الأمر ويبدل في سبيل ذلك عناية الرجل العادي ويُعتبر مسؤولاً عن تلفه ما لم يُثبت بأن هذا التلف ناتج لسبب لا يد له فيه، وإذا كان الشيء المرهون يتطلب وجوب إدارته فتسري على هذه الأخيرة أحكام المادة رقم 958 قانون مدني: " يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الرجل العادي المعتاد، وليس له أن يغيّر من طريقة إستغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن ويجبُ عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر بمقتضى تدخّله.

فإذا أساء الدائن إستعمال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالاً جسيماً كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه".

وإذا كان الأصل في الرهن الحيازي أن تنتقل الحيازة إلى الدائن المرتهن بحبسه لديه كضمانة حتى يستوفه حقه، فإن الإستثناء أن يقوم الدائن المرتهن بإدارة الشيء المرهون وإستثماره على أن ينفق بدل الإنتفاع على مصاريف الصيانة ثم الإيفاء بالدّين إذا بقي شيء من مقابل الإنتفاع، وهذا ما قضت به نص المادة رقم 956 فقرة 2 و3 من القانون المدني.

وأخيراً يتعيّن على الدائن المرتهن حسب نص المادة رقم 959 قانون مدني عند إنتهاء الرهن أن يرد الشيء المرهون إلى الراهن بعد إستيفاء كامل حقه وما يتصلّ بالحق من ملحقات ومصاريف وتعويضات، سواء تحقّق بالوفاء أو نتيجة ريع الإنتفاع من الشيء المرهون بعد خصم المصاريف.

3- بالنسبة إلى الغير: حتى يسري أثر الرهن الحيازي في مواجهة الغير يجب أن يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الأجنبي الذي إرتضاه الطرفان تبعاً لنص المادة رقم 961 قانون مدني.

وفي حال تعدد الديون فقد يكون أحد الدائنين المرتهنين حائزاً لحساب نفسه وفي نفس الوقت يقبل أن يكون حائزاً لحساب الدائنين المرتهنين الآخرين، ويكون عادة المرتهن صاحب المرتبة السابقة، وإن إمكان رهن الشيء المرهون لدائن آخر يتوقف على قبوله الحيازة لحساب المرتهن الجديد حتى يكون الثاني نافذاً، فإذا لم يقبل فلا يمكن لحديث حينها عن إبرام عقد رهن ثاني، ولهذا فإن الإلتجاء إلى شخص أجنبي ممن ينال ثقة كل الأطراف يكون هو الطريقة المناسبة في الحالة التي تتعدد فيها الديون المضمونة بشيء محل الرهن واحد<sup>6</sup>.

بالإضافة إلى إنتقال الحيازة يلزم أن يقيّد عقد الرهن الحيازي بالنسبة لمحل الرهن ذو الطبيعة العقارية أو أن يخضع للتسجيل إذا تعلق الأمر بمنقول والغاية من هذا الإجراء دائماً إعلام الغير، وفي جميع الأحوال يبقى للدائن المرتهن حق حبس الشيء المرهون، حق التقدّم وحق تتبع الشيء المرهون في أي يد يكون.

### إنقضاء عقد الرهن الحيازي

حسب نص المادة رقم 964 قانون مدني: " ينقضي حق الرهن الحيازي بإنقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي إنقضى به الدين، دون الإخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين إنقضاء الحق وعودته ".

كما ينقضي الرهن الحيازي أيضاً إذا توفّر سبب أو أكثر من الأسباب المذكورة في المادة رقم 965 من نفس القانون: " ينقضي أيضاً حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية:

- إذا تنازل الدائن المرتهن عن هذا الحق على أنه يجوز أن يحصل التنازل ضمناً بتخلي الدائن بإختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على

<sup>6</sup> محمد الصبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني الجزائري (التأمينات العينية)، ص 283.

- التصرف فيه دون تحفظ. غير أنه إذا كان الشيء مُثَقلاً بحق تقرر لمصلحة الغير، فإنّ تنازل الدائن لا يُنفذ في حق هذا الغير إلا برضائه،
- إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد،
  - إذا هلك الشيء أو إنقضى الحق المرهون ."