

## المحاضرة السابعة

**2- الحقوق العينية التبعية :** تتبع الحق الشخصي أو حق الدائنية و تأتي كضمان الوفاء به ضمانًا خاصًا بجانب الضمان العام الذي يستفيد منه كل الدائنين فتبعتها لهذا الحق المضمون هو سبب تسميتها بالحقوق التبعية ؛ و هذه الحقوق بسبب كونها عينية فإنها تخوّل صاحبها "الدائن" سلطة مباشرة على شئ معين بالذات من أموال المدين تجعل له أن ينفذ على ذلك الشئ و لو خرج من ملكية صاحبه "المدين". و الدائن يمكن أن يقتضي حقه من قيمة ذلك الشئ المرهون بالأولوية و الأفضلية على بقية الدائنين الآخرين العاديين أي الذين لا يحزون مثل هذا الحق العيني التبعية "تأمين" .

و بذلك يصبح ذلك الدائن الممتاز بعيدًا عن مخاطر الإعتماد على الضمان العام. ويمكن تقسيم الحقوق العينية التبعية من حيث مصدر وجودها إلى ثلاثة أقسام :

1- **حق الرهن :** و مصدر نشوءه الاتفاق أو العقد.

2- **حق الإختصاص "التخصيص" :** و مصدر نشوءه حكم القضاء.

3- **حق الإمتياز :** و مصدر نشوءه نص القانون.

1- **الرهن :** و يكون بين الدائن و المدين بالإتفاق (العقد) و هو على نوعين:

أ- **الرهن الرسمي :** وهو حق عيني تبعية ينشأ بموجب عقد يكسب به الدائن حقًا عينيًا على عقار لوفاء دينه، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين التاليين له في المرتبة في إستيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون. فهذا الرهن ينشأ بمقتضى عقد رسمي يتم تحت إشراف موظف مختص قضائيًا هو الموثق .

ولابد أن يكون هذا الرهن على عقار "محلّه هو العقار غير منقول" فإذا كانت حيازة العقار المرهون تظل للمدين يمارس عليها سلطاته كمالك فإنه يكون للدائن المرتهن الحق في الحصول على دينه من ثمن ذلك العقار بالأفضلية على غيره من الدائنين، و من جهة أخرى يستطيع الدائن المرتهن أن يتتبع العقار المرهون في يد أي شخص تنتقل إليه ملكيته، و يحصل منه على حقه .

ب- **الرهن الحيازي** : ويشترك مع الرهن الرسمي في المصدر- و هو العقد أو الإتفاق إلا أنهما يختلفان من حيث المحل الذي يقع عليه كل منهما (العقود عليه) فالرهن الحيازي يمكن أن يكون محله عقار أو منقولا، ولا بد من تسليم هذا المحل (المرهون) إلى الدائن أو إلى شخص آخر "ثالث" يتفق عليه الدائن و المدين.

و كذلك فإن الإتفاق الذي ينشئ الرهن الحيازي لا يشترط فيه التوثيق "التسجيل الرسمي" إذا كان محله من المنقولات، و بالرغم من حصول رهن المال محل الرهن الحيازي و نقل حيازته (تسليمه) إلى الدائن المرتهن فإن ملكيته تظل للمدين الراهن، و يبقى له الحق في التصرف فيه إلى الغير بالبيع إلا أن الدائن يبقى له الحق في حيث هذا الشيء حتى يحصل على حقه.

و إذا كانت حيازة المال المرهون حيازياً تنتقل إلى الدائن فإنه يكون ملزماً بالمحافظة على المال المرهون و صيانتته، وإذا حصل الدائن على ثمار "إنتاج" هذا المال أو إستفادة من ربحه فإن ما يحصل عليه من هذا الطريق يخضع من أصل الدين الذي يكون الرهن ضماناً له.

و يعطي الرهن الحيازي للدائن المرتهن الحق في إستفادة من ثمن المال المرهون مقدماً على غيره من الدائنين العاديين ( الرهن الحيازي لا يكون إلا مرة واحدة ) كما يخول له حق تتبع العين المرهونة إذا انتقلت ملكيتها إلى أي شخص آخر ليستوفي منها حقه، و يجب أن يتتبع الدائن المرتهن الإجراءات التنفيذية الذي ينص عليها القانون لكي يحصل على حقه من قيمة المال المرهون سواء تعلق الأمر بالرهن الرسمي أو الرهن الحيازي.

## **2-حق التخصيص:** نص عليه المشرع الجزائري في المواد من 937-947 من

القانون المدني ، غير أن المشرع لم يعرفه لكن يمكن القول بأنه حق عيني تبعي يمنحه رئيس المحكمة للدائن بناء على حكم واجب التنفيذ صادر-بالزام المدين بالدين على عقار أو أكثر من عقارات المدين ؛ و يستطيع الدائن بموجب هذا الحق أن يستوفي حقه في الدين متقدماً على الدائنين العاديين و الدائنين التاليين له في المرتبة من هذا العقار أو العقارات في أي يد تكون .

و حق التخصيص يشبه حق الرهن الرسمي من حيث الآثار و يختلف عنه من حيث النشوء ، فحق الرهن الرسمي ينشأ من العقد أما حق الاختصاص فينشأ بناء على حكم قضائي واجب التنفيذ. و يتقرر حق التخصيص بحكم من رئيس المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار أو العقارات، بناء على عريضة يتقدم بها طالب التخصيص طبقاً لنص المادة 941 من ق م ج.

**3-حقوق الامتياز :** نص عليها المشرع في المواد من 982-1001من ق م ج و الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته كالمبالغ المستحقة للخرينة العامة ، و الامتياز المقرر للأجراء ضمانا لحقوقهم قبل رب العمل ؛ وحقوق الامتياز- قد تكون عامة أي تقع على جميع أموال المدين كامتياز- الأجرة المستحقة للخدم و النفقة المستحقة للأقارب"م 940،م993 وقد تكون خاصة بحيث ترد على عقار أو منقول معين كامتياز صاحب الفندق على المنقولات المملوكة للنزيل عن أجرة الإقامة "م986 من ق م ج و كامتياز- بائع العقار على العقار المبيع "م 999من ق م و كامتياز- المقاولين والمهندسين الذين قاموا بالانشييد "م 1000من ق م .