

امتحان دورة عادية سداسي ثاني في مادة مدخل إلى العلوم القانونية- نظرية الحق - الإجابة النموذجية-

السؤال 1: يتميز الرهن الرسمي بالخصائص التالية:

1 -إنه حق عيني يرد على العقارات فقط دون المنقولات ويقصد بالعقار كما عرفته المادة 683 من القانون المدني على أنه: " كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول".**2ن**

2 -إنه حق لا يشترط لإنشائه أن يكون العقار مملوكا للمدين فقد يكون مالك العقار شخصا آخر غير المدين ويسمى الشخص الذي قدم التأمين كضمان لدين المدين بالكفيل العيني.**2ن**

3 -إنه حق ينشأ من اتفاق بين دائن مؤتهن ومدين راهن ويفرغ هذا الاتفاق في محرر رسمي موثق ومشهر.**1 ن**

4 -إنه حق لا يترتب عليه فقدان المدين الراهن لحيازة العقار المرهون بل تظل الحيازة قائمة في يده ولا تنتقل إلى الدائن المرتهن.**2ن**

5 -إنه حق عيني تبعية بمعنى تابع للمدين، لا يقوم إلا بوجود الدين المضمون ويبطل ببطلانه وهو حق لاحق على الدين أي يأتي بعده.**1 ن**

6-إنه حق غير قابل للتجزئة سواء بالنسبة للعقار المرهون أو بالنسبة إلى الدين المضمون، فبشأن العقار المرهون إذا توفي الراهن وانتقل العقار إلى الورثة وقاموا بفرز ملكيتهم حسب نصيب كل وارث فإن الجزء الذي يملكه كل وارث يبقى مرهونا في كامل الدين حيث لا يجوز للوارث شطب الرهن في حدود حصته حتى ولو سدد الجزء الذي يهمله من الدين. أما بالنسبة إلى الدين المضمون فإذا انقضى جزءا منه فإن العقار المرهون يبقى ضامنا لكل الدين. وإذا ترفى الدائن المرتهن فلكل وارث التنفيذ على كامل العقار المرهون.**2 ن**