

وعند ذلك ينظر القاضي في هذا الطلب ، فإذا تحقق من أن هذه فرصة طيبة لبيع المنقول المرهون ، رخص للراهن في البيع ، وفصل مع الترخيص في البيع في أمرين : (١) تحديد شروط البيع ، فقد يحدد شروطاً تجعله مجزياً ومحققاً للفرصة الطيبة . (٢) الفصل في أمر إيداع الثمن ، وبخاصة إذا كان البيع قبل حلول أجل الدين المضمون بالرهن ، فقد يجعل إيداعه عند الدائن المرتهن أو في خزانة المحكمة أو في أحد المصارف .

وبديهي أنه عند بيع المنقول وقبض الثمن ، يتحول الرهن من المنقول إلى ثمنه الذي حل محله حلولاً عينياً .

٦٤٧ - طلب الدائن المرتهن عند حلول أجل الدين الترخيص له في

بيع المنقول أو الأمر بتملكه إياه بثمنه بحسب تقدير الخبراء - نص قانوني :
نصت لمادة ١١٢١ مدني على ما يأتي :

« يجوز للدائن المرتهن ، إذا لم يستوف حقه ، أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق » .

« ٢ - ويجوز له أيضاً أن يطلب من القاضي أن يأمر بتملكه الشيء وفاء للدين ، على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء »^(١) .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٦٢ من المشروع التمهيدي حل وجه مطابق لما استقر عليه في التقنين المدني الجديد . وأقرته لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٢٥ في المشروع النهائي . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢١٠ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٢١ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٦٢ - ص ٢٦٣) .

التقنين المدني السابق : لا مقابل .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين الدوري م ١٠٤٣ : ١ - تدائن عند عدم الإيفاء أن يطلب من القاضي ترخيصاً في بيع المرهون ، إما بالمزاد العلني أو بسعر البورصة أو السوق إذا وجدنا . ٢ - وله أيضاً -

وقد ورد في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
ما يأتي :

« المنقول المرهون حيازة بيعه في الدين أيسر من بيع العقار . إذ يجوز
للمرتهن أن يطلب بيع المنقول بسعره في البورصة أو في السوق ،
فيتجنب بذلك إجراءات البيع الجبري . بل يجوز له دون رضا الراهن أن
يطلب من القاضي تملكه المنقول وفاء للدين ، على أن تحسب قيمته حسب
تقدير القضاء . وهذا هو شرط التملك عند عدم الوفاء ، وقد تقدم أنه
يجوز بعد حلول الدين بشرط رضا الراهن ، أما في المنقول فرضاء الراهن
غير ضروري وللقاضي أن يأمر بالتملك » (١) .

وظاهر من النص سالف الذكر أننا قد وصلنا إلى آخر الشرط ، وأن
الدين المضمون بالرهن قد حل أجله ، وأن الدائن المرتهن لم يستوفه ، وأنه
يسعى الآن لاستيفاء الدين الذي له ولو ببيع المنقول المرهون .
فإذا وصلنا إلى هذا الحد ، فإنه يجوز للدائن المرتهن أن يطلب من القاضي
الترخيص له في بيع المنقول .

وهذه إجراءات تختلف بعض الشيء عن إجراءات التنفيذ الجبري ،

= أن يطلب من القاضي إصدار أمر باستيفاء المرهون له ، لإيفائه بقدر دينه بناء على تحمين الجبراء .
٣ - ويتبع باطلا كل اتفاق يميز للدائن أن يتملك المرهون أو يتصرف فيه بدون إجراء المعاملات
المتقدم ذكرها .

التقنين اليابسي م ١١٢٥ : ١ - يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من
القاضي للترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق .
٢ - ويجوز له أيضاً أن يطلب من القاضي أن يأمر بتملكه الشيء وفاء للدين ، على أن يحسب
عليه بقيته بحسب تقدير الجبراء .

التقنين العراقي : لا شيء .

تقنين الملكية العقارية اللبناني : لا شيء .

(١) مجموعة الأعمال التفسيرية ٧ ص ٢٦٥ .

لأن المنقول المرهون قد تتبع فيه إجراءات أخف من الإجراءات التي تتبع في التنفيذ الجبري على العقار .

فيجوز للدائن المرتهن أولاً أن يطلب من القاضى الترخيص له في بيع المنقول المرهون بالمزاد العلنى . فإذا أذن له في ذلك ، باعه بالمزاد العلنى ، وتقاضى الدين الذى له من الثمن .

ويجوز للدائن المرتهن ثانياً أن يطلب من القاضى الترخيص له في بيع المنقول المرهون ، لا بالمزاد العلنى ، بل بيعاً ودياً بسعر المنقول في البورصة أو في السوق ، إن كان الشيء المرهون ورقاً مالياً أو سلعاً . فإذا رخص له القاضى في البيع على هذا النحو ، تقاضى الدائن المرتهن الدين الذى له من الثمن الذى قبضه ، ورد الباقي إلى الراهن .

ويجوز للدائن المرتهن ثالثاً أن يطلب من القاضى تملكه المنقول المرهون وفاء للدين ، على أن يحسب ثمن المنقول بحسب تقدير الخبراء وقت البيع ، فإن بقى في ذمته شيء من الثمن بعد استيفائه الدين الذى له دفعه إلى الراهن ، ويلاحظ أن هذا هو شرط التملك عند عدم الوفاء في صورته المحللة ، وهى بعد حلول الدين المضمون بالرهن ، ولا يشترط في المنقول رضاه الراهن ، ويكفى ترخيص القاضى في تملك المنقول للدائن المرتهن وهذا الترخيص من القاضى يقوم مقام رضاه الراهن .

وفى أية طريقة من هذه الطرق الثلاث ، يحصل الدائن المرتهن على ثمن المنقول ، فإن بقى من هذا الثمن شيء يزيد على حتى الدائن المرتهن ، دفعه الدائن المرتهن إلى الراهن .

٦٤٨ - وجوب عدم التعارض مع الأنظمة الخاصة بالرهن التجارى

وبيوت السليف وأموال خاصة في رهن المنقول - نص قانونى : نصت

المادة ١١٢٢ مدنى على ما يأتى :

« تسرى الأحكام المتقدمة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية ، والأحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها في الرهن ، وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة في رهن المنقول (١) » .

وجاء في مذكرة المشروع التمهيدى ، في خصوص هذا النص ، ما يأتي :

« هناك أحكام خاصة برهن المنقول في حالات معينة ، أهمها الأحكام المتعلقة ببيوت التسليف المرخص لها في الرهن والأحكام المتعلقة بالرهن التجارى » (٢) .

والنص السالف الذكر يلفت النظر إلى أن الأحكام المتقدمة في 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 .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٦٣ من المشروع التمهيدى على وجه مطابق لما استقر عليه في التقنين المدنى الجديد . ووافقت عليه لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٢٦ في المشروع النهائى . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢١١ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٢٢ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٦٤ - ص ٢٦٦) .

التقنين المدنى السابق : لا مقابل .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السورى : لا شئ .

التقنين الليبى م ١١٢٦ : تسرى الأحكام المتقدمة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع أحكام أحكام القوانين التجارية والأحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها في الرهن وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة في رهن المنقول .

التقنين المراقى : لا شئ .

تقنين الملكية العقارية اللبنانية : لا شئ .

(٢) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٦٥ .

وهذه هي إما قوانين تجارية لا شأن لنا بها هنا ، أو أحكام خاصة برهن المتقول .

ونذكر على سبيل المثال الأمر العالى بشأن البيوت المألفة المشتعلة بتسليف النقود على رهونات والصادر فى ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ . والقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٤٠ الخاص بالرهن الحيازى الذى يعقد لسك التسليف الزراعى المصرى .

أما قانون ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ ، فتقتضى المادة الأولى منه بأنه لا يجوز إنشاء بيت مالى لتسليف النقود على رهونات إلا بإذن الحكومة ، إلا ما استثناه هذا القانون . وتقتضى المادة ٢ بأن تصدر الرخصة من نظارة الداخلية ، وتقتضى المادة ٤ بأنه عند تسليم النقود إلى المسلف يعطى له وصل يشتمل على بيانات معينة ، وتقتضى المادة ٦ أن تكون السلفيات لمدة ثلاثة شهور أو ستة شهور ويجوز تجديدها باتفاق المسالف والمسلف ، وتقتضى المادة ٧ بأنه فى حالة عدم الدفع عند حلول الميعاد تباع الأشياء المرهونة طبقاً للقواعد المقررة فى القانون بخصوص الرهن التجارى ، وتقتضى المادة ٨ بأنه إذا زاد المبلغ المتحصل من البيع على المستحق على المسلف من رأس مال وفوائد وعوائد حفظ ومصاريف بيع فتحتفظ الزيادة تحت طلبه مدة ثلاث سنوات بدون فائدة فإذا لم يظبها فى التعداد المذكور صارت حقاً للمسلف .

وأما قانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٤٠ . فتقتضى المادة الأولى منه بأن يكون الرهن الزراعى (gage agricol) الذى يعقد لبنك التسليف الزراعى المصرى صحيحاً ولو لم يكن للمكتوب الذى يدون فيه انعقد تاريخ ثابت ، ويكون الرهن صحيحاً ولو بقيت الحاصلات الزراعية المرهنة لصالح البنك فى مخازن مدينه الخاصة ، وإنما يشترط أن تحتم أبواب تلك المخازن بالشمع وأن تعلق عليها بطريقة ظاهرة ألواح يثبت فيها اسم البنك .

المبحث الثالث

رهن الدين

٦٤٩ - الموارد الخاصة برهن الدين : أورد المشرع سبع مواد خاصة برهن الدين ، نخصص لكل منها فقرة ، وهذه هي :

١ - م ١١٢٣ وهي خاصة بنفاذ رهن الدين في حق المدين وفي حق الغير :

٢ - م ١١٢٤ وهي خاصة برهن السندات الإسمية والسندات الإذنية .

٣ - م ١١٢٥ وهي خاصة بعدم جواز رهن الدين غير التابل للحوالة أو للحجز .

٤ - م ١١٢٦ وهي خاصة بحقوق والتزامات الدائن المرتهن للمدين .

٥ - م ١١٢٧ وهي خاصة بدفوع المدين في الدين المرهون .

٦ - م ١١٢٨ وهي خاصة بحلول الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن .

٧ - م ١١٢٩ وهي خاصة بحلول الدين المرهون وحلول الدين المضمون لبارهن .

٦٥٠ - تقاض رهن الدين في حق المدين وفي حق الغير - نص قانوني :

وقد نصت المادة ١١٢٣ من م على ما يأتي :

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 بمجازة المرتهن لسند الدين

المرهون ، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول ،^(١) .
وجاء في مذكرة المشروع التمهيدى ، فى خصوص هذا النص ،
ما يأتى :

« يقع الرهن الحيازى على الدين باعتباره منقولاً ، غير أن الرهن فى
هذه الحالة تتحول بعض أحكامه بما يتفق مع طبيعة الدين . فمن ناحية انعقاد
الرهن وتفاذه يكون رهن الدين بإيجاب وقبول من الراهن والمرتهن . ولكه
لا ينفذ فى حق المدين للراهن إلا بإعلانه أو قبوله كما هو الأمر فى حالة

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص فى المادة ١٥٦٤ من المشروع التمهيدى ، على وجه
مطابق لما استقر عليه فى التقنين المدنى الجديد . وأقرته لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٢٧ فى
المشروع النهائى . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢١٢ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم
١١٢٣ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٦٧ - ص ٢٦٨) .

التقنين المدنى السابق م ٥٤٩ / ٦٧٣ : لا يصح رهن المنقول بالنسبة لغير المتعاقدين
إلا إذا كان بسند ذى تاريخ ثابت بوجه رسمى يشمل على بيان المبلغ المرهون عليه وبيان الشيء
المرهون بيانا كافيا ، ويحصل رهن الدين بتسليم سنده ورضا المدين كالمقرر فى المادة ٣٤٩
فما يتعلق بالحالة بالدين ، وكل هذا مع عدم الإخلال بالأصول المقررة فى التجارة .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السورى م ١٠٤٧ : ١ - لا يترتب الامتياز على الدين المقدم تأمينا إلا إذا أبلغ
المدين إنشاء الرهن أو رضى به فى سند ثابت التاريخ . ٢ - . . . ٣ - وإذا كان الدين المقدم
تأمينا يجاوز مائة ليرة سورية ، فإن الامتياز لا يترتب إلا إذا كان الرهن مثبتا بسند رسمى
أو بسند عادى ثابت التاريخ .

التقنين الليبى م ١١٢٧ : لا يكون رهن الدين نافذا فى حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن
إليه أو بقبوله له وفقا للمادة ٢٩٢ . ٢ - ولا يكون نافذا فى حق الغير إلا بجائزة المرتهن
سند الدين المرهون ، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول .

التقنين العراقى م ١٣٥٤ : لا يكون رهن الدين تاماً إلا بجائزة المرتهن لسند الدين
المرهون ، ولا يكون نافذا فى حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله إياه . وتحسب
للرهن مرتبته من التاريخ الثابت لتبليغ الإعلان أو القبول .

تقنين الملكية المقاربية اللبنانية : لا شيء .

الدين . ولا يكون الرهن نافذاً في حق الغير إلا بجيازة المرتهن للدين ، ويكون ذلك بجيازة سند الدين . وتحسب مرتبة الرهن بالتاريخ الثابت للإعلان أو القبول وتعتبر السندات لحاملها كالمقتولات المادية ، وتجرى عليها أحكام هذه المقتولات»^(١) .

وبتبين من النص سالف الذكر 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 الإعلان أو للقبول تاريخ ثابت ، إذ هذا التاريخ الثابت يحدد للرهن مرتبته .

ويجب أيضاً أن يكون نافذاً في حق الغير ، ويكون ذلك بجيازة الدائن المرتهن لسند الدين ، فالدين غير المكتوب في سند لا يجوز رهنه . وتعتبر السندات لحاملها بمثابة المقتولات المادية ، فتداولها يحصل بتسليمها فلا يشترط في رهنها شرط غير تسليم السند^(٢) . وعلى ذلك يجب ، لتنفيذ رهنها في حق الغير ، إلى جانب انتقال الجيازة ، أن يدون الرهن في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها الحق المسمون بالرهن والمال المرهون بياناً كافياً (م ١١١٧)^(٣) .

٦٥١ - رهن السندات الاسمية والسندات الإذنية - نص قانوني :

وقد نصت المادة ١١٢٤ مدني على ما يأتي :

« السندات الإسمية والسندات الإذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحوالة هذه السندات ، على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ص ٧ ص ٢٧١ .

(٢) بودري ودي لوان فقرة ٦٥ - جوسران ٢ فقرة ٢٦ : ١ - دي هلتس فقرة ٤٥ - جرانمولان فقرة ١٤٢ .

(٣) محمد كطل مرسى فقرة ٣٦١ .

سبيل الرهن ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان» (١).
وجاء في مذكرة المشروع التمهيدى . فى خصوص هذا النص
ما يأتى :

« أما فى السندات الإسمية والسندات الإذنية ، فإن الرهن يتم بالطريقة
الخاصة لحوالة هذه السندات . أى بالقيود فى سجلات الشركة لسندات الإسمية
والتظهير للسندات الإذنية . على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل
الرهن » (٢) .

والنص السالف الذكر يتكلم فى رهن السندات الاسمية والسندات الإذنية ،
فيجعل رهنها كحوالتها بالقيود فى سجلات الشركة فى السندات الاسمية وبالتظهير
فى السندات الإذنية ، على أن يذكر . فى الحالتين أن الحوالة قد تمت على

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص فى المادة ١٥٦٥ من المشروع التمهيدى على وجه
مطابق لما استقر عليه فى التقنين المدنى الجديد . وأقرته لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٢٨ فى
المشروع النهائى . وأقره مجلس النواب تحت رقم ١١٢ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص
٢٦٩ - ص ٢٧٠) .

التقنين المدنى السابق : لا مقابل .

السندات المدفوعة العربية الأخرى :

التقنين السودانى م ١٠٤٧ / ٢ : أما الأستناد الرسمية أو المخردة « لأمر » ، فإن رهنها
يتم على طريقة النقل الخاص المعين فى قانون التجارة ، مع إيضاح مفاده أن النقل أجرى على
سبيل التأمين ولا يحتاج إلى إبلاغ .

التقنين الليبى م ١١٢٨ : السندات الاسمية والسندات الإذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التى
رسمها القانون لحوالة هذه السندات ، هل أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن ، ويتم
الرهن دون حاجة إلى إبلاغ .

التقنين العراقى م ١٣٥٥ : السندات الاسمية والسندات لأمر يتم رهنها بالطريقة التى
رسمها قانون التجارة لحوالة هذه السندات ، هل أن يذكر أن الحوالة قد تمت هل سبيل الرهن .
وينفذ الرهن دون حاجة إلى إعلان .

تقنين الملكية المقاربية الليبائى : لا شئ .

(٢) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٧١ .

سبيل الرهن . فتم الرهن بذلك ، دون حاجة إلى إعلان المدين في هذه السندات بالرهن .

٦٥٢ - - عدم جواز رهون الدين غير القابل للحوالة أو للحجز - نص

قانوني : وقد نصت المادة ١١٢٥ مدني على ما يأتي :

« إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز ، فلا يجوز رهنه » (١) .
وجاء في مذكرة المشروع التمهيدى ، في خصوص هذا النص ، ما يأتي :

« 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 » (٢) .

وبين من النص سالف الذكر أن الدين حتى يجوز رهنه يجب أن يكون قابلاً للحجز عليه ولحوالته ، حتى يمكن التنفيذ عليه إذا ما رهن .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٦٦ من لمشروع التمهيدى حل وجه مطابق لما استقر عليه في التقنين المدنى الجديد . وأقرته لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٢٩ في المشروع النهائى . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١١٢٥ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٧٠ - ٢٧٢) .

التقنين المدنى السابق : لا مقابل .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السورى : لا شيء .

التقنين الليبى م ١١٢٩ : إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز أو للرهن الاستحقاق ، فلا يجوز رهنه .

التقنين العراقى م ١٣٥٥ مكررة : إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز ،

فلا يجوز رهنه .

تقنين الملكية العقارية اللبانى : لا شيء .

(٢) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٧١ .

فالدين غير القابل للحجز عليه ، أو غير القابل للحوالة ، لا يجوز رهنه .
وعلى ذلك لا يكون جائزاً رهنه دين النفقة ولا دين المعاش ، لأن هذين
الدينين لا يجوز الحجز عليهما .

وقد كان المشروع التمهيدى يتضمن نص المادة ١٥٦٧ ، وكانت تجرى
على الوجه الآتى : « الدين المرهون لا يجوز أن ينقضى بالاتفاق إلا إذا قبل
الدائن المرتهن ، وكذلك الأمر فى كل تعديل يتناول هذا الدين ويكون من
شأنه أن يضر بحق الرهن » . فالاتفاق على انقضاء الدين المرهون ، والتزول
عنه ، وتخفيض قيمته بحيث يصبح أقل من الدين المضمون بالرهن ، كل
هذا لا يجوز إلا بقبول الدائن المرتهن . وهذا الحكم واضح وتمليه القواعد
العامة ، لذلك لما عرض هذا النص على لجنة المراجعة ، حذفته اللجنة اكتفاء
بالقواعد العامة .

ومما جاء فى مذكرة المشروع التمهيدى ، فى خصوص هذا النص
المحذوف . ما يأتى : « ويخالف الضمان (ضمان الرهن للدين) أن ينهى
الراهن الدين المرهون بدون موافقة المرتهن ، كأن يبرئ المدين أو يحدد
الدين أو يدخل أى تعديل فيه من شأنه أن يضر بخقوق المرتهن كأن يتنازل
عن الفوائد أو ينقص منها أو يمد الأجل أو يتنازل عن رهن يضمن الدين
المرهون » (١) .

٦٥٣ — حقوق والتزامات المرتهن للدين — نص قانونى : وقد

نصت المادة ١١٢٦ مدنى على ما يأتى :

« 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 . »

٢٥ - ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فإذا كان له أن يقتضى شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك ، (١) .

(١) تاريخ النص . ورد هذا النص في المادة ١٥٦٨ من المشروع التمهيدى على وجه مطابق لما استقر عليه في لثنتين المدنى الجديد . وأقرته لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٣٠ في المشروع النهائى . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢١٥ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١١٦ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٧٢ - ص ٢٧٤) .

التقنين المدنى السابق : لا مقابل .

التقنينات المدنية العربية للعربية الأخرى :

التقنين السورى م ١٠٤٨ : ١ - من ارتهن ديناً يلزمه أن يستوفى الدوائد وسائر التكاليف المرفقة التى تختص بهذا الدين وتستحق في أثناء مدة الرهن ، على أن تخضع أولاً من الغقات ثم من الدوائد ثم من رأس المال المودع عليه .

٢ - ويجب حل الدائن أيضاً صيانة الدين المقدم تأميناً .

التقنين اليسورى : م ١١٣٥ : ١ - للدائن المرتهن أن يستولى على الدوائد المستحقة من الدين المرهون واتى تحل بعد الرهن ، وكذلك كل الاستحقاقات الدورية التى لهذا الدين ، على أن يخضع ما يستولى عليه من المصروفات ثم من الدوائد ثم من أصل الدين المضمون بإرهون ، 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 في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء ، وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك .

التقنين العراقى م ١٣٥٧ : ١ - للمرتهن أن يستولى على الدوائد المستحقة عن الدين المرهون واتى محل بعد الرهن ، ونه أن يستولى على كل الاستحقاقات الدورية التى لهذا الدين ، على أن يخضع ما يستولى عليه من الدين الموثق بالرهن وفقاً للأحكام الواردة في المادة ١٣٤٥ . ٢ - ويلتزم المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فإذا كان له أن يقتضى شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، فعليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المحددين للاستيفاء ، أن يبادر بإعلان الراهن بذلك .

نقبن الملكية العقارية البنىانى : لا شىء .

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
ما يأتي :

«التزامات الراهن والمرتهن في رهن الدين هي نفس التزاماتهما في رهن الأشياء الأخرى . فيجب على الراهن أن يسلم سند الدين ، وأن يرتب حق الرهن ، وأن يضمه . . . ويلزم المرتهن أن يحافظ على الدين ، فيقطع التقادم ، ويقيد رهناً يضمن الدين المرهون ويجدد التقيد ، ويقتضى الدين في الزمان والمكان المحددين ويبادر بإخطار الراهن بذلك . والمرتهن أن يقبض غلة الدين ، فيستولى 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) .

ويؤخذ من النص سالف الذكر أن على الراهن والمرتهن ، في رهن الدين ، نفس الالتزامات التي على الراهن والمرتهن في الأشياء الأخرى . فعلى الراهن أن يسلم سند الدين ، وأن يرتب حق الرهن وأن يضمه . وعلى المرتهن أن يحافظ على الدين ، فيقطع تقادمه . وأن يقتضى الدين في الزمان والمكان المحددين وأن يبادر إلى إخطار الراهن بذلك .

وإذا كانت هناك فوائد أو استحقاقات دورية مستحقة على الدين ، بادر الدائن المرتهن إلى الاستيلاء عليها ، وخصمها من المصروفات . ثم من الفوائد ، ثم من أصل الدين الذي له ، ما لم يتفق على غير ذلك . ثم على الدائن المرتهن أن يحافظ على الدين المرهون . وإذا كان له أن يقتضى منه شيئاً اقتضاه في الزمان والمكان المحددين ، وبادر إلى إخطار الراهن بذلك .

٦٥٤ - دفع المدين في الدين المرهون - نص قانوني : ونصت المادة

١١٢٧ مدني على ما يأتي :

« يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن ، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له قبل دائته الأصلي ، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفع قبل الحمال إليه » (١) .

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدى ، في خصوص هذا النص ،

ما يأتي :

١٥ - للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن . فلو كان العقد الذي نشأ عنه

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ٢٥٦٩ من المشروع التمهيدى . وأقرته لجنة المراجعة بعد تعديلات لغوية ، تحت رقم ١٢٣١ في المشروع النهائى . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢١٦ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٢٧ (مجموعة الأعمال التشريعية ٧ ص ٢٧٥ - ص ٢٧٧) .

التقنين المدنى السابق : لا مقابل .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين - سوري م ١٠٥٢ : للمدين بالدين المندم تأسيماً أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المختصة بصحة الدين ، وبأوجه الدفع التي يحق له التمسك بها قبل دائته الخاص بقدر ما يدين أن يتمسك بها قبل شخص متفرغ له .

التقنين - الليبي م ١١٣١ : يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن ، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائته الأصل ، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفع قبل الحمال إليه .

التقنين العراقي م ١٣٥٨ : يجوز للمدين بالدين المرهون أن يتمسك تجاه المرتهن بأوجه الدفع التي تكون له تجاه دائته الأصل ، وكذلك بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الدين الموثق بالرهن ، وكل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفع تجاه الحمال له .

تقنين الشكبة العقارية اللبناني : لا شيء .

هذا الحق باطلاً كان الرهن باطلاً كذلك ، وللمدين أن يتمسك بالبطلان قبل الدائن المرتهن . وكذلك لو كان هذا الحق قد انقضى بأى سبب من أسباب انقضاء الحقوق ، فللمدين أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأن الحق المضمون بالرهن نفسه قد انقضى تبعاً لانقضاء الحق . وهذا تطبيق للقاعدة التي تقضى بأن المدين في الحوالة يجوز له أن يحتج بالدفوع الخاصة بالحال إليه وحده (م ٤٣٩ من المشروع) .

٢ - 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 باطلاً ، كان للمدين أن يتمسك بهذا البطلان قبل الدائن المرتهن بالقدر الذي يجوز له قبل الدائن الأصلي . وكذلك لو كان الدين المرهون قد انقضى ، فللمدين أن يتمسك بالانقضاء قبل الدائن المرتهن بالقدر الذي يجوز له قبل الدائن الأصلي . وهذا أيضاً تطبيق للقاعدة التي تقضى بأن المدين في الحوالة يجوز أن يحتج على الحال إليه بالدفوع التي له - وقت نفاذ الحوالة في حقه - أن يحتج بها على الخويل (م ٤٣٩ من المشروع) .^(١)

ويؤخذ من كل ذلك أن المدين في الدين المرهون له أن يتمسك بوجوه من الدفوع :

١ - الدفوع المتعلقة بالحق المضمون بالرهن . فلو كان هذا الحق قد نشأ من عقد باطل . أو كان قد انقضى ، فللمدين أن يتمسك بكل ذلك قبل الدائن المرتهن .

٢ - الدفوع المتعلقة بالدين المرهون نفسه ، فلو كان هذا الدين قد نشأ من عقد باطل . أو كان قد انقضى ، فللمدين أن يتمسك بكل ذلك قبل الدائن المرتهن .

٦٥٥ - ملول الدين المرهون قبل ملول الدين المضمون بالرهن -

نصي قانوني : وقد نصت المادة ١١٢٨ مدني على ما يأتي :

(١) مجموعة لأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٧٥ - ص ٢٧٦

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» (١) .

وجاء في مذكرة المشروع التمهيدى ، فى خصوص هذا النص ، ما يأتى :

« إذا حل الدين المرهون قبل حلول الحق المضمون ، فلا يقبض إلا الراهن والمرتهن معاً ، ولا يجوز للمرتهن أن يستغل بقبضه الحيازة لأن الحيازة لا تثبت إلا على دين فى الذمة ، ويجوز لأى منهما أن يطلب من المدين أن يودع

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص فى المادة ١٥٧٠ من المشروع التمهيدى . وعدلته لجنة المراجعة تعديلاً لفظياً فأصبح مطابقاً لما استقر عليه فى التقنين المدنى الجديد ، ووافقت عليه تحت رقم ١٢٣٢ فى المشروع النهائى . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢١٧ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٢٨ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٧٧ - ص ٢٧٩) .

التقنين المدنى السابق : لا مقابل .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السورى : لا شئ .

التقنين اليابس م ١١٣٢ : 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 .

التقنين العراقى م ١٣٥٩ : ١- إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين الموثق بالرهن ، فلا يجوز للمدين أن يوفى الدين إلا للمرتهن والراهن معاً ، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه عن عدل وينتقل حق الرهن إلى ما أداه المدين . ٢- وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونوا على استغلال ما أداه الدين ، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون ضرر المرتهن .

تقنين الملكية العثمانية اللبناى : لا شئ .

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 في استغلاله على خير وجه ، دون أن يكون في ذلك ضرر بالدائن المرتهن كأن يستغل لآجال طويلة يصعب معها أن يصنى في الوقت الملائم لهذا الدائن . فإذا رؤى أن يكون الاستغلال بشراء عين ، وجب على الراهن أن ينشئ رهنًا جديدًا على هذه العين لمصلحة المرتهن « (١) » ،

ويتبين من النص سالف الذكر 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 حيازة فيه .

ولكل من الراهن والمرتهن أن يطلب من المدين إيداع الدين ، إما في خزانة المحكمة أو في مصرف أو عند أمين يتفق عليه الراهن والمرتهن ويصح أن يكون أحدهما ، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه .

وعلى الراهن والمرتهن أن يتعاونوا على استغلال المبلغ الذي أداه المدين ، على خير وجه نافع للراهن ، دون أن يكون في ذلك ضرر بالمرتهن . فإذا رؤى أن يكون الاستغلال بشراء عين ، اشترت العين ملكاً للراهن ، وبأدر الراهن إلى رهن هذه العين إلى الدائن المرتهن رهن حيازة ، ويبقيان هكذا ، أحدهما يملك عيناً ، والآخر يرهنها ، إلى أن يصفيا مركزيهما عند حلول أجل الدين المضمون بالرهن .

٦٥٦ — حلول الدين المرهون وحلول الدين المضمون بالرهن —

نص قانوني : وقد نصت ١١٢٩ مدني على ما يأتي :

« إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء . جاز للدائن المرتهن ، إذا لم يستوف حقه ، أن يقبض من الدين

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٨٠ .

المرهون ما يكون مستحقاً له ، أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقاً للمادة ١١٢١ الفقرة الثانية «(١)» .

وجاء في مذكرة المشروع التمهيدى ، فى خصوص هذا النص ، ما يأتى :

« 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 ، (٢)» .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص فى المادة ١٥٧١ من المشروع التمهيدى على الوجه

الآتى : ١٥ - إذا حل الدين المرهون بعد حلول الحق المضمون بالرهن ، جاز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يتولى اقتضاء الدين المرهون ، على أن يبيعه ، أو أن يملكه وفقاً للمادة ١٥٦٢/٢ . ٢ - فإذا كان للدين المرهون مبلغاً من النقود ، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يقتضى منه إلا بقدر ما يكون باقياً من حقه المضمون بالرهن ، ويعتبر المدين فى الدين المرهون قد وفى من دينه القدر الذى اقتضاه منه الدائن المرتهن . وحذفت لجنة المراجعة الفقرة الثانية وعدلت الفقرة الأولى تمديلاً لفظياً حتى صارت مطابقة لما استقرت عليه فى التقنين المدنى الجديد ، ووافقت عليها تحت رقم ١٢٣٣ . فى المشروع النهائى . ووافق على النص مجلس النواب تحت رقم ١٢١٨ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٢٩ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٧٩ - ص ٢٨١) .

التقنين المدنى السابق : لا مقابل .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين للسورى م ١٠٤٩ : على الدائن المرتهن أيضاً أن يستوفى الدين المقدم تأييداً عند استحقاقه ، ويرد إلى الراهن عند الاقتضاء الفرق الزائد بين المبلغ الذى قبضه والمبلغ المترتب له .

التقنين الليبى م ١١٣٣ : 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 ١١٢٥ الفقرة الثانية .

التقنين العراقى م ١٣٦٠ : إذا أصبح الدين المرهون والدين الموثوق بالرهن مستحق الأداء ، جاز للمرتهن إذا لم يستوف حقه أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له أو يطلب من المحكمة بيمه أو تملكه بقيمته بعد خصم المستحق له .

تقنين الملكية العقارية اللبنانية : لا شئ .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٨٠ .

ويتبين من النص صالف الذكر أنه إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء ، ولم يستوف الدائن المرتهن حقه من الراهن ، فقد أصبح حقه والدين المرهون ، كل منهما ، مستحق الأداء ، فيستطيع الدائن المرتهن أن يستوفي 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 يستوفي حقه من ثمنه .

٣ - أو يطلب تملك الدين المرهون وفقاً للمادة ٢/١١٢١ ، على أن يحسب عليه بحسب تقدير الخبراء . وقد نصت المادة ٢/١١٢١ على ما يأتي :

« ويجوز له أيضاً أن يطلب من القاضى أن يأمر بتملكه الشيء وفاء للدين ، على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء » .

الباب الرابع

حقوق الامتياز

تمهيد

٦٥٧ - تعريف من الامتياز - نص قانوني : نصت المادة ١١٣٠ مدني على ما يأتي :

- ١ - الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته .
- ٢ - ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون (١) .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٧٢ من المشروع التمهيدى . وأقرتها لجنة المراجعة بعد استبدال عبارة « مراعاة منه لسببه » بعبارة « معتبرا في ذلك طبيعة هذا الحق » الواردة في الفقرة الأولى ، وأصبح رقم المادة ١٢٣٤ في المشروع النهائي . وأقرها مجلس النواب ، تحت رقم ١٢١٩ واستبدلت لجنة مجلس الشيوخ في الفقرة الأولى بكلمة « لسببه » كلمة « لصفته » إشاراً للاصطلاح الذي جرى عليه الفقه والقضاء في بناء الامتياز على صفة الدين ، وأصبح رقم المادة ١١٣٠ . ووافق مجلس الشيوخ على المادة كما عدتها لجنة (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٨٤ - ص ٢٨٥) .

التقنين المدني السابق : لا مقابل .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السوري م ١١٠٩ : ١ - الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته . ٢ - ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون .

التقنين الليبي م ١١٣٤ : ١ - الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته . ٢ - ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون .

التقنين العراقي م ١٣٦١ : ١ - الامتياز أولوية في الاستيفاء لدين معين مراعاة لسبب هذا الدين . ولا يكون للدين امتياز إلا بمقتضى نص في القانون .

وقد ورد في مذكرة المشروع التمهيدى ، فى خصوص هذا النص ،
 كما بأتى :

« يؤخذ من تعريف حق الامتياز أن الحق هو الممتاز لا الدائن ، وذلك
 لأن الامتياز يرجع إلى طبيعة الحق ، والقانون هو الذى يتولى تعيين الحقوق
 التى تقتضى طبيعتها أن تكون ممتازة ، كما يعين مرتبة هذا الامتياز » (١) ؛
 ويؤخذ من النص سالف الذكر أن الامتياز هو تقديم الحق الممتاز على
 سائر الحقوق الأخرى التى يتقدمها هذا الحق ، وبقرار هذا التقدم نص فى
 القانون مراعيًا فى ذلك صفة الحق المتقدم .

فالقانون اختار بعض الحقوق ، مراعيًا فى ذلك صفتها ، وجعلها حقوقًا
 ممتازة ، ونص على ذلك . وسبب امتياز هذه الحقوق يختلف باختلاف الحق ،
 فمنها ما يقدمه هذا الحق من خدمة أداها من عجل الحق لمصلحة الدائنين
 الآخرين كما فى المصروفات القضائية ، ومنها ما هو مبنى على اعتبارات
 إنسانية كما امتياز أجور الخدم والعمال والكتب لأن هذه الأجور ضرورية لمعيشة
 الدائنين بها ، ومنها ما هو مبنى على فكرة الرهن الضمنى كما فى امتياز
 المؤجر وصاحب الفندق على أمتعة المستأجر ولزبيل الفندق ، ومنها ما هو
 مبنى على فكرة أن الدائن هو الذى أدخل الشئ فى ملك المدين كبيع العقار
 والمنقول وأجر المقولين والمهندسين المعماريين ، ومنها ما هو مبنى على
 اعتبارات أخرى غير ذلك .

والقانون وحده هو الذى يتولى تعيين هذه الحقوق الممتازة ويعين مرتبة
 الامتياز ، فلا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص فى القانون . ومن ثم

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٨٦ .

(٢) استئناف مخطط أول أبريل سنة ١٩٣١ م ٤٣ ص ٣٢٤ - بيدان وفوران

فقرة ٣١٦ .

وقد قصت بحكمة القضاء بأنه لما كان حق الامتياز هو من التأسيات البينية ولا يقرر إلا
 بمقتضى فى القانون ، وكان القانون لم يرتب ميسر فى حالة بقاءه منعا تاما من البيع أو غيره . -

لا يجوز للطرفين أن ينشئا امتيازاً بإرادتهما في غير الحالات التي يقررها القانون^(١) ، ولا يجوز للقاضي أن يجعل الدين ممتازاً إذا كان القانون لا يجعله كذلك^(٢) . وقد قضى بأن الامتياز حتى استثنائي لا يقاس عليه ، ولم ينص القانون على امتياز في عقد المقاضاة كما نص على الامتياز في عقدي البيع والقسمة^(٣) . وقضى بأن حقوق الامتياز مستمدة من القانون ، فلا يجوز التوسع في تأويلها ولا القياس عليها ولا خلق امتياز لم يقره القانون ، إذ لا امتياز إلا ينص^(٤) .

والقانون يقرر الامتياز مراعاة لصفة الحق ، لا لأنه صفة في الدائن . وينبئ على ذلك أن الدين يظل ممتازاً ، ولو حل فيه دائن آخر محل الدائن الأصلي بناء على حوالة أو وفاء مع الحلول^(٥) .

وقد قرر القانون أكثر حقوق الامتياز في الباب الذي نحن فيه (الباب الرابع من الكتاب الرابع) . ولكن توجد حقوق امتياز أخرى قررها القانون في أماكن أخرى وإلى ذلك تشير المادة ١١٣٧ مدني حين تقول : « الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة ، إلى جانب حقوق الامتياز المقررة

= منه بصفته متأجراً أي امتياز حل الدين المبيعة ، فإن الحكم المطلق فيه يكون قد أعطى في القانون إذ اعتبر احتفاظ البائع في عقد البيع بجمعه في الانتفاع بجزء من المنزل المبيع بصفته من حقوق الامتياز التي خولها له القانون (نقض مدني ٥ مايو سنة ١٩٥٥ مجموعة الخمسة والشرين عاماً ١ ص ٣٩٥ رقم ٢٢) . وقضت محكمة النقض أيضاً بأن الامتياز لا يقرر إلا بمتضى نص في القانون ، فاشتراط المتعاقب امتيازاً لحقه في التمويض لا يعتد به (نقض مدني ٢١ مايو سنة ١٩٦٤ مجموعة أحكام النقض ١٥ رقم ١١٢ ص ٧٠٦) .

(١) استئناف مخطوط ١٧ يونيو سنة ١٩٤٢ م ٥٤ ص ٢٤١ - ٢١ ديسمبر سنة ١٩٤٢ م ٥٥ ص ٢٢ - ولكن يجوز أن يتفق الدائنون حل أن يتقدمهم أحدهم كالحامى (انظر نقض مدني ٥ مايو سنة ١٩٥٥ مجموعة أحكام النقض ٦ رقم ١٤٥ ص ١١٠٩) .

(٢) الإسكندرية الكلية ٢٧ يناير سنة ١٩٥١ التشريع والقضاء ٤ رقم ٢٨ ص ١٠٨ .

(٣) استئناف مصر ٢٣ فبراير سنة ١٩٤١ المجموعة الرسمية ٤٢ رقم ٢٢٦ ص ٥٢٣ .

(٤) الإسكندرية مستعجل ٢٢ يناير سنة ١٩٤٥ المجموعة الرسمية ٤٦ رقم ٤٣ ص ٧٨ .

(٥) عبد الفتاح عبد الباقي ص ٦٦٩ - محمد حل إمام ص ٥٦٤ .

بنصوص خاصة . من ذلك امتياز المقارن من الباطن والعمال على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي في ذمة رب العمل (م ٦٦٢ مدني) ، وامتياز القروض التي بمنحها اتحاد ملاك طبقات البناء الواسع . أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته (م ١/٨٦٩ مدني) ، وامتياز عقارات تسوية التركة (م ٢/٨٨٠ مدني) ، وامتياز الوكيل بالعمولة على البضائع المرسله أو المسلمة إليه أو المودعة عنده من أجل المبالغ المطلوبة له من عميله (م ٨٥ تجاري) ، وامتياز أتعاب المحامي (م ٥٠ من قانون المحاماة رقم ٩٦ لسنة ١٩٥٧) ، وامتياز نفقات تجهيز الميت (م ٤ من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ الخاص بالمواريث) ، وامتياز التعويض عن إصابات العمل (م ٨ من القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٥٠ الخاص بإصابات العمل) ، وامتياز الجمعيات التعاونية بالمبالغ المستحقة لها قبل أعضائها نتيجة لتعاملهم معها في حدود الأغراض المبينة في القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ أو في نظامها (م ٢٥ من القانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ : حق امتياز عام على أموال الأعضاء يجيء في الترتيب مع امتياز المبالغ المنصرفة في البذور والسماد وآلات الزراعة) .

٦٥٨ - اختلف من امتياز عن سائر الحقوق العينية التبعية :

ويختلف حق الامتياز عن سائر الحقوق العينية التبعية (الرهن الرسمي والاختصاص والرهن الحيازي) في أمرين هاجوهريين :

١ - حق الامتياز لا يتقرر إلا بنص في القانون ، فالنص لا يوجد نص لا يوجد امتياز . فلا يتقرر لا باتفاق ، ولا بحكم القاضي ، كما سبق أن قررنا .

أما الحقوق التبعية الأخرى ، فبما يتقرر بالاتفاق أي بالعقد كالرهن الرسمي يتقرر بالعقد الرسمي للرهن وكالرهن الحيازي يتقرر بعقد رهن الحيازة ، ومنها ما يتقرر بأمر القاضي كالاختصاص ولا يوجد حق عيني تبعية ، غير حق الامتياز ، يتقرر وتتقرر مرتبته بنص في القانون .

٢- وحق الامتياز يختلف أيضاً عن الحقوق العينية الأخرى في أن الممتاز في حق الامتياز هو الحق لا الدائن .

أما في الحقوق العينية التبعية الأخرى ، فالممتاز هو الدائن لا الحق . ففي الرهن الرسمي والرهن الحيازي ، الدائن الذي يتفق مع مدينه على رهن رسمي أو رهن حيازي هو الذي يمتاز ، لا لصفة في الدين فأى دين يمكن ضمانه برهن رسمي أو رهن حيازي ، بل لأن الدائن اتفق مع مدينه على الرهن . وفي الاختصاص أيضاً ، الممتاز هو الدائن لا الحق . فأى حق يمكن ضمانه باختصاص ، ولكن الدائن في الاختصاص هو الذي تقدم على الدائنين المتأخرين عنه لشخصه ولأنه حصل على حق اختصاص ، لا لصفة في الدين .

وذلك بخلاف حق الامتياز كما قدمنا ، فالممتاز فيه هو الحق لصفة لاصفة له ، لا الدائن . فأى حق توافرت فيه صفة رعاها القانون وينص على أنها ممتازة يكون حقاً ممتازاً بموجب هذه الصفة التي رعاها القانون ، أياً كان الدائن لهذا الحق .

٦٥٩ - اقتراب من الامتياز من سائر الحقوق العينية التبعية : ولكن من جهة أخرى ، يقترب حق الامتياز من سائر الحقوق العينية التبعية ، في أنه مثلها حق عيني تابع غير قابل للتجزئة .

أما أنه حق عيني ، فقد ثار خلاف في الفقه الفرنسي حول عينية حقوق الامتياز ، وبخاصة فيما يتعلق بحقوق الامتياز العامة لأنها لا ترد على مال معين بالذات ، وفيما يتعلق بالامتياز على الديون لأنه يرد على حقوق شخصية (١) .

(١) فسيما يتعلق بحقوق الامتياز العامة ، اتجه بعض الفقهاء الفرنسيين إلى اعتبارها حقوقاً عينية (بودرى وفوران ١٣ فقرة ٢٩٢ - ديروبييه في طبيعة حق المسأجر رسالة من تولوز سنة ١٩٥٢ فقرة ٣٥٣ وما بعدها) . وقال بعض آخر إنها حقوق مهنية إذا باشرها الدائن على عقار ، وهي مجرد أوصاف تلتحق بالالتزام إذا باشرها الدائن على منقول (بودرى ١ ص ٢٧٣ ، أوبري ورو ٣ ص ١١٢) .

ولكن أكثر الفقهاء الفرنسيين يقررون أن حقوق الامتياز العامة ، ولو وقعت على منقول ، تكون حقوقاً عينية . ولو وقعت حقوق الامتياز على عين معينة ، سواء كانت عقاراً أو منقولاً . أى أصبحت حقوق امتياز خاصة . فإنها تكون بطبيعة الحال حقوقاً عينية ، وتخول حق التقدم وحق التبع . غير أن حق الدائنين فيها يتأثر بقاعدة « الحيازة في المنقول سند الملكية »^(١) . وفي مصر يذهب أغلب الفقهاء المصريين إلى أن حقوق الامتياز كلها ، عامة وخاصة ، على عقار وعلى منقول ، حقوق عينية^(٢) ، ويقول الأستاذ سليمان مرقس في هذا المعنى : « لا محل في القانون المصرى للمنازعة في أن الامتياز حق عيني ، حيث قد نص عليه الشرع في الباب الرابع من الكتاب الرابع الذى نظم فيه الحقوق العينية التبعية . (وفي فرنسا) الراجع أن الامتياز حق عيني يخول صاحبه ما تخوله إياه سائر الحقوق العينية من مزبتي التقدم والتبع »^(٣) .

وأما أن الامتياز حق تابع ، فلأنه يستلزم وجود التزام أصلى يضمه ،

= وفيما يتعلق بحقوق الامتياز الخاصة من منقول ، فايستندت إليها إلى فكرة الرهن الضمنى كامتياز المزجر يكمل للدائن حتماً عينياً ، وما لا يستند إلى فكرة الرهن الضمنى كامتياز بائع المنقول فيه خلاف (انظر في تفصيل ذلك أوبرى ورو ٣ فقرة ٢٥٦ وما بعدها) .

ويرى بعض الفقهاء أن حقوق الامتياز جدهما صدرت لتنصق ببعض الدون ، فتكفل الإخلال بقاعدة المساواة بين الدائنين (بنكار المالحق ليردوى ٥ فقرة ٧٣ ص ٤٢٧ - ص ٥١٠ - رويينو في الامتياز على الديون رسالة من بوردوس سنة ١٩٥٠ ص ١٢٣ وما بعدها) .

وقى مصر يرى الأستاذ شمس الدين الوكيل أن حق الامتياز نعمان ليس بحق عيني لأنه لا يرد على مال معين بالذات ، وكذلك الحال بالنسبة إلى الامتياز على الديون لأنه يرد على حقوق شخصية . أما كل حقوق الامتياز الخاصة ، على عقار أو على منقول ، فتكسب الدائن حتماً عينية . انظر فى ذلك شمس الدين الوكيل فقرة ٢١٠ وبوجه خاص ص ٥٦٧ هامش ١ .

(١) جيوار فقرة ١٧٢ - بيدان فقرة ٢٦٥ - فقرة ٢٦٩ - يودرى ودى لوان فقرة

٣٠٢ وفقرة ٣٠٤ .

(٢) محمد كامل مرسى فقرة ٢٨٠ .

(٣) سليمان مرقس فقرة ٣٢٨ ص ٥١٨ منش ١ - ويشير إلى بيدان وفواران فقرة

٣٩٢ - چوسران ٢ فقرة ١٥٤٥ - يودرى فقرة ٣٠٢ .

شأنه في ذلك شأن الكفالة والرهن الرسمي والاختصاص والرهن الحيازي . وهذا الالتزام الأصلي ، إذا كان باطلاً أو قابلاً للإبطال أو انقضى ، يتبعه الامتياز في كل ذلك . والالتزام الأصلي الذي يضمنه الامتياز يصح أن يكون محله مبلغاً من النقود ، ولكن يصح أيضاً أن يكون محله التزاماً بعمل أو بامتناع عن عمل أو نقل حق عيني . وبصح أن يكون الالتزام الأصلي مقروناً بأجل ، أو معلقاً على شرط . والمهم أن الامتياز يوجد لضمان الالتزام الأصلي الذي هو تابع له ، وينبئ على ذلك أنه لا يوجد إلا إذا وجد التزام أصلي ، وينقضى بانقضائه (١) .

وأما أن الامتياز غير قابل للتجزئة ، فهو كسائر الحقوق العينية التبهية يبقى على كل الشيء ما بقي جزء من الدين الممتاز لم يدفع ، وكذلك أي جزء من الشيء يبقى ضامناً لكل الدين الممتاز . فكل جزء من الشيء ضامن لكل الدين الممتاز ، وكل جزء من الدين الممتاز مضمون بكل الشيء (٢) . وعدم تجزئة حق الامتياز من طبيعة (nature) الحق ، لا من مستلزماته (non de son essence) . فيجوز الاتفاق على عكس ذلك ، وأن يخصص جزء من الشيء لوفاء بعض الدين .

٦٦٠ - أقسام من الامتياز - نص قانوني : وقد نصت المادة

١١٣٢ مدني على ما يأتي :

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار ،

(١) انظر في ذلك محمد كامل . مرسى بقرة ٣٨٢ - عبد الفتاح عبد الباقي بقرة ٥٣٤ - محمد حل إمام بقرة ٤١٤ - سليمان مرقس بقرة ٣٢٨ .

(٢) انظر في ذلك بودري ودي لوان بقرة ٣٠٢ مكررة - بيدان ١ بقرة ٢٧٥ - محمد كامل مرسى بقرة ٣٨١ - سليمان مرقس بقرة ٣٢٨ ص ٥١٨ - استئناف مخلط ١٠ أبريل سنة ١٩١٣ م ٢٥ ص ٣٠٨ - ٥ ديسمبر سنة ١٩٢٢ م ٣٥ ص ٧١ - ١٠ يونيو سنة ١٩٢٤ م ٣٦ ص ٤٢٦ - ٢٥ مارس سنة ١٩٤٧ م ٥٩ ص ١٥٧ .

أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين^(١).
 وورد في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
 ما يأتي :

« تنقسم حقوق الامتياز إلى : ٢ - حقوق امتياز عامة على جميع أموال
 المدين ، كامتياز النفقة وامتياز المبالغ المستحقة للأجراء ، ٢ - حقوق
 امتياز خاصة على منقول معين ، كامتياز المؤجر وامتياز بائع المنقول
 ٣ - حقوق امتياز خاصة على عقار معين . كامتياز بائع العقار وامتياز
 المتقاسم في العقار »^(٢).

والنص سالف الذكر يميز بين أقسام ثلاثة من حقوق الامتياز :

١ - حقوق امتياز عامة (privilèges généraux) : وتقع على
 جميع أموال المدين من منقولات وعقارات ، فهي عامة بهذا المعنى ، وقد
 بينها المشرع في المادة ١١٤١ مدني ، وهي ثلاثة أنواع : (أ) المبالغ المستحقة
 للخدم والكتابة والعمال وكل أجبر آخر عن الستة الأشهر الأخيرة . (ب) المبالغ

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٧٤ من المشروع التمهيدي حل وجه
 مطابق لما استقر عليه في التفتين المدني الجديد . وأقرته لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٣٦ في
 المشروع النهائي . وأقره مجلس النواب تحت رقم ١٢٢١ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٢٢
 (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٨٧ - ص ٢٨٩) .

التفتين المدني السابق : لا مقابل .

التفتينات المدنية العربية الأخرى :

التفتين السوري م ١١١١ : ترد حقوق الامتياز العامة حل جميع أموال المدين من منقول
 وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة حل منقول أو عقار معين .
 التفتين الليبي م ١١٣٦ : ترد حقوق الامتياز العامة حل جميع أموال المدين من منقول
 وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة حل منقول أو عقار معين .

التفتين العراقي م ١٣٦٣ : ١ - ترد حقوق الامتياز العامة حل جميع أموال المدين من
 منقول وعقار أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة حل منقول أو عقار معين .
 ٢ - ويصح أن يكون حل التصرف في الأراضي الأميرية مثلاً بحق الامتياز .

(٢) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٢ - ص ٢٩٣ .

المستحقة عما تم توريده للمدين ومن يعوله من مآكل وملبس في السنة الأشهر الأخيرة . (ح) النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن السنة الأشهر الأخيرة . فهذه الحقوق الممتازة تقع كلها على جميع أموال المدين من منقول وعقار ، ولا تخصص في مال معين . وهي لا تشهر ، فلا تقيد عند ما تقع على عقار المدين ، لأنها مبالغ تافهة ، فيسعى جميع أموال المدين . لذلك لا يأتي فيها حق تتبع ، وتعتمد أساساً على حق التقدم . فإذا تقدم دائن له امتياز عام ، نفذ على مال المدين الذي لا يزال ملكاً له من منقول وعقار . وترك الأموال التي خرجت من ملكية المدين ، فهذه تستلزم حق تتبع وهو لا يوجد . ومتى نفذ الدائن على مال مملوك للمدين . لم يتقدم عليه إلا المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم وهذه كلها حقوق امتياز خاصة على منقول . ثم يأتي صاحب الامتياز العام ، فينفذ على أي مال للمدين فيستوفي حقه من هذا المال ، متقدماً على جميع الدائنين فيما عدا الدائنين الذين مر ذكرهم وهم أصحاب المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم . وإذا تعدد الدائنون أصحاب الامتياز العام . فتقدم مثلاً خادم ومورد مآكل ودائن بالنفقة ، تساووا جميعاً ولم يتقدم واحد منهم على الاثنى الآخرين . وإذا حجز الثلاثة على مال للمدين ، اقتسموا ثمن هذا المال كل بنسبة ماله . فأصحاب الامتياز العام فيما بينهم متساوون . وبالنسبة الى الدائنين الآخرين لا يتقدمهم إلا ثلاثة من أصحاب الامتياز الخاص على منقول . ويتأخر عنهم بقية أصحاب الامتياز الخاص على منقول وكل أصحاب الامتياز الخاص على عقار .

٢- حقوق امتياز خاصة على منقول معين *privilèges spéciaux sur les meubles* : وهؤلاء لهم حق امتياز خاص على منقول معين من منقولات المدين . وقد ذكرهم المشرع مرتبين حسب مراتبهم ،

ثلاثة منهم يسبقون أصحاب الامتياز العام وهم أصحاب المصروفات انقضائية فالمبالغ المستحقة للخزانة العامة فأصحاب المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وترميمه ، والباقي يتأخرون عن أصحاب الامتياز العام وهم أصحاب المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وأعمال الزراعة والحصاد وفي مقابل آلات الزراعة ثم أجرة المبنى والأراضي الزراعية والمبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة الزيل ثم ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته وما للشركاء الذين اقتسموا منقولا وهو ما يسمى بامتياز المتقاسم . وسنوضح فيما يلي ، عند الكلام في حقوق الامتياز هذه ، كيف يكون لصاحب الامتياز من هؤلاء امتياز على منقول معين بالذات من منقولات مدينه . وإذا لم يكن المنقول الدائن، كان لهذا كدائن عادي أن يشترك مع باقي الدائنين في التمسيد على سائر أموال المدين لاستيفاء الباقي من حقه . وحق الامتياز الخاص على منقول عرضة للضياع ، لا سيما إذا تعارض مع قاعدة الجواز في المنقول ، لذلك أجاز القانون للدائن إذا خشي لأسباب معقولة تبدد المنقول أن يطلب وضعه تحت الحراسة (م ١١٣٣ مدني) .

٣ - حقوق امتياز خاصة على عقار معين (*privilèges spéciaux sur les immeubles*) : وأصحاب هذه الحقوق لهم امتياز خاص على عقار معين بالذات من عقارات المدين . وتوجد ثلاثة حقوق امتياز خاصة على عقار معين ، هي ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته والمبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين على المنشآت والشركاء الذين اقتسموا عقاراً تأميناً لما تخوله القسمة من حقوق . وأصحاب الامتياز الخاص على عقار يجب أن يفيدوا حق امتيازهم ، وتحدد مرتبتهم بتاريخ التمسيد . وتنتج حقوق الامتياز هذه نفس الآثار التي تنتجها الرهون الرسمية ، بما في ذلك قاعدة عدم التجزئة^(١) . وإذا لم يكف العقار لأداء حق الدائن ، نفذ الدائن كدائن

(١) استئناف مغلط ١٠ أبريل سنة ١٩١٣ م ٢٥ ص ٣٠٨ - د ديسمبر سنة ١٩٢٢

عادي على جميع أموال المدين الأخرى (١) .

ولا يوجد في القانون المصري امتياز عام على كل عقارات المدين دون منقولاته ، ولا على كل منقولات المدين دون عقاراته .

٦٦١ - أملاك أقسام من الامتياز - نص قانوني : ونصت المادة

١١٣٤ مدني على ما يأتي :

١ - تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار أحكام الرهن الرسمي بالتمرد الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق ، وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيود وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ونحو .

٢ - ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة واوكان محلها عقاراً لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التمتع ، ولا حاجة للشهر أيضاً في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة . وهذه الحقوق الممتازة جميعاً تكون استق في المرتبة على أي حق امتياز عقارى أو أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده ، أما فيما بينها فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة (٢) .

(١) وهناك تقسيم آخر لحقوق الامتياز عمود الأهمية . تتقدم هذه الحقوق إلى حقوق يجب قيدها حتى يكون لها تأثير مل للغير وهذه هي حقوق الامتياز الخاصة مل عقار وتسرى عليها أحكام الرهن الرسمي وأحكام التطهير والقيود وما يتصل به من تجديد ونحو ، وحقوق امتياز تنتج آثارها من غير قيد وهذه هي حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة مل منقول (محمد كامل مرسي فقرة ٢٨٥) .

(٢) تاريخ النص : وود هذا النص في المادة ١٥٧٦ من المشروع النهائي . وأقرتها لجنة المراجعة تحت رقم ١٢٣٨ في المشروع النهائي ، بعد إدخال بعض تعديلات لفظية جملت النص مطابقة لما استقر عليه في التفتين المدق الجديد . وأقرها مجلس النواب تحت رقم ١٢٢٣ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٣٤ (جوعة الأعمال التحضيرية ٢ ص ٢٩١ - ص ٢٩٤) .

التفتين المدق السابق : لا مقابل .

التفتينات المدنية العربية الأخرى :

• وجاء في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
ما يأتي :

« 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 الرسمي وإن كان مصدرها نص القانون - فيجب قبدها . وتأخذ
مرتبتها من وقت التقييد وتسرى أحكام التقييد من آثار وتجديد ومحو ، ويجوز
نظيرها . إلا أن هناك حقوق امتياز تقع على عقار ولا تشهر . وهي حقوق
الامتياز العامة فيما يقع منها على العقار . ولذلك لا تثبت فيها حق التمتع .
وكذلك حق امتياز المبالغ المستحقة للخزينة العامة إذا وقع على عقار . وهو
حق يقترن بالتمتع ، ومع ذلك لا يشهر لتفاهته . وحقوق الامتياز العقارية
التي لا تشهر تسبق في المرتبة كل امتياز عقارى آخر ، وكل حق منقيد مهما

- التقنين السوري م ١١١٣ : ١ - تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار أحكام
الرهن والتأمين التقريبيين بالتقدير الذي لا يتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق . ٢ - تقع من
التسجيل حقوق الامتياز العامة الآتية : (١) الرسوم

التقنين الليبي م ١١٣٨ : ١ - تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار أحكام
الرهن الاتقري بالتقدير الذي لا يتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق ، وتسرى بوجع من أحكام
التطهير والتقييد وما يترتب على التقييد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو . ٢ - ومع ذلك
فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقاراً لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التمتع ،
ولا حاجة لشهر أيضاً في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبلغ مستحقه للخزينة العامة . وهذه
الحقوق الممتازة جميعاً تكون أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقارى آخر أر أى حق رهن
اتساق مهما كان تاريخ قيده . أما فيما بينها ، فالامتياز الضامن تسالغ المستحقة للخرافة يتقدم
على حقوق الامتياز العامة .

التقنين العراقي م ١٣٦٥ : ١ - تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار خصوص
المتعلقة بالرهن الضامى والتقدير الذى لا يتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق . ٢ - ومع ذلك
فإن حقوق الامتياز العامة ، ولو كان محلها عقاراً ، لا يجب فيها التسجيل ولا يثبت بها حق
التمتع . ولا حاجة لتسجيل أيضاً في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبلغ مستحقه لقررية .

كان تاريخ قيده . أما فيما بينها ، فامتياز المبالغ المستحقة للخزانة تسبق في المرتبة حقوق الامتياز العامة . وتستوى حقوق الامتياز العامة فيما بينها بنسبة كل منها (١) .

ويتبين من النص سالف الذكر أن حقوق الامتياز الخاصة على منقول لا كلام فيها ، فهي حقوق امتياز تقع على منقول معين ، وقد بين القانون أحكامها ومرتبها (أنظر أيضاً م ١٣٣ مدني) .

وباقى حقوق الامتياز هي : (١) حقوق الامتياز الخاصة على عقار . (٢) حقوق الامتياز العامة . (٣) حق امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة إذا وقع على عقار .

ففيما يتعلق بحقوق الامتياز الخاصة على عقار ، وهي ثلاثة (بائع العقار ، والمقاولون ، والمهندسون المعماريون ، والشركاء المتقاسمون لعقار) ، تسري عليها أحكام الرهن الرسمي لأن الرهن الرسمي يرد أيضاً على عقار ، بما في ذلك أحكام التطهير والقيود وما يتصل بالقيود من تجديد ومحو وما يترتب عليه من آثار . وحقوق الامتياز هذه يجب إذن قيدها ، ومتى قيدت فتاريخ القيد هو الذي يحدد مرتبتها . وحق امتياز خاص متى قيده ، يصبح كحق رهن رسمي مقيد ، يحكمه القيد ويحدد مرتبته .

وفيما يتعلق بحقوق الامتياز العامة ، فهذه لا تشهر ولو كان محلها عقاراً . ولذلك لا يثبت فيها حق التبعية ، وتقتصر على حق التقدم . فتنفذ الدائن عليها وهي مملوكة للمدين ، تقدم في مرتبته على سائر الدائنين وفيما يتعلق بحق امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة إذا وقع على عقار ، فهذا فيه حق تقدم وحق تبعية ، وإن كان لا يشهر لتفاهته . وحقوق الامتياز التي لا تشهر وإن وقعت على عقار ، وهي حق

الحزارة وحقوق الامتياز العامة ، تسبق في المرتبة حقوق الامتياز الخاصة على عقار مهما كان تاريخ قيدها . وفيما بينها ، يسبق حق الحزارة حقوق الامتياز العامة . وحقوق الامتياز العامة متساوية في الترتيب ، فتستوفى بنسبة كل منها .

٦٦٢ - من الامتياز وميزة المنقول بمسوق نية - نص قانوني :
نصت المادة ١١٣٣ مدني على ما يأتي :

- « ١ - لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية » .
« ٢ - ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها الزلاء في فندقه » .
« ٣ - وإذا خشي الدائن ، لأسباب معقولة ، تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته ، جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة » (١) .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٧٥ من المشروع التمهيدي . وأقرتها لجنة بعد تعديلات لفظية بسيطة حتى صار مطابقاً لما استقر عليه في النسخ المدق الجديدة ، تحت رقم ١٢٣٧ في المشروع النهائي . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢٢٢ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٣٣ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ من ٢٨٩ - ص ٢٩٠) .

التفتين المدق السابق : لا مقابل .

التفتينات المدية العربية الأخرى :

التفتين السوري م ١١١٢ : ١ - لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .
٢ - ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها الزلاء في فندقه . ٣ - وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته ، جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

التفتين الليبي م ١١٣٧ : ١ - لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .
٢ - ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها الزلاء في فندقه . ٣ - وإذا خشي -

وورد في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
ما يأتي :

« تنقسم حقوق الامتياز إلى : ١ - حقوق امتياز عامة في جميع أموال
المدين . . . ٢ - حقوق امتياز خاصة على منقول معين . . . ولا يحتاج
هذه الحقوق على حائز حسن النية ، فإذا اشترى المستأجر منقولاً لم يدفع
ثمنه ، وأدخله في العين المؤجرة وكان المؤجر حسن النية أي لا يعلم بامتياز
البائع ، فإن هذا الامتياز الأخير لا يحتاج به على المؤجر . وكذلك الأمر
لو كان المنقول لم يدفع ثمنه ودخل في أمتعة نزيل الفندق ، فلا يحتاج بامتياز
البائع على صاحب الفندق . ويتبين من ذلك أن حق الامتياز الخاص على
منقول عرضة للضياع ، لذلك أجاز المشروع ، إذا خشي الدائن لأسباب
معقولة تبديد المنقول المثقل بحق الامتياز أن يطلب وضعه تحت الحراسة .
٣ - حقوق امتياز خاصة على عقار معين . . . » (١) .

ويؤخذ من النص سالف الذكر أن المنقول إذا كان مثقلاً بحق امتياز ،
قد تعرضه قاعدة أخرى هي قاعدة الحيازة في المنقول ، فتغلب قاعدة
الحيازة على حق الامتياز .

وقد أورد النص مثلين لذلك :

١ - إذا اشترى شخص منقولاً ولم يدفع ثمنه ، فإن المنقول يبقى مثقلاً
بحق امتياز الثمن . فإذا نقل المشتري هذا المنقول إلى منزل استأجره ، وكان
المؤجر حسن النية لا يعلم أن المنقول مثقل بحق امتياز ، فإن المنقول متى نقل

- الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته ، جاز له أن يطلب وضعه
تحت الحراسة

التقنين العراقي م ١٣٦٤ : ١ - لا يحتاج بحق الامتياز على من جاز المنقول بحسن نية .
٢ - ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر المقار بالنسبة للمنقولات الموجودة في العين
المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة للأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه

إلى العين المؤجرة بحوزه المؤجر بحسن نية ، فتغلب هذه الحيابة بحسن النية على حق امتياز البائع ، ويفضل فى هذه الحالة مؤجر العقار على بائع المنقول ، أى أن امتياز المؤجر يتغلب على امتياز البائع .

٢- ونفرض أن مشرى المنقول فى المثل السابق ، بدلا من أن يقبل المنقول إلى منزل استأجره . نقله إلى فندق نزل فيه ، واختلط المنقول بأمتعته ، وكان صاحب الفندق يعتقد بحسن نية أن المنقول ملك الزيل وأنه غير مثقل بحق امتياز . فى هذه الحالة أيضاً يفضل صاحب الفندق حسن النية على بائع المنقول ، ويتقدم امتياز صاحب الفندق على امتياز بائع المنقول .

من أجل ذلك . ولأن امتياز بائع المنقول معرض لنضياع ولتبيد كثيراً . نص القانون فى الفقرة الثالثة والأخيرة من المادة ١١٣٣ مدنى سائلة الذكر على أنه إذا خشى الدائن (بائع المنقول) لأسباب معقولة تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته ، كقننه إلى مكان مستأجر أو إلى فندق ، جاز له أن يطلب وضع هذا المنقول تحت الحراسة . فيؤمنه الحارس بوضعه تحت حراسته . أو على الأقل يخطر صاحب المكان المؤجر أو صاحب الفندق . قبل نقل المنقول إلى المكان المؤجر أو إلى الفندق . بأن المنقول مثقل بحق امتياز البائع . فيبقى هذا الامتياز مفضلاً على امتياز المؤجر أو امتياز صاحب الفندق .

٦٦٣ - مرتبة الامتياز - نص قانونى : وقد نصت المادة ١١٣١

مدنى على ما يأتى :

« ١ - مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فإذا لم ينص صراحة فى حق ممتاز على مرتبة امتياز . كان هذا الحق متأخراً فى المرتبة عن كل امتياز ورد فى هذا الباب » .

« ٢ - وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة ، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك » (١) .
وجاء في مذكرة المشروع التمهيدى ، في خصوص هذا النص ، ما يأتى :

« وكل حق ممتاز ، لم ينص القانون على مرتبة امتياز ، يتأخر في المرتبة على الحقوق الممتازة التى نص عليها المشروع في هذا الباب . وإذا أتحدت مرتبة الامتياز في حقين ، فإنهما يستوفيان بنسبة قيمة كل منهما » (٢) .
ويؤخذ من النص سالف الذكر أن القانون هو وحده الذى يحدد مرتبة الامتياز .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٧٣ من المشروع التمهيدى على وجه مطابق لما استقر عليه في التقنين المدنى الجديد . وأقرته لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٣٥ في المشروع النهاى . وأقره مجلس النواب تحت رقم ١٢٢٠ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٢١ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٨٦ - ص ٢٨٧) .
التقنين المدنى السابق : لا مقابل .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السورى م ١١١٠ : ١ - مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على رتبة امتياز ، كان هذا الحق متأخراً في المرتبة عن كل امتياز ورد في المواد التالية . ٢ - وإذا كانت الحقوق الممتازة في رتبة واحدة ، فإنها تستوفى بنسبة كل منها ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

التقنين الليبي م ١١٣٥ : ١ - مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة امتياز ، كان هذا الحق متأخراً في المرتبة عن كل امتياز 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 .

التقنين العراقى م ١٣٦٢ : ١ - مرتبة الامتياز يحددها للقانون ، فإذا لم ينص صراحة في دين ممتاز على مرتبة امتياز ، كان هذا الدين متأخراً في المرتبة عن كل امتياز منصوص على مرتبته . ٢ - وإذا كانت الديون الممتازة في مرتبة واحدة ، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

(٢) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٨٧ .

وقد جمع القانون أكثر حقوق الامتياز في الباب الرابع من الكتاب الرابع الذى نحن فيه ، وحدد مرتبة كل حق امتياز فيها ، كما سنرى عند الكلام تفصيلا في حقوق الامتياز هذه .

ولما كان يوجد حقوق امتياز أخرى غير هذه مبثورة في أماكن متفرقة ، فإن المادة سالفة الذكر وضعت قاعدة لتحديد مرتبة امتيازها .

وأول شئ في هذه القاعدة هو أن يضع القانون مرتبة الامتياز عند ذكر الامتياز ، فيؤخذ بهذه المرتبة متقدمة كانت أو متأخرة .

فإذا لم يضع القانون مرتبة لحق ممتاز ، تأخر هذا الحق في مرتبته عن كل الحقوق الممتازة المذكورة في الباب الرابع هذا . ولما لم يكن لهذا الحق مرتبة محددة ، فإنه يأتي مباشرة عقب حقوق الباب الرابع ، ويتساوى في مرتبته مع الحقوق التى لم يحدد القانون مرتبة لها .

ويتفق أن حقوق امتياز متعددة ، كحقوق الامتياز العامة ، تكون كلها في مرتبة واحدة ، فتستوفى بنسبة قيمة كل منها ، ما لم يوجد نص بقضى بغير ذلك . فإذا تراحم عامل ومورد الملابس وصاحب النفقة ، وهؤلاء جميعاً أصحاب حق امتياز عام ومتساوون في المرتبة ، فإنهم يستوفون حقوقهم كلها من المال الذى نفذوا عليه . فإذا لم يكف هذا المال لتأدية جميع حقوقهم ، فإنهم يتقاسمون ما حصلوا عليه بنسبة قيمة الحقوق الممتازة ، ثم ينفذون على مال آخر بعد ذلك^(١) .

٦٦٤ - هلاك الشيء المنفل بالامتياز أو تلفه - نص قانونى :

نصت المادة ١١٣٥ مدنى على ما يأتى :

« يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه »^(٢) .

(١) انظر في ذلك محمد كامل مرمى فقرة ٢٨٦ .

(٢) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٧٧ من المشروع التمهيدى على وجه =

وجاء في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ، ما يأتي :

« إذا هلك محل الامتياز ، فإن كان الهلاك بخطأ المدين كان الدائن بالخيار بين استيفاء الدين أو طلب تأمين آخر ، والخيار للمدين إذا كان الهلاك بسبب أجنبي - وينتقل الامتياز إلى الحق الذي حل محل الشيء الذي هلك ، كالتعويض أو مبلغ التأمين . وهذه هي أحكام الرهن الرسمي ، (١) . ويؤخذ من النص سالف الذكر أنه إذا هلك الشيء أو تلف ، فإن كان ذلك بخطأ المدين ، كان الدائن مخيراً بين طلب تأمين آخر وينتقل إليه حق الامتياز ، وبين استيفاء الدين قبل حلول ميعاده : وهذا هو حكم الرهن الرسمي .

وإن كان ذلك قضاء وقدرأ ، كان الخيار للمدين ، فيوفي الدين قبل ميعاده ، أو يقدم تأميناً آخر ينتقل إليه حق الامتياز . وهذا هو أيضاً حكم الرهن الرسمي .

مطابق لما استقر عليه في التقنين المدني الجديد . وأقرته لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٣٩ في المشروع النهائي . وأقره مجلس النواب تحت رقم ١٢٢٤ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٣٥ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٤ - ص ٢٩٥) .

التقنين المدني السابق : لا مقابل .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السوري م ١١١٤ : يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن والتأمين العقارى من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه .

التقنين الليبي م ١١٣٩ : يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الاتفاق من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه .

التقنين العراقي م ١٣٦٦ : يسرى على حق الامتياز ما يسرى على حق الرهن التأميني والحيازي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تعيبه .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٦ .

٦٦٥ - انقضاء من الامتياز - نص قانوني : وقد نصت المادة ١١٣٦ مدني على ما يأتي :

« ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضى بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحيازة ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين ، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك » (١) .

وجاء في مذكرة المشروع التمهيدى ، فى خصوص هذا النص ، ما يأتى :

« وينقضى حق الامتياز فى العقار بما ينقضى به حق الرهن الرسمي وحق الاختصاص . كما ينقضى حق الامتياز فى المنقول بما ينقضى به حق الرهن الحيازى ، وذلك ما لم يوجد نص خاص يقضى بغيره » (٢) .
ويؤخذ من النص سالف الذكر أن حق الامتياز ينقضى بما ينقضى به الرهن الرسمي فى العقار ، وبما ينقضى به الرهن الحيازى فى المنقول .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص فى المادة ١٥٧٨ من المشروع التمهيدى على وجه مطابق لما استقر عليه فى التقنين المدنى الجديد . وأقرته لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٤٠ فى المشروع النهائى . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢٢٥ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٣٦ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٥ - ص ٢٩٦) .

التقنين المدنى السابق : لا مقابل .

التقنيات المدنية المرئية الأخرى :

التقنين السورى م ١١١٥ : ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضى بها الرهن والتأمين العقارى ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين ، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك .

التقنين الليبى م ١١٤٠ : ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضى بها حق الرهن الاتفاقى وحق رهن الحيازة ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين ، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك .

التقنين المراتى م ١٣٦٧ : ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضى بها حق الرهن لأبى والحيازى ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

(٢) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٦ .

فحق الامتياز ينقضى إذن ، في العقار والمنقول ، بطريقة تبعية ، إذا انقضى الالتزام الأصلي بسبب من الأسباب التي تنقضي بها الالتزامات .
 وحق الامتياز في العقار ينقضى ، بطريقة أصلية ، بالتطهير ، أو بالبيع الجبري ، أو بانزول الدائن عن حق امتياز ، أو بهلاك الشيء محل الامتياز ، أو باتحاد الذمة .

وحق الامتياز في المنقول ينقضى ، بطريقة أصلية ، بنزول الدائن عن حق امتياز ، أو باتحاد الذمة ، أو بهلاك الشيء محل الامتياز (والبيع الجبري في قانون المرافعات) .

٦٦٦ - نظرة عامة من المذكرة الإيضاحية على مفقود الامتياز :

ونقل عن المذكرة الإيضاحية نظرة عامة في حقوق الامتياز ، في الكلمة الآتية :

« جمع التقنين الحالي (السابق) أكثر الحقوق الممتازة ، سواء كان الامتياز عاماً أو خاصاً وسواء رقع الخاص منه على عقار أو منقول ، في نص رئيسي واحد (م ٦٠١ / ٧٢٧) . ثم عقب هذا النص بنصين ، أحدهما في امتياز متقاسم العقار والآخر في امتياز مصروفات الصيانة في العقار والمنقول . ثم أورد نصاً ثالثاً ، يشير فيه إلى حقوق الامتياز التي قررتها القوانين الخاصة . »

« أما المشروع فقد وضع في فصل الأحكام العامة لحقوق الامتياز ، ثم أورد في فصل آخر أنواع الحقوق الممتازة مرتبة حسب درجتها . وأهمية وضع أحكام عامة لحقوق الامتياز لا تخفى ، فهذه الأحكام هي التي تجعل من حقوق الامتياز موضوعاً مناسباً لتنظيمه فكرة منسجمة متناسقة . وقد أورد المشروع في هذه الأحكام تعريفاً لحق الامتياز ، وقسم حقوق الامتياز إلى عامة وخاصة ، وميز في الخاصة منها بين حق امتياز يقع على المنقول وآخر

يقع على العقار ، وبين أحكام كل من التوعين ، ثم ذكر كيف ينهى حق الامتياز .

« وانتقل المشروع بعد ذلك إلى الحقوق الممتازة ذاتها ، وبدأ بحقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول ، وأوردها جميعاً مرتبة فيما بينها بحسب درجة امتيازها . فحسم بذلك مسائل خلافية كثيرة ، وأوضح ما وقع فيه التقنين الحالي (السابق) من الغموض في بعض هذه المسائل . وقد بدأ بامتياز المصروفات التضائية . وهو أول حق امتياز ، ويليه امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة ، ثم امتياز الحفظ والترميم ، وكل هذه حقوق امتياز خاصة تقع على المنقول . ويأتى بعدها في الترتيب حقوق الامتياز العامة ، ثم امتياز مصروفات الزراعة ، ثم امتياز المبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة ، ثم امتياز الموجر . فامتياز صاحب الفندق ، فامتياز بائع المنقول ، فامتياز المتقاسم في المنقول . أما حقوق الامتياز الخاصة على العقار فقد أوردها المشروع بعد ذلك في نصوص ثلاثة . تدول النص الأول منها امتياز بائع العقار ، والثاني امتياز المناولين والمهندسين . والأخير امتياز المتقاسم في العقار . وحقوق الامتياز على العقار تتحدد مرتبتها بالقيود ، كما هو الأمر في الرهن الرسمي . »

« وهذا بيان مجمل لأهم ما استحدثه المشروع من النصوص في هذا الموضوع . »

« ١ - استحدث المشروع كل النصوص المتعلقة بالأحكام العامة ، وهي النصوص التي سبقت الإشارة إليها . »

« ٢ - جعل المشروع امتياز النفقة والديون الملحق بها . »

« ٣ - نص المشروع على امتياز المبالغ المنصرفة في السباد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات . »

٤ - جعل المشروع امتيازاً في قسمة المنقول ، حتى لا يفرق بين العقار والمنقول بفرقة لا مبرر لها .

٥ - وسع المشروع في امتياز مصروفات الصيانة في العقار ، فجعلها تشمل أيضاً مصروفات البناء^(١) .

٦٣٧ - قطة البحث : ونجعل بحثنا في فصلين .

الفصل الأول - حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على المنقول .

الفصل الثاني - حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على العقار .

وقبل أن ندخل في هذه التفصيلات ، نذكر أن المشرع صدرها جميعاً بالمادة ١١٣٧ مدني ، وهي تنص على ما يأتي :

« الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة »^(٢) .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٨٢ - ص ٢٨٣ .

(٢) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٧٩ من المشروع التمهيدى . وأقرتها لجنة المراجعة ، في المادة ١٢٤١ من المشروع النهائي . وأقرها مجلس النواب تحت رقم ١٢٢٦ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٣٧ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٧ - ص ٢٩٨) .
التقنين المدنى السابق م ٧٣٠/٦٠٤ : وأما ما عدا ذلك من الامتيازات على المنقولات فهي مبينة في القوانين الأخرى .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السوري م ١١١٦ : الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة ، إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

التقنين الليبي م ١١٤١ : الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة ، إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

التقنين العراقي م ١٣٦٨ : تكون ممتازة إلى جانب الديون المقررة امتيازها بنصوص خاصة الديون المبينة في المواد الآتية .

وجاء في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
ما يأتي :

« يقرر هذا النص أن هناك حقوقاً ممتازة أخرى غير التي ذكرت في
هذا الباب تقررهما نصوص خاصة ، مثل ذلك حق امتياز النقابة في ملكية
النقابات (م ١٢٣٨ من المشروع) وحق امتياز أنعاب المحامي وقد تقرر في
قانون خاص ،^(١) .

وقد سبق أن بينا أمثلة من حقوق الامتياز الأخرى^(٢) ، فلا نعود إلى
ذلك . ويكفي ، فيما يلي ، أن نبين أنواع الحقوق الممتازة المذكورة في الباب
الرابع من الكتاب الرابع ، وهي أغلب الحقوق الممتازة في القانون المدني .

الفصل الأول

حقوق الامتياز العامة

وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

٦٦٨ - مبحثه : لما كان هذا الموضوع هو أكبر موضوع في باب
حقوق الامتياز ، فقد جعلناه في مبحثين ، متخذين من حقوق الامتياز العامة
الأساس الذي نعتد عليه . فحقوق الامتياز العامة يتقدمها حقوق امتياز
خاصة على منقول ، هي المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة
ومصروفات الحفظ والترميم ، فقد جعلنا هذه مع حقوق الامتياز العامة مبحثاً
أولاً بعنوان « حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على منقول
التي يتقدمها » . ثم أعقبنا ذلك بالمبحث الثاني ، وهو « حقوق الامتياز
الخاصة على منقول المتأخرة عن حقوق الامتياز العامة » .

(١) مجموعه الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٩٧ .

(٢) انظر آنفاً مقرة ٦٥٧ .

المبحث الأول

حقوق الامتياز العامة

وحقوق الامتياز الخاصة على منقول التي تتقدمها

- ٦٦٩ - تناول مفهوم الامتياز وفقاً لترتيبها : ويتناول حقوق الامتياز بحسب ترتيبها ، على الوجه الوارد في التشريع .
- ٦٧٠ - مفهوم امتياز أربعة : ونبعث هنا حقوق امتياز أربعة ، على الترتيب الآتي :

١ - المصروفات القضائية .

٢ - المبالغ المستحقة للخزائن العامة .

٣ - مصروفات الحفظ والترميم .

٤ - حقوق الامتياز العامة .

١ § - المصروفات القضائية

٦٧١ - نص قانوني : نصت المادة ١١٣٨ مدني على ما يأتي :

١ - المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها لها امتياز على ثمن هذه الأموال .

٢ - وتستوفي هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن رسمي ، بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم ، وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع (١) .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٨٠ من المرسوم التمهيدى . وأقرته -

وجاء في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
ما يأتي :

«الحق الممتاز : هو المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة الدائنين
المشركة في حفظ أموال المدين وبيعها . فنفقات الخجوز 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 لإجراءات تحقيق الدين لأحد الدائنين ،
فلا يدخل في هذا الامتياز .

— لجنة المراجعة بعد تعديل الفقرة الأولى تمديلاً لفظياً بسيطاً ، تحت رقم ١٢٤٢ في المشروع النهائي .
وأقره مجلس النواب تحت رقم ١٢٢٧ ، ثم بسر الشيوخ تحت رقم ١١٣٨ (مجموعة الأعمال
التحضيرية ٧ ص ٢٩٩ - ص ٣٠١) .

التقنين المدني السابق م ٦٠١ بند أول / ٧٢٧ بند أول : الديون الممتازة هي الآتية :
(أولاً) المصاريف القضائية المنصرفة لحفظ أملاك المدين وبيعها ، وتدفع من ثمن هذه الأملاك
قبل ديون الدائنين الذين صرفت تلك المصاريف لمنفعتهم .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السوري م ١١١٧ : ١ - المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين
في حفظ أموال المدين وبيعها ، لها امتياز على ثمن هذه الأموال . ٢ - وتستوفى هذه المصروفات
قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن ، بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت
المصروفات في مصلحتهم ، وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت
في إجراءات التوزيع .

التقنين الليبي م ١١٤٢ : ١ - المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين
في حفظ أموال المدين وبيعها ، لها امتياز على ثمن هذه الأموال . ٢ - وتستوفى هذه المصروفات
قبل أي حق آخر ، ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن اتفاقاً ، بما في ذلك حقوق الدائنين
الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم ، وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على
تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع .

التقنين العراقي م ١٣٦٩ : ١ - المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين
في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها ، لها حق امتياز على ثمن هذه الأموال . ٢ - وتستوفى
هذه المصروفات قبل أي دين آخر ، ولو كان ممتازاً أو موثقاً بالرهن ، وتتقدم المصروفات
التي أنفقت في حفظ الأموال وبيعها على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع .

عمل الامتياز : هو الثمن الذي رسا به المزاد عند بيع أموال المدين .
 خالامتياز إذن يقع على منقول . وقد يكون خاصاً إذا كان التنفيذ على أعبان
 محددة عقاراً كانت أو منقولاً ، وقد يكون عاماً إذا بيعت كل أموال
 المدين .

مرتبة الامتياز : هي المرتبة الأولى . أما فيما بين هذه الديون الممتازة ،
 فتهتم مصروفات الحفظ والبيع (وهي متساوية فيما بينها) على مصروفات
 التوزيع ،^(١) .

٦٧٢ - الحق الممتاز : 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 الذي أنفقها ويريد الرجوع بها ، كالحارس^(٢) ،
 والسنديك^(٣) ، ومصنئ التركة^(٤) ، والخبير^(٥) ، والحامى قبل مدين

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٠٠ .

(٢) استئناف مخطط ١٥ فبراير سنة ١٩٢٧ م ٣٩ ص ٢٤٣ - ١١ يونيو سنة ١٩٢٩
 م ٤١ ص ٤٥٣ - ٢٦ مايو سنة ١٩٣١ م ٤٣ ص ٤٠٥ - ٣ مايو سنة ١٩٣٤ م ٤٦
 ص ٢٧٧ - ٢٢ مايو سنة ١٩٤٥ م ٥٧ ص ١٣٠ .

وقد قضت محكمة الاستئناف المخططة بأن للمارس القضائي امتيازاً بنفسه وأتباعه وفقاً للادة
 ٧٢٧ بند أول مخطط مل ثمن محصول الأرض وعل ثمن الأرض ذاتها (استئناف مخطط ٢٠ مايو
 سنة ١٩٤١ م ٥٣ ص ١٧٩) . وقضت أيضاً بأن مصروفات الحارس القضائي وأتباعه تكون
 ممتازة (استئناف مخطط ١٧ يونيو سنة ١٩٤٢ م ٥٤ ص ٢٤١) - وانظر بالنسبة إلى أجرة
 الحارس القضائي الذي يوكل إليه حفظ الشيء المهجوز عليه : استئناف مخطط ٢٤ فبراير سنة
 ١٩٢٥ م ٣٧ ص ٢٥٣ .

(٣) استئناف مخطط ١٨ يونيو سنة ١٩٣٥ م ٤٧ ص ٣٧٤ (حق السنديك الناشئ من
 مصروفاته وأتباعه لصالح دائئ التقلية ، سواء كان للمحافظة على أموال المدين أو لتصفيتها
 أو توزيع الثمن الناتج من بيعها) .

(٤) استئناف مخطط ٢٧ فبراير سنة ١٩٢٣ م ٣٥ ص ٢٥٣ .

(٥) استئناف مخطط ١٤ أبريل سنة ١٩٤٢ م ٥٤ ص ١٦٨ .

موكله^(١) . وقد يكون أحد الدائنين هو الذى أنفقها ، ويريد الرجوع بها^(٢) .

ويشترط فى المصروفات القضائية شروط ثلاثة :

١- أن تكون قد أنفقت فى إجراءات قضائية لازمة لحفظ أموال المدين وبيعها وتوزيع ثمنها . والمقصود بحفظ الأموال المحافظة القانونية عليها ، تمهيداً لبيعها وتوزيع ثمنها على الدائنين ، لا حفظها من التلف المادى فمصروفات الحفظ من التلف يضمنها امتياز مصروفات الحفظ والترميم^(٣) . مثل ذلك نفقات الحجوز التحفظية ، والحجوز التنفيذية ، وإجراءات لزق الملكية ، ودعوى الحراسة ، والتوزيع ، ونفقات الدعوى غير المباشرة^(٤) ، والدعوى التوليفية ، وشهر إفلاس التاجر^(٥) . ويمتد الامتياز إلى نفقات عمليات غير قضائية تقتضيها الإجراءات القضائية^(٦) ، كنفقات وضع الأختام ، وتحرير محاضر حصر التركة ، وإجراءات القسمة ، وإدارة المال الموضوع تحت الحراسة . وانصتية التركة^(٧) . ولا يشترط أن تكون

(١) استئناف مخطوط ٢٣ مايو سنة ١٩٣٩ م ٥١ ص ٣٥١ - ٢ أبريل سنة ١٩٤٠ م ٤٢ ص ٢٠٦ . أما أعقاب اعراض المستحقة قبل موكله ، فيضمنها امتياز خاص .
والمصروفات القضائية التى أنفقها المدين نفسه لا امتياز لها : استئناف مخطوط ٢٥ أبريل سنة ١٩٢٨ م ٤٠ ص ٣٢١ - ٢ أبريل سنة ١٩٤٠ م ٥٢ ص ٢٠٦ - ٢٩ ديسمبر سنة ١٩٤٢ م ٤٥ ص ٢٢ .

(٢) استئناف مخطوط ١٤ يونيو سنة ١٩٢٧ م ٣٩ ص ٥٥٠ .

(٣) بيدان وفواران فقرة ٤١١ .

(٤) بيدان وفواران فقرة ٤١١ .

(٥) استئناف مخطوط ٢٧ مارس سنة ١٩٣٥ م ٤٧ ص ٢١٩ .

(٦) استئناف مخطوط ٢٧ فبراير سنة ١٩٢٣ م ٣٥ ص ٢٥٣ - ١٤ أبريل سنة ١٩٤٢ م ٥٤ ص ١٩٨ .

(٧) استئناف مخطوط ٢٧ فبراير سنة ١٩٢٣ م ٣٥ ص ٢٥٣ - الاسكندرية المنطقة

ديسمبر سنة ١٩٤٠ م ٥٣ ص ٢٤ .

الإجراءات قد اتخذت بناء على طلب أحد الدائنين ، فيجوز أن تكون قد اتخذت بناء على طلب أحد شركاء المدين ما دام أنها قد عادت بالفائدة على الدائنين (١) .

٢ - أن تكون الإجراءات قد اتخذت وفقاً للقانون - فتكون ممتازة مصروفات من يكون اشتراكهم في الإجراءات لازماً كالمأمورين القضائيين والخبراء ، ولا تكون ممتازة مصروفات من يقوم بعمل تصفية ودية لأموال المدين من غير أن يحصل على توكيل من كل أصحاب الشأن (٢) .

٣ - أن تكون المصروفات قد أنفقت لمصلحة الدائنين المشتركة . فما صرف منها لمصلحة أحد الدائنين ، كمصروفات إجراءات تحقيق الدين لأحد الدائنين (٣) ، لا يدخل في الامتياز (٤) . وقد قضى بأن مصروفات الإجراءات التي قام بها أحد الدائنين ، والتي أدت إلى حفظ الضمان العام الذي للدائنين ، كدين المدين على آخر ، هي ديون ممتازة (٥) .

ويقدر القاضي ما إذا كانت المصروفات القضائية قد أنفقت في حفظ أموال المدين وبيعها ، وفي مصلحة مشتركة للدائنين (٦) .

٦٧٣ - محل الامتياز : والامتياز يقع على الثمن الذي رسا به المزارع ، عند بيع أموال المدين التي حفظت على النحو المتقدم (٧) . فإذاً يكون محل

(١) استئناف مختلط ١٤ أبريل سنة ١٩٤٢ م ٥٤ ص ١٦٨ .

(٢) بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ٢٠ .

(٣) وكذلك مصروفات الدعوى التولية في التفتين الملغى السابق .

(٤) بودري ودي لوان فقرة ٣١٤ - أوبري ورو فقرة ٢٦٠ هامش ٥ - بلانيول

وريبير وبيكيه فقرة ٢١ - استئناف مختلط ٢٧ فبراير سنة ١٩٢٣ م ٣٥ ص ٢٥٢ .

(٥) استئناف مختلط ١٥ يناير سنة ١٩٢٤ م ٣٦ ص ١٥٠ .

(٦) 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) .

(٧) استئناف مختلط ١٨ يونيو سنة ١٩٣٥ م ٤٧ ص ٣٠٤ .

الامتياز ثمناً ، وهو منقول خاص ، ومن هنا كان الامتياز امتيازاً خاصاً على منقول ، ولو كان الذى يبيع من أموال المدين كله عقاراً .

وتقع المصروفات التضائية على أعبان معينة ، عقارات كانت أو منقولات^(١) . فتنى بيعت ، تحولت كلها إلى أثمان وهى منقولات ، فيقع الامتياز على هذه المنقولات .

وقل أن تقع المصروفات التضائية على جميع أموال المدين ، فإن وقعت كان الامتياز عاماً ، لأن ثمن جميع أموال المدين هو كل ما يملك المدين^(٢) .

٦٧٤ - مرتبة الامتياز : ومرتبة الامتياز هى الأولى بين جميع حقوق

الامتياز ، فلا يتقدم امتياز آخر هذا الامتياز . ولا يعادله .

ويستوى فى ذلك أن يكون الدائن هو خزانة المحكمة نفسها ، أو أحد المأمورين القضائين ، أو أحد الدائنين . أو غير ذلك^(٣) .

وتستوفى هذه المصروفات قبل أى حق آخر ، ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن ، حتى لو كان هذا الحق الآخر هو حق أحد الدائنين الذين أنفقت المصروفات التضائية فى مصالحهم (م ٢/١١٣٨ مدنى) .

وإذا تراجحت المصروفات القضائية فيما بينها ، تقدمت المصروفات التى أنفقت فى حفظ أموال المدين أو فى بيعها . ثم تلتى بعد ذلك مصروفات إجراءات التوزيع (م ٢/١١٣٨ مدنى) .

ويتساوى الدائنون بمصروفات الحفظ والبيع فيما بينهم . ثم يتساوى الدائنون بنفقات التوزيع^(٤) .

(١) بودرى ودى لوان فقرة ٣١٦ وفقرة ٦٤٠ - ديلانيرل وريبير وبيكيه فقرة ٢٣ .

(٢) محمد كامل مرسى فقرة ٣٩٣ .

(٣) ديلانيرل وريبير وبيكيه فقرة ٤٨ .

(٤) بيدان ولواران فقرة ٤١١ .

وانظر فى المصروفات التضائية : استئناف مخطوط ٢٧ فبراير سنة ١٩٢٣ م ص ٢٥ - ٢٥٣ - =

§ ٢ - المبالغ المستحقة للخزانة العامة

٦٧٥ - نص قانوني : وقد نصت المادة ١١٣٩ مدني على ما يأتي :

١ - المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أى نوع كان ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن .

٢ - وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في

أية يد كانت قبل أى حق آخر ، ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن رسمي ، عدا المصرفوات القضائية (١) .

١٥ يناير سنة ١٩٢٤ م ٣٦ ص ١٥٠ - ٤ فبراير سنة ١٩٢٥ م ٣٧ ص ٢٥٢ -
١٥ فبراير سنة ١٩٢٧ م ٣٩ ص ٢٤٢ - ٢٥ أبريل سنة ١٩٢٨ م ٤٠ ص ٣٢١ -
١٨ يونيو سنة ١٩٣٥ م ٤٧ ص ٣٧٤ - ٢٠ مايو سنة ١٩٤١ م ٥٣ ص ١٧٩ - ١٤ أبريل
سنة ١٩٤٢ م ٥٤ ص ١٦٨ - ١٧ يونيو سنة ١٩٤٢ م ٥٤ ص ٢٤١ .

(١) تاريخ النسخ : ورد هذا النص في المادة ١٥٨١ من المشروع التمهيدي . وأقرته

لجنة المراجعة بعد تعديلات لفظية طفيفة ، تحت رقم ١٢٤٣ في المشروع النهائي . وأقره مجلس
الدواب تحت رقم ١٢٢٨ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٣٩ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧
ص ٣٠١ - ص ٣٠٣) .

التقنين المدني السابق م ٦٠٢ بند ٢ أدلى : المبالغ المستحقة لديرى عن أموال أو رسوم

أيا كان نوعها ، وتكون هذه المبالغ ممتازة بحسب الشرائط المقررة في الأوامر واللوائح المختصة
بها ، ويجرى مقتضى امتيازها على كافة أموال المدين .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السوري م ١١١٨ : ١ - المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم
وحقوق أخرى من أى نوع كانت ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والأوامر
الصادرة في هذا الشأن . ٢ - وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية
يد كانت قبل أى حق آخر ، ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن ، عدا المصرفوات القضائية .

التقنين الليبي م ١١٤٣ : ١ - المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم

وحقوق أخرى من أى نوع كانت ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين واللوائح
الصادرة في هذا الشأن . ٢ - وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية -

وقد ورد في مذكرة المشروع التمهيدى ، في خصوص هذا النص ، ما يأتى :

« الحق الممتاز : هو الضرائب والرسوم وكل المبالغ المستحقة للخزانة العامة (انظر الأمر العالى الصادر فى ١٠ سبتمبر سنة ١٨٧٢ والأمر العالى الصادر فى ١٣ مارس سنة ١٨٨٤) .

محل الامتياز : هو ثمن الأموال المثلثة بهذا الامتياز طبقاً للقوانين الخاصة . وتكون هذه الأموال عادة منقولا (كحصولات وأمتعة) . وقد يمتد الامتياز الى عقار إذا لم يكن المنقول ، فيصبح الامتياز عقارياً بطريقة عرضية .

مرتبة الامتياز : هى المرتبة الثانية ، بعد امتياز المصروفات القضائية – ولا يشهر الامتياز إذا وقع على عقار كما تقدم « (١) .

٦٧٦ – الحق الممتاز : لا بد فى ذلك من الرجوع إلى القوانين الخاصة المتعلقة بالأموال والعوائد والضرائب والرسوم « (٢) . وأهم هذه القوانين هى : القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بفرض ضريبة على إيرادات رؤوس الأموال

= يد كانت قبل أى حق آخر ، ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن اتفاق ، عدا المصروفات القضائية .
التقنين المراقى م ١٣٧٠ : ١ - المبالغ المستحقة للخزينة من ضرائب ورسوم ونحوها يكون لها حق امتياز بالشروط المقررة فى القوانين والنظم للصادرة بهذا الشأن . ٢ - وتستوى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثلثة بحق الامتياز هذا فى أى يد كانت ، وذلك بعد انصروفات القضائية وقبل أى حق آخر ولو كان ممتازاً أو موثقاً برهن .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٠١ - ص ٣٠٣ .

(٢) وقد قضت محكمة النقض بأن النص فى الفقرة الأولى من المادة ١١٣٩ مدنى يدل على أن المبالغ المستحقة للخزانة العامة لا تكون ممتازة إلا بقوانين وأوامر خاصة (نقض مدنى ١١ مايو سنة ١٩٦٦ مجموعة أحكام للنقض ١٧ رقم ١٤٥ ص ١٠٧٠) . وقضت فى نفس الحكم بأن دين الضريبة إذا كان مستمداً بامتياز عام ، فحقوق الامتياز العامة لا يجب فيها النحر ولا يثبت فيها حق التبع ولو كان محلها عقاراً .

المنقولة وعلى الأرباح الصناعية والتجارية وعلى أرباح المهن الحرة وعلى كسب العمل ، والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٣٩ بتقرير رسم دمغة ، والقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ بضريبة الأطنان ، والقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ بتقرير ضريبة تصاعدية على الإيراد العام ، والقانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية .

وقد نص القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فى المادة ١٦ منه على أن «للخزانة فيما يختص بتحصيل الضريبة حق امتياز على الأراضى المستحقة عليها الضريبة ، وكذلك ثمارها ومحصولاتها وعلى المنقولات والمواشى التابعة لهذه الأراضى » . ونص 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 . ونص القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٣٩ على أن تحصل الرسوم بالطريقة الإدارية إلخ إلخ .

فتعتبر من الديون الممتازة أموال الأطنان الزراعية وعوائد الأملاك المينة وضريبة إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وضريبة الأرباح الصناعية والتجارية وضريبة أرباح المهن الحرة وضريبة كسب العمل وضريبة الإيراد العام ورسم الدمغة وضريبة التركات ، وغير ذلك من الضرائب والرسوم التى نصت عليها القوانين المختلفة .

٦٧٧ - محل الامتياز : ومحل الامتياز منصوص عليه فى هذه القوانين

المختلفة .

مثل ذلك المادة ٢٧ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ (ضريبة العقارات المبنية) نص على أن للحكومة فيما يختص بتحصيل الضريبة حق الامتياز على الإيجار والإيراد الخاص بالعقارات المينة وعلى المباني والأراضى المقامة عليها . والمادة ١٦ من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ (ضريبة الأطنان)

تنص على أن للخزانة فيما يخص بتحصيل الضريبة حق امتياز على الأراضي المستحقة عليها الضريبة وكذلك ثمارها ومحصولاتها وعلى المنقولات والمواشي التابعة لهذه الأراضي^(١) ، والمادة ٩٠ (معدلة بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠) من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ (ضريبة الإيراد النوعي) تنص على أن تكون الضرائب والمبالغ الأخرى المستحقة للحكومة ديناً ممتازاً على جميع أموال المدينين بها ، والمادة ٤٣ من القانون ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ (رسم أيلولة على التركات) تنص على أنه يكون للحكومة لأجل تحصيل رسم الأيلولة حق امتياز على نصيب كل وارث إلخ إلخ ،

٦٧٨ - مرتبة الامتياز : وامتياز الحكومة بما لها من ضرائب ورسوم يأتي في المرتبة الثانية بعد المصروفات القضائية التي يحتل امتيازها المرتبة الأولى كما قدمنا .

وإذا دفع هذه الضرائب والرسوم شخص غير مدين بها ، فإنه يحل محل الخزانة العامة في امتيازها^(٢) .

٦٧٩ - حق التبع : وامتياز الحكومة في الضرائب والرسوم يخول الحكومة حق التبع (الفقرة الثانية من المادة ١١٣٩ مدني) . 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 .

(١) وقد قضت محكمة النقض بأن مصلحة الضرائب تمسكت بأن دين الضريبة مضمون بحق امتياز يرد على كافة أموال المدين من منقول وعقار ، وبأن حق الامتياز يخولها حق تتبع أموال المدين في أي يد كانت ، ولما كان الحكم قد خلا من الإشارة إلى هذا الدفاع الجوهرى والرد عليه ، فإنه يكون معيباً بالقصور ، مما يستوجب نقضه في هذا الخصوص (نقض مدني ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٩ مجموعة أحكام النقض ١٠ ص ٦٤) .

(٢) استئناف مخلط ٢١ يناير سنة ١٩٣٠ المحاماة ١٠ رقم ٣٩٩ ص ٧٩٤ .

٣٥ - مصروفات الحفظ والترميم

٦٨٠ - نص قانوني : وقد نصت المادة ١١٤٠ مدني على ما يأتي :

« ١ - المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم ، يكون لها امتياز عليه كله . »

« ٢ - وتستوفي هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة ، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها » (١).

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٨٢ من المشروع التمهيدى . وأقرته لجنة المراجعة ، بعد تعديله تمديلاً لنظفياً طفيفاً نصار ، مطابقاً لما استقر عليه في التقنين المدني بلهيد ، تحت رقم ١٢٤٤ في المشروع النهائي . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢٢٩ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٤٠ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٠٣ - ص ٣٠٦) .

التقنين المدني السابق م ٦٠٣ / ٧٢٩ : المبالغ المستحقة في مقابلة ما صرف لصيانة الشيء تكون مقدمة على جميع ما عداها من الديون ، ويكون الترتيب بين تلك المصاريف في المنقولات بعكس ترتيب تواريخ الصرف عليها .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السوري م ١١١٩ : ١ - المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم ، يكون لها امتياز عليه كله . ٢ - وتستوفي هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة ، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة قيمة كل منها .

التقنين الليبي م ١١٤٤ : ١ - المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم ، يكون لها امتياز عليه كله . ٢ - وتستوفي هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة . أما فيما بينها ، فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها .

التقنين العراقي م ١٣٧١ : ١ - المبالغ التي صرفت لحفظ المنقول وفيما يلزم له من إصلاح يكون لها حق امتياز عليه كله . ٢ - وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المنقول مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة . أما فيما بينها ، فيقدم بعضها على بعض حسب للترتيب العكسي لتواريخ صرفها .

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ، ما يأتي :

« الحق الممتاز : هو المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وترميمه ، كأجرة الساعاتي ومصالح السيارة والسنديك والحارس ، ولا يدخل مبلغ التأمين ولا الرسوم الحركية ولا أجرة النقل من مكان إلى مكان .

محل الامتياز : هو كل المنقول الذي حفظ أو رُمِمَ ، 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 : هي الثالثة ، بعد المصروفات القضائية ومبالغ الخزائنة العامة . أما فيما بينها ، فيقدم ما صرف آخراً^(١) .

٦٨١ - الحق الممتاز : أي المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما

له من ترميم . فلا بد أن يكون المحفوظ أو المرمم منقولاً لا عقاراً . كسيارة أو آلة أو ساعة أو أثاث أو غير ذلك من المنقولات . أما العقار فلا يدخل ، وكان يدخل في التقنين المدني السابق ، واستعيض عنه في التقنين الجديد بامتياز المهندسين والمقاولين إذا رموا مبنى أو سائرته^(٢) .

فجميع المصروفات التي أنفقت في حفظ المنقول ووقايته من أن يهلك أو يتلف كله أو بعضه ، وجميع المصروفات التي لولاها لأصبح المنقول غير صالح للاستعمال الذي كان معداً له^(٣) ، وجميع المصروفات التي أنفقت لمنع المنقول من الضياع^(٤) ، كل هذه تعتبر ديوناً ممتازة .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٠٥ .

(٢) انظر في ذلك عهد كامل مرسى لقرة ٤٠٤ ص ٥٣٤ هامش ٣ - سليمان مرقس

فقرة ٣٤١ ص ٥٤٣ .

(٣) استئناف مختلط ١٤ يونية سنة ١٩١٧ م ٢٩ ص ٥٠٠ - ١١ أيار سنة ١٩٢٧

م ٢٩ ص ٤٦١ .

(٤) مصروفات علاج الشخص المستحق في وقت تعبير من مصروفات الحفظ والحياة =

وأمثلة ذلك أجرة الميكانيكي الذي يصلح سيارة أو آلة ، وأجرة الساعاني 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^(١) ، وأتعاب السنديك ومصلى التركة ، ومصرفات الحارس مقابل إدارته الأموال المسلمة إليه^(٢) .

ويثبت هذا الامتياز لمن أنفق المصرفات بنفسه ، أو لمن قدمها لينفقها غيره سواء كان مالك المنقول أو شخصاً آخر . ولقاضي الموضوع التقدير فيما إذا كانت هذه المصرفات قد أدت بالفعل إلى حفظ الشيء ، أو إلى ترميمه^(٣) .

ولا يشترط أن تكون المصرفات قد أنفقت بقصد حفظ المنقول أو ترميمه ، بل يكفي أن تكون قد أدت فعلاً إلى الحفظ والترميم^(٤) . ولا يدخل مبلغ التأمين ، ولا الرسوم الجمركية ، ولا أجر النقل من مكان إلى آخر ، ولا مصرفات « الجراج » ، ولا ثمن الزيت والبزيرين^(٥) . ولا تدخل كذلك المصرفات النافعة ، كمصرفات صباغة الصوف ومصرفات تغيير السيارة ، وكذلك لا امتياز لقرض النقود^(٦) .

— المطاوعة فيما يتعلق بالاستحقاق في الوفاء (استئناف مهتلط ١٦ مايو سنة ١٩٢٩ م ٤١ ص ٤٠٤) .

(١) بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ١٨٥ .

(٢) بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ١٨٥ .

(٣) بيدان وفواران فقرة ٥٠٠ - بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ١٨١ .

(٤) بيدان وفواران فقرة ٥٠٠ - عبد الفتاح عبد الباقي ص ٦٩٨ - محمد عل إمام

ص ٥٩٠ - سليمان مرقس فقرة ٣٤١ ص ٥٤٤ - ص ٥٤٥ - محمد كامل مرسى فقرة ٤٠٥ ص ٥٣٧ .

(٥) محمد كامل مرسى فقرة ٤٠٥ ص ٥٣٧ وهاش ١ .

(٦) محمد كامل مرسى فقرة ٤٠٦ وفقرة ٤٠٨ - سليمان مرقس فقرة ٣٤١ ص ٥٤٥ .

٦٨٢ - محل الامتياز : يقع الامتياز على كل المنقول المحفوظ أو

المرم ، لا على ما زاد فيه بسبب الترميم والحفظ فحسب . وهذا ما تنص عليه صراحة الفقرة الأولى من المادة ١١٤٠ ملني ، فيما رأينا .

ولا يشترط أن يكون المنقول في حيازة الدائن ، لأن الامتياز ليس مبنياً على فكرة الرهن الضمني ، بل على حفظ المنقول وترميمه^(١) .

ويشترط في بقاء الامتياز أن يظل المنقول محتفظاً بذاتيته ، فإذا تغير المنقول تغيراً مادياً أضع معالمة الأصلية ، أو اندمج في عقار فصار عقاراً بطبيعته ، فإن الامتياز يزول . ولكن لا يزول الامتياز ، إذا تغيرت حالة المنقول ولكنه لم يفقد ذاتيته . أو أصبح عقاراً بالتخصيص^(٢) .

٦٨٣ - مرتبة الامتياز : مرتبة هذا الامتياز هي الرتبة الثالثة ،

فيأتي بعد المصرفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة العامة .

فبيع المنقول ، ومن ثمة تستوفى مصاريف حفظ وترميمه .

وإذا تعددت مصرفات الحفظ والترميم ، قدم .ها ما كان متأخراً على المتقدم ، فإذا انفقت مصرفات للحفظ والترميم في يناير ، وأخرى في فبراير من نفس السنة ، وثالثة في مارس من نفس السنة ، استوفيت أولاً مصرفات مارس ثم مصرفات فبراير ثم مصرفات يناير ، لأن المفروض أن مصرفات مارس هي التي كانت السبب في حفظ مصرفات فبراير ومصرفات فبراير هي التي كانت السبب في حفظ مصرفات يناير .

(١) وقد قضت محكمة الاستئناف المختلطة بأن وضع المنقول تحت الحراسة لا يخل بالامتياز

مصرفات الحفظ والترميم (استئناف مختلط ١٦ يربيه سنة ١٩٤٣ م ٥٥ ص ١٩٠) .

(٢) بيدان وقواران فقرة ٥٠١ - محمد علي إمام ص ٥٩٢ - سليمان مرتضى فقرة ٣٤٢ -

وإذا كان العقار الذي ألحق بالمنقول لخدمته فصار عقاراً بالتخصيص مرعوفاً ، مثل الرهن

المنقول وقدم الرهن على الامتياز إذا كان الدائن المرتهن حسن النية (سليمان مرتضى فقرة ٣٤٢

ص ٥٤٧) .

٦٨٤ -- من الحبس ومن التبع : وإذا كان المنقول في حيازة من حفظه ورمه ، كان له أن يجبسه حتى يستوفي حقه (م ٢٤٦ مدني) . فإذا خرج من حيازته برضاه ، فقد حق الحبس .
ويكون لمن حفظ المنقول ورمه حق تتبع المنقول ، لأن حق التبع من مستلزمات هذا الحق ، ما لم يقع الشيء في حيازة حائز حسن النية فيكون حق الحائز حسن النية مقدماً على حق حافظ المنقول ورمه^(١) .

§ ٤ - حقوق الامتياز العامة

٦٨٥ - نص قانوني : نصت المادة ١١٤١ مدني على ما يأتي :
١٥ - يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

- (١) المبالغ المستحقة للخدم والكتابة والعمال وكل أجير آخر ، من أجرهم ورواتبهم من أى نوع كان عن ستة الأشهر الأخيرة .
(ب) المبالغ المستحقة عمائم توريده للمدين ومن يعوله من مآكل وملبس في ستة الأشهر الأخيرة .
(ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة .
٢٥ - وتستوفي هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للائزاة العامة ومصروفات الحفظ والترميم ، أو فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها^(٢) .

(١) سليمان مرقس فترة ٣٤٤ .

(٢) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٨٣ من المشروع الصهيوني . وأقرته لجنة المراجعة ، بعد تعديلات لفظية طفيفة - حتى صار مطابقاً لما استقر عليه في اثنين المدني الجديد ، تحت رقم ١٢٤٥ في المشروع النهائي . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢٣٥ ، =

وجاء في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
ما يأتي :

« الحقوق الممتازة » هي :

١ - المبالغ المستحقة للخدمة والكتابة والعمال وكل أجير آخر عن أجرهم

= ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٤١ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٠٦ - ص ٣٠٩) .
التقنين المدني السابق م ٦٠١ البند الثاني / ٧٢٧ البند الثاني : المبالغ المستحقة للمستخدمين في مقابلة أجر السنة السابقة على البيع أو الحجز أو الإفلاس ، والمبالغ المستحقة للكتابة والعمالة في مقابل أجرتهم مدة ستة أشهر ، وتُدفع هذه المبالغ بنوعها عند الانتفاء بعد المصاريف القضائية ، ويجرى مقتضى هذا الامتياز على أموال المدين منقولة كانت أو ثابتة بدون فرق .
التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السوري م ١١٢٠ : ١ - يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار : (أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتابة والعمال وكل أجير آخر ، من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان عن السنة الأشهر الأخيرة . (ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مآكل وملبس في السنة الأشهر الأخيرة . (ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لأفراد أمرته وأقاربه . ٢ - وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم ، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

التقنين الليبي م ١١٤٥ : ١ - يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار : (أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتابة والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان عن السنة الأشهر الأخيرة . (ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مآكل وملبس في السنة الأشهر الأخيرة . (ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن السنة الأشهر الأخيرة . ٢ - وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم ، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

التقنين العراقي م ١٣٧٢ : ١ - يكون للديون الآتية ، بقدر ما هو متسحق منها في السنة المشهورة الأخيرة ، حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار : (أ) المبالغ المستحقة عما صرف للمدين وللمن يعوله من مآكل وملبس ودواء . (ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقته عليه . ٢ - وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخدمة والترميم ومصروفات الحفظ والإصلاح . أما فيما بينها ، فتستوفى بنسبة كل منها .

ومرتباتهم من أى نوع كان فى الستة الشهور الأخيرة ، فيشترط أن يكون للدائن أجيراً ، فيدخل الخادم والطاهى والبواب وسائق السيارة وخادم المزرعة والسكرتير الخاص والموظف ومربي الأطفال والوكيل المأجور والكاتب والعامل . ويلاحظ أن عبارة المشروع أوسع من عبارة التقنين الحالى (السابق) . وقد قصرت الأجرة للجميع على ستة أشهر ، بدلا من سنة للبعض وستة أشهر للبعض الآخر كما هو الأمر فى التقنين الحالى (السابق) . وقد زال بذلك التناقض الموجود بين م ٦٠١ فقرة ٧٢٧/٣ فقرة ٢ و م ٢٧٣/٢٠٩ فى التقنين الحالى (السابق) .

٢- المبالغ المستحقة عما ورد للمدين ولمن يعوله من مآكل وملبس فى الستة الشهور الأخيرة . فإذا استورد المدين مأكولات وملابس من التجار ، فما يبقى من ثمنها ديباً 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 السنة ، وما كان فى حدود السنة نصفه غير ممتاز ونصفه ممتاز .

٣- وكذلك الأمر بالنسبة للمبالغ المستحقة للأقارب ، أى النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربه عن الستة الشهور الأخيرة ، ويدخل فى ذلك نفقة الزوجة ، ودين النفقة ممتاز وغير قابل للحجز عليه .

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

مرتبة الامتياز : هى الرابعة ، بعد المصروفات القضائية ومبالغ الخزائنة العامة ومصروفات الحفظ والترميم . أما فيما بينها ، فتستوفى بنسبة كل منها^(١) .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٠٨ .

وانظر : استئناف مخطط ٣ ديسمبر سنة ١٩١٨ م ٣١ ص ٤١ - ٢٣ مارس سنة ١٩٢٠

م ٣٢٢ ص ٢٢٣ - ٧ يونيو سنة ١٩٢٧ م ٣٩ ص ٥٢٢ .

٦٨٦ - الحق الممتاز : الحق الممتاز هنا ديون متفرقة ، وهي

أنواع ثلاثة :

١ - أجر الخدم والكتابة والعمال وكل أجير آخر ، عن الشهور الستة

الأخيرة :

٢ - المبالغ المستحقة لمردى المأكل والملبس ، عن الشهور الستة الأخيرة .

٣ - نفقة الزوجة والأقارب ، عن الشهور الستة الأخيرة (١) .

٦٨٧ - أجر الخدم والكتابة والعمال وكل أجير آخر : المنافع

المستحقة أجوراً لجميع الخدم والكتابة والعمال وكل أجير آخر ، عن الستة

الأشهر الأخيرة ، هي حقوق ممتازة .

ويدخل في هؤلاء الأجراء :

كل من يوجب عمله لخدمه شخص الخدم وأسرة ، فيدخل الخادم ،

والطاهى ، وسائق السيارة ، والواب ، ومرضى الأطفال ، والفراش ،

والمرضع ، والبستاني ، وكل أجير آخر يعمل في خدمة شخص الخدم

وأسرته .

كل من يوجب عمله كعامل أو كاتب ، فيدخل العامل ، والراعى ،

وخادم المزرعة ، والكاتب ، وجميع المستخدمين الذين يشتغلون في عمل

مدنى أو صناعى أو تجارى أو زراعى . فيدخل عمال الزراعة ، والحولى ،

والسكرتير ، والوكلاء المأجورون ، وغير هؤلاء ممن يوجبون عملهم بالساعة

أو باليوم أو بالأسبوع أو بالشهر أو بغير ذلك .

(١) وقد قرر المشرع المصرى ، ضمن حقوق الامتياز الخاصة المقررة بتوائف خاصة ،

حق امتياز نفقات تجهيز الميت في المادة ٤ من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ الخاص بالمواريث ،

وحق امتياز التعويض المستحق عن إصابات العمل في القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٥٠ الخاص

بإصابات العمل .

ولا يدخل المثلون، ولا العازفون على آلات الموسيقى ، ولا المقاولون ،
ولا الموظفون العامون .

ويدخل في حساب الأجر الذى يضمه الامتياز كل ما يتقاضاه الأجير
في مقابل عمله من راتب أو أجر ، ومكافآت ، وعلاوات غلاء ، ونسب
مئوية من ثمن المبيعات ، وبدل انتقال وبدل سفر وبدل اغتراب .
ولا تدخل التعويضات التى تستحق للأجير بسبب فصله في وقت غير
لائق^(١) ، ولا المكافأة التى تستحق له عند انتهاء مدة خدمته^(٢) ، ولا
المصروفات القضائية التى أنفقها الأجير للحصول على حكم بأجرته^(٣) ،
ولا ما أنفقه الأجير في مصلحة رب العمل ولا ما قدمه له على سبيل
القرض^(٤) .

ولا يضمن الامتياز من الأجر إلا ما يقابل السنة الأشهر الأخيرة ،
أى السنة الأشهر السابقة مباشرة لتاريخ الحادث الذى أدى إلى تصفية أموال
المدين كإعانة والإعسار وشهر الإفلاس^(٥) . فإذا لم يقع حادث من هذا
النوع ، وأريد استعمال حق الامتياز على مال معين من أموال المدين ،

(١) استئناف مغلط ١٠ نوفمبر سنة ١٩٣٧ م ٥٠ ص ١٤ - وقد صدر في فرنسا قانون
١٩ يوليو سنة ١٩٢٨ بقرار امتيازاً للتعويضات التى تستحق للعامل بسبب تصف ربح العمل في
استعمال حقه في نسخ عند العمل غير محدد المدة أو بسبب نسبه هذا المقدم دون مراعاة مواعيد
التنبيه (انظر بيدان وفواران فقرة ٤٢٣) .

(٢) الإسكندرية للكلية ٤ نوفمبر سنة ١٩٥٦ الهامة ٢٨ رقم ٥٧٢ ص ١٢٨٩ .

(٣) استئناف مغلط ٢٥ مايو سنة ١٩٣٢ م ٤٤ ص ٣٣٨ .

(٤) بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ٤٢ . ولكن المادة ٨ من القانون رقم ٨٩ لسنة
١٩٥٠ الصادر بشأن إصابات العمل ألحق جميع المبالغ المستحقة للعامل المصاب (أو لمن يستحقون
التعويض) بالمبالغ المستحقة للأجراء وجعلها ممتازة في نفس مرتبتها . والمادة ٥ من القانون
رقم ١١٧ لسنة ١٦٥٠ بشأن التمويض من أمراض المهنة ألحقت المبالغ المستحقة لهامل بالمبالغ
المستحقة للأجراء .

(٥) استئناف مغلط ٢٥ مايو سنة ١٩٣٢ م ٤٤ ص ٣٣٨ - أول مايو سنة ١٩٣٤

كانت الأجرة المضمونة بالامتياز هي أجرة السنة الأشهر السابقة على الحجز أو السابقة على البيع^(١) . أما ما يستحق للأجير بعد ذلك ، فلا يكون له امتياز^(٢) .

٦٨٨ - المبالغ المستحقة لموردي المأكل والملبس : اختار القانون من

الحاجات الضرورية المأكل والملبس وحدهما .

فلا يشمل ذلك الحاجات الضرورية الأخرى ، كالتدفئة وكالتبوية وكالأدوية وكأى نوع من الخدمات التى يحتاج إليها الإنسان .

ولا بضمن الامتياز المأكل والملبس ، إلا إذا كان التوريد ممن يتجرون فى ذلك . أما إذا ورد المأكل والملبس صديق أو جار لا يتجر ، فلا يكون الثمن مضموناً بالامتياز^(٣) .

ومنى ورد المأكل والملبس تاجر أ كان الثمن ممتازاً . ولو كان هذا التاجر غير مقيد فى السجل التجارى ولا يؤدى ضريبة الدخل على الأرباح التجارية^(٤) .

ويشترط أن يكون توريد المأكل والملبس لاستهلاكهما ، أما إذا كان توريدهما للتجار فهما فلا يكون ثمنهما ممتازاً .

وكذلك يشترط أن يكون التوريد للاستعمال المدين شخصياً أو استعمال

(١) استئناف مخطوط أول مايو سنة ١٩٣٤ م ٤٦ ص ٢٧٢ .

(٢) استئناف مخطوط ٢٣ مارس سنة ١٩٢٠ م ٣٢ ص ٣٢٣ - ٧ يونيو سنة ١٩٢٧ م ٣٩ ص ٥٢٢ - أول مايو سنة ١٩٣٤ م ٤٦ ص ٢٧٢ - والأجر تسقط بمضى سنة (م ٣٧٨ / ١ مدق) ، فإذا كانت هناك أجرة عن سنة ونصف ، كانت أجرة السنة الأشهر الأخيرة ممتازة ، وأجرة السنة الأشهر التى قبلها غير ممتازة ولكنها قسمة ، وأجرة السنة الأشهر التى قبل ذلك تكون قد سقطت إذا حلف رب العمل أنه أداها (م ٣٧٨ / ٢ مدق) .

(٣) بيدان وفواران فترة ٢٦ : - محمد كامل مرسي فقرة ٤٢٣ ص ٥٥٤ - سليمان مرقس فقرة ٣٤٧ ص ٥٥٧ .

(٤) بلانبول وريبير وبيكيه فقرة ٤٨ - سليمان مرقس فقرة ٣٤٧ ص ٥٥٧ .

من يعولم المدين ، كزوج المدين وأولاده ولو كانوا بالغين وأقاربه الذين يعولم وخدمه^(١) . أما أولاده البالغون الذين يعولون أنفسهم وزوجته وأقاربه الذين يستحقون نفقة منه^(٢) ، فدين النفقة هو الممتاز كما سنرى .

والمأكل والملبس اللذان تم توريديهما في الستة الأشهر الأخيرة ، يكون منهما هو الممتاز . والستة الأشهر هي السابقة مباشرة على الوفاة أو الإعسار أو الإفلاس^(٣) ، أو السابقة مباشرة على الحجز أو البيع ، أما بعد ذلك فلا تكون الأثمان ممتازة^(٤) .

٦٨٩ - نفقة الزوجة والأقارب : ويجب أن تكون النفقة مستحقة

في ذمة المدين ، وهي لا تكون مستحقة إلا إذا كانت مقضياً بها أو كانت متفقاً عليها .

ونفقة الأقارب مذكورة في النص صراحة ، ولكن الامتياز يشمل أيضاً ومن باب أولى نفقة الزوجة . فيؤخذ لفظ « الأقارب » بمعناه العام ، بحيث تدخل الزوجة ضمن الأتارب . وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدي^(٥) : « النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن الستة الشهور الأخيرة ، ويدخل في ذلك نفقة الزوجة » .

ويجب ، حتى تكون النفقة ممتازة ، أن تكون مستحقة عن الستة الشهور الأخيرة ، أي السابقة مباشرة على الوفاة أو الإعسار أو الإفلاس أو الحجز أو البيع .

(١) بيدان وفواران فقرة ٤٢٦ .

(٢) بيدان وفواران فقرة ٤٢٦ .

(٣) بيدان وفواران فقرة ٤٢٧ .

(٤) بلانبول وريبير وبيكيه فقرة ٥٠ .

(٥) انظر آنفاً فقرة ٦٨٥ .

٦٩٠ - **حل الامتياز** : يرد الامتياز ، بجميع أنواعه الثلاثة (الأجراء ، والمأكل والملبس ، والنفقة) ، على جميع أموال المدين من عقار منقول ، ولذلك كان الامتياز عاماً .

وينجز استعمال الامتياز على مجموعة أموال المدين كلها إذا حدث ما يستدعى تصنيفها . أو على مال معين من أموال المدين متوقفاً على عقاراً عند بيعه منفرداً .

وللدائن أن يباشر هذا الامتياز حتى على أموال المدين المعنوية . كحقوق التأليف والاختراع (١) .

٦٩١ - **مرتبة الامتياز** : هي الرابعة . وتأتى بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم .

وإذا تزامت الديون المضمونة بامتياز عام (المستحق للأجراء مع المستحق للمأكل والملبس مع المستحق لنفقة ، أو المستحق لأجير مع المستحق لأجير أخير ، أو المستحق للمأكل مع المستحق للملبس ، أو المستحق لنفقة الزوجة مع المستحق لنفقة أحد الأقارب ، إلخ إلخ) ، تساوت في المرتبة ، ووجب وفاؤها بنسبة كل منها (م ٢/١١٤١) .

٦٩٢ - **عدم الشهر وعدم النسيب** : وحقوق الامتياز العام ليس فيها شهر ولا تتبع . وقد نصت المادة ٢/١١٣٤ على ما يأتي : « ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ، ولو كان محلها عقاراً ، لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التبع » .

فما ورد من هذه الحقوق على عقار لا يستدعى شهر الحق عن طريق قيد العقار ، بل يستعمل حق الامتياز العام على العقار دون حاجة إلى القيد .

(١) استئناف مخطوط ١٥ فبراير سنة ١٩٣٨ م ٥٠ ص ١٣٠ .

كذلك لا يكون لحقوق الامتياز العام حق تتبع ، بل يقتصر الأمر فيها على حق التقدم .

المبحث الثاني

حقوق الامتياز الخاصة على منقول

المتأخرة عن حقوق الامتياز العامة

٦٩٣ - مفقود امتياز ضمنية : وتوجد حقوق امتياز خمسة على منقول ، متدرجة في الترتيب ، وكلها متأخرة عن حقوق الامتياز العامة ، وهذه هي ، نبحثها على التعاقب :

١ - امتياز مصروفات الزراعة والمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة .

٢ - امتياز المؤجر .

٣ - امتياز صاحب الفندق .

٤ - امتياز بائع المنقول .

٥ - امتياز المتقاسم في المنقول .

§ ١ - امتياز مصروفات الزراعة والمبالغ المستحقة في

مقابل آلات الزراعة

٦٩٤ - نص قانوني : نصت المادة ١١٤٢ مدني على ما يأتي :

« ١ - المبالغ المنصرفة في البذر والدماد وغير ذلك من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والخصاد .

يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه ، ويكون لها جميعاً مرتبة واحدة .

٢- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة ، بعد الحقوق المتقدمة الذكر .

٣- وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات (١) .

(١) تاريخ النص : ود هذا النص في المادة ١٥٨٤ من المشروع التمهيدى ، على وجه مطابق لما استقر عليه في التقنين المدنى الجديد . وأقرته لجنة المراجعة ، تحت رقم ١٢٤٦ في المشروع النهائى . وأقره مجلس النواب تحت رقم ١٢٣١ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٤٢ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٠٩ - ص ٣١٢) .

التقنين المدنى السابق م ٦٠١ البنود الرابع والخامس / ٧٢٧ للبنود الثانى والرابع : رابحاً - المبالغ المنصرفة في حصاد محصول السنة والمبالغ المستحقة في مقابلة للبنودورات التى نتج منها المحصول ، وتدفع له وهذه على حسب الترتيب المبين في هذا الوجه من الثمن المنحصل من بيع المحصول المذكور بعد أداء الديون المتقدمة . خاصة - المبالغ المستحقة في مقابلة آلات الزراعة التى لم تنزل في ملكية المدين ، وتدفع من أثمانها بعد انقضاء الفسائية والأجر .

التقنيات المدنية العربية الأخرى :

التقنين الحورى م ١١٢١ : ١ - المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها امتياز على المحصول الذى صرفت في إنتاجه ، وتكون لها جميعاً مرتبة واحدة . ٢ - وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة ، بعد الحقوق المتقدمة الذكر . ٣ - وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات .

التقنين الليبى م ١١٤٦ : ١ - المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها امتياز على المحصول الذى صرفت في إنتاجه ، وتكون لها جميعاً مرتبة واحدة . ٢ - وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر . ٣ - وكذلك تكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات .

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
ما يأتي :

« الحقوق الممتازة ومحل الامتياز :

١ - المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب ،
وقد دخل السماد صراحة ، وهو محل خلاف في التقنين الحالي (السابق) ،
والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ الأخرى المنصرفة في أعمال الزراعة
والحصاد ، ومحل الامتياز هو المحصول الذي أنتجته أو حفظته هذه
الأشياء .

٢ - المبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة من ثمن ومصروفات
إصلاح وتحسين ، ومحل الامتياز هو هذه الآلات .

مرتبة الامتياز : يأتي كل امتياز من هذين في المرتبة الخامسة بعد
الامتيازات السابقة الذكر ، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها ^(١) .

٦٩٥ - الحق الممتاز : الحق الممتاز هنا حقان لا حق واحد :

١ - المبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد .

٢ - المبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة .

٦٩٦ - المبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد : وهي المبالغ

المنصرفة في البذر والسماد ومواد التخصيب الأخرى والمواد المقاومة للحشرات

- التقنين المراقم ١٣٧٣ : ١ - المبالغ المنصرفة للبذور والسماد وغيره من مواد التخصيب
المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها حق امتياز
على المحصول الذي صرفت في إنتاجه . ٢ - وتستوفى من ثمن المحصول مباشرة بعد المصروفات
التضائية والمبالغ المستحقة للتخزين ومصروفات الحفظ والإصلاح والمبالغ الموقعة بامتياز عام .
أما فيما بينها ، فتستوفى بنسبة كل منها . ٣ - وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات
الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣١١ .

وجميع المبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد^(١) .

والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد يدخل فيها مصروفات الري^(٢) ، وتطهير الترع ، وإصلاح آلات الري^(٣) ، وأجرة المواشى والحيوانات^(٤) ، وأجرة الآلات التي استعملت ، والمبالغ المستحقة للدرس الغلال ، والمبالغ المستحقة للشغالة والعمال والتعدي الذين اشتركوا في حرث الأرض وبذرهما وفي حصاد المحصول ودرسه وإدخاله^(٥) ، واثمن المستحق لبائع المذورات^(٦) ، ومصروفات البذور^(٧) ، والمبالغ المنصرفة في السهادر^(٨) وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات .

ويوجد الامتياز ، سواء كان الذي يستغل الأرض لحسابه هو مالك الأرض نفسه ، أو كان مستأجراً أو صاحب حق . انتفاع أو مغتصباً^(٩) . ويلحق بالديون التي يضمها الامتياز المبالغ التي يقرضها بنك التسليف

(١) استئناف مخطوط ٢٩ نوفمبر سنة ١٩٢٧ م ٤٠ ص ٥١ - ٧ فبراير سنة ١٩٣٥ م ٤٧ ص ١٧٠ - ٢٠ مايو سنة ١٩٣٩ م ٥١ ص ٣٤٣ .

(٢) استئناف مخطوط ٢٠ فبراير سنة ١٩١٧ م ٢٩ ص ٢٤ - استئناف أسيرط ١٢ ديسمبر سنة ١٩٢٨ المجموعة الرسمية ٣٠ رقم ٨ ص ٢٢ .

(٣) استئناف مخطوط ٢٧ فبراير سنة ١٩٣٥ جازيت ٢٦ رقم ٨٧ ص ٧٦ .

(٤) بودرى ودى لوان فقرة ٤٦٦ - بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ١٨٣ .

(٥) بودرى ودى لوان فقرة ٤٤٦ وفقرة ٤٦٩ - بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ١٨٣ - وأجرة العمال والشغالة ممتازة أيضاً امتيازاً عاماً على جميع أموال المدين .

(٦) والمذورات تشمل أنواع الزروع والتخاوى .

(٧) دى هلتنس فقرة ١٥١ .

(٨) اختلف في التقنين المدني السابق في السهادر ، وكان للرأى الغالب أن النص لا يشملها -

وقد همم التقنين المدني هذه المسألة ، فأورد السهادر صراحة في النص .

(٩) كولان وكايتان ٢ فقرة ١١٠٨ - بودرى ودى لوان فقرة ٤٦٥ - بلانيول

وربيير وبيكيه فقرة ١٨٣ .

الزراعى المصرى لنفقات الزراعة والحصاد ، والمبالغ المستحقة له ثمناً لشراء سماد (م ٦ من المرسوم بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٣١) .
ويثبت امتياز مصروفات للدائن الذى أقرض المزارع النفقات اللازمة لإنتاج المحصول ، بشرط أن يثبت أن القود قد استخلت فعلا فى إنتاج المحصول (١) .

٦٩٧ - المبالغ المستحقة فى مقابل أدوات الزراعة : يضمن الامتياز ثمن آلات الزراعة ، ويضمن كذلك مصروفات إصلاحها ، ومصروفات تحسينها ، فالنص عام ويقول « المبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة » . وتشمل آلات الزراعة كل الآلات التى تستعمل فى حرث الأرض وتحضيرها للزراعة وربها وجنى المحصول ودرس الغلال وحفظ الثمار ونقلها فى داخل المزرعة .

وبالنسبة لى 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 (٢) .
ولكن بالنسبة لى 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 بصدده :

٦٩٨ - كل الوصيار : وهنا أيضاً يكون محل الامتياز :

(١) استئناف مختلط ١٨ فبراير سنة ١٩١٤ م ٢٦ ص ٢٣٠ - ٢١ مايو سنة ١٩٣٥ م ٤٧ ص ٣١٩ - محمد كامل مرسى فقرة ٤٣٥ - سليمان مرقس فقرة ٣٥٢ ص ٥٦٧ .
(٢) بيدان وفواران فقرة ٥٢٦ .

- ١ - إما بالنسبة إلى المبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد .
- ٢ - أو بالنسبة إلى المبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة .

٦٩٩ - محل الامتياز بالنسبة إلى المبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد :

محل الامتياز هنا هو المحصول الذي ساهمت هذه الأعمال في إنتاجه .
ولا يقع الامتياز على ثمن الأرض إذا نزلت ملكية (١) ، ولا على ثمن
آلات الزراعة ، بل ولا على المحصول الذي يصبح عقاراً بتسجيل التنبية (٢) .
ولا يقع الامتياز على المحصول إلا بعد جنيهه . لأن الحصول قبل الحني
يعتبر عقاراً (٣) .

وإذا كانت المبيدورات تنتج محاصيل متكررة في سنين متتالية ، كما
في زراعة القصب ، فالامتياز يقع على كل المحصولات (٤) .
ولا يشترط في ورود الامتياز على المحصول بدء الحصول في ملك
المدين أو في حوزته (٥) .

٧٠٠ - محل الامتياز بالنسبة إلى المبالغ المنخرفة في مقابل آلات الزراعة :

محل الامتياز هنا هو آلات الزراعة نفسها . وليس المحصول .
وإذا خصصت آلات الزراعة لخدمة الأرض فصارت عقاراً بالتخصيص
فإن ذلك لا يزيل عنها الامتياز الواقع عليها . ولكن إذا ارتهنت الأرض ومعها

-
- (١) استئناف مختلط ١٧ مايو سنة ١٩١١ م ٢٢ ص ٣٢٣ .
 - (٢) استئناف مختلط ٢٩ نوفمبر سنة ١٩٢٧ م ٤٠ ص ٥١ - محمد كامل مرسي
فقرة ٤٣٥ .
 - (٣) استئناف مختلط ٢٩ نوفمبر سنة ١٩٢٧ م ٤٠ ص ٥١ - محمد كامل مرسي
فقرة ٤٣٥ - سليمان مرقس فقرة ٣٥٣ ص ٥٦٨ .
 - (٤) محمد كامل مرسي فقرة ٤٣٥ .
 - (٥) سليمان مرقس فقرة ٣٥٣ ص ٥٦٩ .

آلات الزراعة ، فإن الدائن المرتهن إذا كان حسن النية يتقدم حق رهنه على امتياز المبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة^(١) .

٧٠١ - مرتبة المرصير : والامتياز هنا ، سواء بالنسبة إلى أعمال الزراعة والحصاد أو بالنسبة إلى آلات الزراعة ، يأتي في المرتبة الخامسة ، بعد مصروفات القضاية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم وحقوق الامتياز العامة .
وإذا تراحت مصروفات الزراعة فيما بينها . بالنسبة إلى المحصول ، فإنها تستوفى بنسبة كل منها .

كذلك إذا تراحت مصروفات آلات الزراعة ، كالثمن ومصروفات الإصلاح ومصروفات التحسين . فيما بينها ، بالنسبة إلى آلات الزراعة . فإنها أيضاً تستوفى بنسبة كل منها .

« ولا يمكن أن تتراحم مصروفات الزراعة مع مصروفات الآلات الزراعية لأن محل الأولى هو المحصول ، ومحل الثانية هو الآلات الزراعية ، كما سبق القول .

٢ § - امتياز المؤجر

٧٠٢ - نص قانوني : نصت المادة ١١٤٣ مدني على ما يأتي :

« ١ - أجرة المباني والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمتنضي عقد الإيجار ، يكون لها جميعاً امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي » .

« ٢ - ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر

(١) سليمان بيرس فقرة ٣٥٤ ص ٥٧١ .

أو كانت مملوكة للغير . ولم يثبت أن الموجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها . وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة » .

« ٣ - ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن ، إذا كان الموجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن . فإذا لم يشترط ذلك ، فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذر فيه الموجر » .

« ٤ - وتستوفي هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر . إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق الموجر باعتباره حائزاً حسن النية » .

« ٥ - وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة الموجر أو على غير علم منه . ولم يبت في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة . بقي الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال ، ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير مدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع الموجر عليها حجزاً استجقائياً في المعيار القانوني . ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو بمن يتجر في مثلها ، وجب على الموجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري » (١) .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٨٥ من المشروع التمهيدى على وجه مطابق لما استقر عليه في التفتين المدني الجديد . وأقرته لجنة المراجعة . تحت رقم ١٢:٧ في المشروع النهائي . وأقره مجلس النواب تحت رقم ١٢٣٢ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٤٣ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣١٢ - ص ٣١٦) .

التفتين المدني السابق م ٦٥١ البند السادس / ٧٢٧ البند الخامس : أجرة العقار وأجرة الأطليان وكل ما هو مستحق للمؤجر من هذا القبيل ، وتدفع بعد ما ذكر من ثمن جميع المفروشات -

وعموماً الموجودة بالبيوت المتأجرة ومن ثمن محصولات السنة التي لم تزل مملوكة للمتأجر ولو كانت موضوعة بخارج الأراضي المتأجرة .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السوري م ١١٢٢ : ١ - أجرة المبان والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار

إن قلت من ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار ، يكون لها جميعاً امتياز حل ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمتأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي . ٢ - ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المتأجر أو كانت مملوكة لغيره ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق لغيره عليها ، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضامنة . ٣ - ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والحصولات المملوكة للمتأجر الثابتي إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار الثابتي . فإذا لم يشترط ذلك ، فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمتأجر الأصل في ذمة المتأجر الثابتي في الوقت الذي يندره فيه المؤجر . ٤ - وتستوفى هذه المبالغ المتأخرة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة للذكر ، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية . ٥ - وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة حل الرهن من معارضة المؤجر أو حل غير علم منه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق المتأخرة ، بئس الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال . ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها ، إذا أوقع المؤجر عليها حيزاً استخفافياً في المعاد القانوني . ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو من يتجر في مثلها ، وجب حل المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري .

التقنين الليبي م ١١٤٧ : ١ - أجرة المبان والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار

إن قلت من ذلك ، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار ، يكون لها جميعاً امتياز حل ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمتأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي . ٢ - ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المتأجر أو كانت مملوكة لغيره ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق لغيره عليها ، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضامنة . ٣ - ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والحصولات المملوكة للمتأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن . فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمتأجر الأصل في ذمة المتأجر من الباطن في الوقت الذي يندره فيه المؤجر . ٤ - وتستوفى هذه المبالغ المتأخرة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة للذكر ، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية . ٥ - وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز -

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدى ، فى خصوص هذا النص ،
ما يأتى :

« الحق الممتاز : كل ما هو مستحق للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار من
أجرة لا تزيد على سنتين وتعويض ، وغير ذلك .

محل الامتياز : 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 ، فان
لم يشترط فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الأصلى
فى ذمة المستأجر من الباطن فى الوقت الذى يندره فيه المؤجر . وهذا أيضاً عدا

= من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق فى العين أموال كافية
لضمان المقرق المنتزة ، بقى الامتياز قائماً على الأموال التى نقت دون أن يضر ذلك بالحق الذى
كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال ، ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث
سنوات من يوم نفاها إذا وقع المؤجر عليها حجراً استحقاقياً فى الميعاد الثانوى - ومع ذلك
إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية فى سوق عام أو فى مزاد علنى أو عن يتجر فى مثلها ،
وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشترى .

التقنين العراقى م ١٣٧٤ : ١ - أجرة المباني والأراضي الزراعية ، لثلاث سنوات ،
أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك ، وكل حق آخر المؤجر بمقتضى عقد الإيجار ، طابعياً حق
امتياز على ما يكون موجوداً فى العين المؤجرة مملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن
محصول زراعى . ٢ - ويقتحق الامتياز على المنقولات والمولات المملوكة للمستأجر من
المستأجر الأصلى إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم إيجار - وإذا لم يشترط
ذلك ، فلا يثبت حق الامتياز إلا على المبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الأصل فى ذمة المسأجر
منه فى الوقت الذى يندره فيه المؤجر بدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الأصلى . ٣ - وإذا نقلت
الأموال المثقاة بحق الامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم
منه ، ولم يبق فى العين أموال كافية لضمان المبالغ المنتزة ، بقى حق الامتياز قائماً على الأموال
التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذى يكسبه الغير حسن النية على هذه الأموال . ٤ - وتحتوى
هذه المبالغ المنتزة من ثمن الأموال المثقلة بحق الامتياز ، بعد الديون الواردة فى المراد السابقة ،
إلا ما كان من هذه الديون غير نافذ فى حق المؤجر باعتباره حثراً حسانية .

المتقولات المسروقة أو الضائعة ، فلاصحابها امزادادها في ثلاث سنوات .
 وإذا نقلت هذه المتقولات من العين المؤجرة بغير رضاه المؤجر ولم يبق بالعين
 ما يبق بالمستحق ، يبق الامتياز قائماً عليها إلى ثلاث سنوات من نقلها ، فإذا
 كسب الغير عليها حقاً فانه لا ينفذ في حق المؤجر إذا كان هذا قد أوقع
 حجزاً 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 المتقولات بدون رضاه
 المؤجر يعتبر سرقة للمرهون ، ولذلك تطبق قواعد الحيازة في
 المتقولات المسروقة .

مرتبة الامتياز : هي السادسة بعد حقوق الامتياز السابقة الذكر ، إلا
 ما كان منها لا ينفذ في حق المؤجر لحسن نيته ، كما إذا اشترى آلة زراعة
 ولم يدفع ثمنها وأدخلها في الأرض المؤجرة دون أن يعلم المؤجر أن ثمنها
 لم يدفع « (١) » .

وسنشرح امتياز المؤجر ، وقد سبق أن بحثنا هذا الموضوع في عقد
 الإيجار (الجزء السادس من الوسيط المجلد الأول) . لذلك سنجعل شرحنا
 هنا متمشياً مع ما سبق أن قدمناه في امتياز المؤجر ، لكننا سنتبع هنا نفس
 الترتيب الذي سرنا عليه في سائر حقوق الامتياز ، فتكلم في الحق الممتاز ،
 ثم في محل الامتياز ، ثم في مرتبة الامتياز .

١ - الحق الممتاز

٧٠٣ - هو التوهم الناشئ من عقد إيجار صحيح : الحق الممتاز هو
 كل حق للمؤجر ، ينشأ من عقد إيجار صحيح .
 فيجب أولاً أن يوجد عقد إيجار صحيح . فإذا كان عقد الإيجار باطلا ،

(١) مجموعة الأعمال المحضرية ٧ ص ٢١٥ - ص ٢١٦ .

أو قابلاً للإبطال وأبطل ، أو صورياً . فإنه لا يكون إيجاراً صحيحاً ، ولا يترتب عليه أى أثر .

كذلك إذا لم يوجد عقد إيجار أصلاً . كما إذا كان شغل العقار مغتصباً إياه . فإنه لا يوجد حق ممتاز لأنه لا يوجد عقد إيجار .

ولا يشترط ، فى احتجاج المؤجر بامتناره على دائئى المستأجر ، أن يكون الإيجار ثابت التاريخ (١) .

٧٠٤ - يجب أنه يكون محل الإيجار عقاراً : فمؤجر الآلات وغيرها من المنقولات لا يكون له امتياز (٢) . وإذا وضع مالك المنئى فى ميناء آلات وأجر المبنى مع الآلات ، فإنه لا يكون له امتياز إلا لضمان الجزء من الأجرة الخاص بالمبنى دون الآلات (٣) . وكذلك مؤجر الدور المفروشة لا يكون له امتياز إلا لضمان الجزء من الأجرة الذى يقابل إيجار الدور خالية غير مفروشة . وما يقابل أجرة الفرش يكون ديناً عادياً (٤) .

أما إيجار المبانى والأراضى الزراعية فيعتبر إيجاراً لعقار ، والمباني والأراضى الزراعية المذكورة صراحة فى النص (م ١١٤٣) .

بقيت الأرض النضاء . كإيجار أرض فضاء لإقامة معرض أو مخيم أو ملعب . وقد ترجمت كلمة (loyers) بأجرة المبنى ، وانصحیح أنها أجرة كل عقار غير الأراضى الزراعية ، بما فى ذلك أجرة الأرض النضاء . فيحسن الرجوع إلى الأصل ، واعتبار الأرض النضاء كالمباني ، ولمؤجر

(١) استئناف بمخلط ٢٤ ديسمبر سنة ١٩٣٠ م ٣؛ ص ١٠٥ .

(٢) بودرى ودى لوان فقرة ٣٥٧ - دى هلتس فقرة ١٢٧ - جرانمولان

فقرة ٦٥٥ .

(٣) بلا يول وريبير وبيكيه فقرة ١٤٥ .

(٤) عبد الصناح عبد الباق فقرة ٥٩٤ - سليمان مرفس فقرة ٣٥٧ ص ٥٧٤ -

الأرض الفضاء امتياز مؤجر المبنى ، وهذا هو الرأى الراجح^(١).

٧٠٥ - الأجرة لا تنزيم على أجرة سنتين : وفيما يتعلق بالأجرة ،

المتاز هو أجرة سنتين لا أكثر . فإذا كانت مدة عقد الإيجار أكثر من سنتين كان الممتاز هو أجرة السنتين . وإذا كانت مدة الإيجار أقل من سنتين ، كان الممتاز هو كل الأجرة ، كأن تكون المدة سنة واحدة فيكون الممتاز هو أجرة السنة .

وإذا كانت مدة الإيجار خمس سنوات مثلا ، كان الحق الممتاز هو أجرة سنتين كما قدمنا . ولكن القانون لم يذكر أية سنتين ، هل هما السنتان السابقتان مباشرة على توزيع ثمن المنقولات التي يرد عليها الامتياز ؟ والرأى الراجح أنهما هما السنتان الأخيرتان من الأجرة الباقية في ذمة المستأجر . سواء كانتا هما السنتان السابقتان مباشرة على التوزيع ، أو كانتا غيرهما^(٢) .

٧٠٦ - الحق في المنارة الناشئة عن عقد الإيجار : ولا يقتصر الأمر

على الأجرة كحق ممتاز ، بل كل حق آخر للمؤجر نشأ عن عقد الإيجار يكون حقاً ممتازاً .

فيكون حقاً ممتازاً ، عدا الأجرة ، التعويضات المستحقة عن تلف العين المؤجرة^(٣) ، أو المستحقة لاستعمال العين المؤجرة في غير ما أعدت له ، أو المستحقة عن فسخ العقد^(٤) ، أو المستحقة عن عدم الوفاء بأى التزام آخر كالتزام المستأجر بتعمير حديقة المنزل أو تغيير أرضية المنزل^(٥) ، أو

(١) انظر محمد كامل مرسى فقرة ٤٤٤ - سليمان مرقس فقرة ٥٧٩ - ص ٥٧٥ .

(٢) انظر سليمان مرقس فقرة ٣٥٨ ص ٥٧٩ - ص ٥٨٠ .

(٣) استئناف مصر ١٤ فبراير سنة ١٩٢٦ المحاماة ٧ رقم ١٢ ص ٢٤ .

(٤) بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ١٤٦ .

(٥) بودرى فقرة ٣٩٤ .

المستحقة بموجب شرط جزائي . كذلك يكون ممتازاً كل حق آخر أثبتته عقد الإيجار للمؤجر ، كمصروفات المطالبة بالأجرة ، وكالتعويض عند الإيجار من الباطن ، وكالتعويض إذا أتلّف المستأجر حاجات أودعها المؤجر العين المؤجرة .

أما الديون التي لم تنشأ عن عقد الإيجار ، كالتعويض الذي يستحقه المؤجر في مقابل انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة مدة أضول من مدة العقد ، أو في مقابل انتفاعه بالعين المؤجرة عند فسخ عقد الإيجار ، أو القروض التي يعطيها المؤجر للمستأجر ، فهذه لا تكون حقوقاً ممتازة^(١) .

ب - محل الامتياز

٧٠٧ - المنقولات التي تجهز بها العين المؤجرة : مثل هذه المنقولات أثاث المنزل ، والكتب والملابس والأواني ، والعربات والسيارات ، وأدوات الخرفة ، والصور والتماثيل . والمحصولات الزراعية سواء كانت محصولات السنة أو غيرها وسواء كانت ناتجة من العين المؤجرة أو من غيرها . وذلك كله ما دامت هذه المنقولات موجودة في العين المؤجرة ، وقابلة للحجز عليها .

ولكن امتياز المؤجر لا يشمل المنقولات المعنوية ، ولا يشمل كذلك المنقولات المادية التي لا تعتبر العين المؤجرة مجهزة بها كالعنود والمصوغات والمجوهرات^(٢) .

ويرد الامتياز على المنقولات التي توجد في العين المؤجرة ، سواء

(١) انظر في الحق الممتاز الوسيط ٦ فقرة ٣٥٧ .

(٢) عبد الفتاح عبد الباقي فقرة ٦٠٠ - محمد علي إمام فقرة ٤٥٣ - شمس الدين الوكيل

فقرة ٥٣٨ - سليمان مرقس فقرة ٣٦٠ من ٥٨٣ .

وضعت عند بدء الإيجار أو وضعت بعد ذلك^(١) . ولكن يشترط ألا يكون وجودها عرضياً ، لأن الوجود العرصي ليس تجهيزاً^(٢) .

وقد نصت المادة ٥٨٨ مدني على أنه « يجب على كل من استأجر منزلاً أو مخزناً أو مكاناً مماثلاً لذلك أو أرضاً زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثاً أو بضائع أو محصولات أو مواشى أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن سنتين ، أو عن كل مدة الإيجار إذا قلت عن سنتين ، هذا ما لم تكن الأجرة قد عجلت . ويعني المستأجر من هذا الالتزام إذا تم الاتفاق على هذا الإعفاء ، أو إذا قدم المستأجر تأميناً آخر » . ويسوغ للمؤجر طلب تنفيذ هذا الالتزام عيناً ، أو فسخ الإيجار مع التعويض .

ويشترط في ثبوت امتياز المؤجر على هذه المنقولات :

١ - بقاء المنقولات في العين المؤجرة : لأن امتياز المؤجر قام على فكرة الرهن الضمني ، فاذا نقل المستأجر المنقولات برضاء المؤجر أو بعلمه ودون اعتراض منه ، اعتبر المؤجر متنازلاً عن حق امتيازها عليها . ويبقى الامتياز قائماً إذا باع المستأجر أمتعه دون أن ينقلها من العين المؤجرة ، ولو علم المؤجر بالبيع ما دام لم يرض عنه^(٣) .

٢ - ملكية المنقولات للمستأجر : ويجب أن تكون المنقولات مملوكة للمستأجر . فإذا كان منها منقول مملوك لغير المستأجر ، فإن ذلك لا يمنع المؤجر من استعمال حق امتيازها على هذا المنقول^(٤) ، لأنه يتمسك بقاعدة

(١) بيدان وفواران فقرة ٤٦٧ - عبد الفتاح عبد الباقي فقرة ٦٠٠ - محمد هل إمام فقرة ٤٥٣ .

(٢) بيدان وفواران فقرة ٤٦٧ - بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ١٥٦ - محمد كامل مرسي فقرة ٤٤٦ - عبد الفتاح عبد الباقي فقرة ٦٠٠ - محمد هل إمام فقرة ٣٥٣ .

(٣) بيدان وفواران فقرة ٤٧١ .

(٤) استئناف مخاط ١٠ فبراير سنة ١٩٣١ م ٤٣ ص ٢٠٨ - ٧ فبراير سنة ١٩٤٥ م

الحياسة في المنقول إذا كان حسن النية . فإذا كان المنقول ضائعاً أو مسروقاً ،
جاز للمالك أن يسترده في خلال ثلاث سنوات تالية لوقت الضياع أو
السرقه .

٧٠٨ - المنقولات المملوكة لزوجة المتأجر : وتنص الفقرة الثانية

من المادة ١١٤٣ مدني ، كما رأينا ، على ما يأتي : « ويثبت الامتياز ولو
كانت المنقولات مملوكة لزوج المستأجر أو كانت مملوكة للغير ، ولم يثبت
أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها ،
وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة » .

وظاهر أن المنقولات المملوكة للغير المتأجر . غير المنقولات المملوكة
لزوجة المتأجر والمنقولات المملوكة للمتأجر من الباطن وسيأتي بيان حكمها
تبعاً ، يفرض أن المؤجر حسن النية بالنسبة إليها . وأنه كان يعتقد وقت
وضعها في العين المؤجرة أنها مملوكة للمستأجر . لذلك يستعمل المؤجر حق
امتيازها عليها ، ما عدا المنقولات المسروقة أو الضائعة التي يتردها مالكها
في خلال ثلاث سنين كما قدمنا . وذلك ما لم يثبت مالك هذه المنقولات
أن المؤجر كان يعلم بملكه في وقت وضعها في العين المؤجرة . وقد كتبنا
في هذا الصدد ما يأتي : « وإن كانت المنقولات مملوكة للغير ، فهنا يجب
التمييز بين فرضين : إما أن يعتقد المؤجر بحسن نية وقت وضع المنقولات
في العين المؤجرة أنها مملوكة للمستأجر . وفي هذه الحالة يثبت له عليها حق
الامتياز ، بشرط ألا تكون مسروقة أو ضائعة وإلا ثبت للمالك الحقيقي الحق
في استردادها في مدى ثلاث سنوات من وقت السرقه أو الضياع . وحسن
النية مفترض حتى يقوم الدليل على العكس ، ويكفي أن يتوافر حسن النية
وقت دخول المنقولات في العين المؤجرة . وإما أن يثبت الغير أن المؤجر
كان يعلم وقت وضع المنقولات في العين المؤجرة أنها غير مملوكة للمستأجر
وفي هذه الحالة لا يكون للمؤجر حق امتياز عليها (١) » .

(١) الوسيط ٦ ص ٥٠٤ - ٥٠٦ .

أما عن المنقولات المملوكة لزوج المستأجر ، فقد سبق أن كتبنا ما يأتي : « فإن كانت المنقولات مملوكة لزوج المستأجر ، فهناك قرينة على أن الزوجة عند ما رضيت بوضع منقولات مملوكة لها في عين استأجرها زوجها قد قبلت ضمناً أن تكون هذه المنقولات ضامنة للأجرة ، فيكون للمؤجر حق امتياز عليها . أما إذا لم ترد الزوجة ذلك ، فعليها أن تنفي هذه القرينة بإعلانها للمؤجر أن المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة ملكها وإنما لا تريد بوضعها في العين أن تكون ضامنة للأجرة ، حتى لا يعول المؤجر عليها وحتى يطالب المستأجر (الزوج) بوضع منقولات أخرى ضمناً للأجرة . وهذا كله على فرض الأخذ بقرينة أن الجهاز ملك المرأة المسلمة ، فإذا استطاعت أن تسرد أثاث المنزل بفضل هذه القرينة نجد نفسها أمام قرينة أخرى هي رضاؤها الضمني بأن يكون الأثاث ضمناً للأجرة ، فتبقى المنقولات مثقلة بحق امتياز المؤجر . أما عند غير المسلمين فليست هناك قرينة على أن الجهاز ملك الزوجة ، ولذلك يستعمل المؤجر حق امتيازه على المنقولات باعتبارها ملكاً للمستأجر نفسه » (١).

ويؤخذ من ذلك أنه عند غير المسلمين ، يفرض أن الجهاز ملك للزوج لا للزوجة ، وعلى ذلك يستطيع المؤجر أن يستعمل حق امتيازه على المفروشات حتى تثبت الزوجة أن الجهاز ملكها وأنها لم ترض بأن يكون ضمناً للأجرة وأن المؤجر كان يعلم كل ذلك وقت وضع الجهاز في العين المؤجرة ، وعندئذ لا يكون للمؤجر حق امتياز على الجهاز . وقد قضى بأن التعارف عادة لدى الطوائف المسيحية هو أن تكون منقولات المنزل ملكاً للزوج لا لزوجته ، وعلى من يدعى شيئاً خلاف ذلك أن يثبته (٢).

أما عند المسلمين ، فالمرأة المسلمة لها أن تملك بقرينة أن الجهاز ملكها ،

(١) الوسيط ٦ ص ٥٠٤ .

(٢) مسر الوطنية امتناع ٣ مايو سنة ١٩٠٥ الاستقلال ٤ ص ٤٧٣ .

وللموَجِر أن يتمسك بأن الزوجة قد رضيت رضاء ضمناً بأن يكون جهازها ضامناً للأجرة عندما رضيت دون تحفظ بوضعه في العين المُوَجِرة . وناقضى يقضى للموَجِر بصحة امتيازها أخذاً بالتقربة التي تجعل الزوجة راضية بأن يكون جهازها ضامناً للأجرة . ما لم تثبت الزوجة أنها لم ترض فعلاً بذلك وأنها كانت تعتقد أن ذلك كافٍ وتجهيل كل الخيل القريبة التي تجعلها راضية بأن يكون جهازها ضامناً للأجرة .

٧٠٩ - المنقولات المملوكة للمستأجر من الباطن : وتنص الفقرة

الثالثة من المادة ١١٤٣ مدني . كما رأينا ، على ما يأتي : « ويتمتع الامتياز أيضاً على المنقولات واخصومات المملوكة للمستأجر من الباطن . إذا كان الموَجِر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن . فإذا لم يشترط ذلك ، فلا يثبت الامتياز إلا للمبائع التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي يشره فيه الموَجِر » .

ويؤخذ من هذا النص أنه يجب التمييز بين فرضين :

(الفرض الأول) الموَجِر اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن : وبالرغم من هذا الشرط . حصل الإيجار من الباطن . ولم يفره الموَجِر ، فلا يجوز الاحتجاج على الموَجِر بهذا الإيجار من الباطن الممنوع ، ويقع امتياز الموَجِر على منقولات المستأجر من الباطن وقوعه على منقولات المستأجر الأصلي كما لو لم يكن هناك إيجار من الباطن^(١) . ولكن إذا ثبت أن الموَجِر كان يعرف وقت دخول المنقولات العين المُوَجِرة أنها ليست مملوكة للمستأجر الأصلي ، كان له من الحقوق عليها نفس الحقوق التي تكون على المنقولات من الغير والتي توضع في الأماكن المُوَجِرة^(٢) .

(١) استئناف مختلط ٦ يوفيه سنة ١٨٨٩ م ١ ص ١٦٨ - ١٣ فبراير سنة ١٨٩٠

م ٢ ص ٢١٣ - ٣ ديسمبر سنة ١٩١٣ م ٢٦ ص ٧٤ .

(٢) استئناف مختلط ٢٧ مارس سنة ١٨٨٩ م ١٦٣١ - ١٣ فبراير سنة ١٨٩٠ م ٢

ص ٢١٣ - بيدان فقرة ٣٥٧ هامش ١ بودري ودي لوان فقرة ٣٧٥ .

(الفرض الثانى) الموجر لم يشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن :
 فيكون للموجر امتياز على منقولات المستأجر من الباطن ومحصولاته بقدر
 ما يكون المستأجر من الباطن ملزماً به قبل المستأجر الأصلي فى الوقت الذى
 ينذر فيه الموجر المستأجر من الباطن .

٧١٠ - نقل الأموال المثقلة بالامتياز من العين الموجرة : وتنص

الفقرة الخامسة من المادة ١١٤٣ مدنى ، كما رأينا ، على ما يأتى : « وإذا
 نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين الموجرة على الرغم من معارضة الموجر
 أو على غير علم منه ، ولم يبق فى العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة ،
 ببقى الامتياز قائماً على الأموال التى نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذى كسبه
 الغير حسن النية على هذه الأموال ، ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير
 لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع الموجر 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 الموجر أن
 يرد الثمن إلى هذا المشتري » .

ويؤخذ من هذا النص أنه إذا أخرج المستأجر المنقولات المثقلة بالامتياز
 من العين الموجرة ، على غير علم من الموجر أو بالرغم من معارضته ، بحيث
 لا يبقى فى العين ما يكفى لضمان الحقوق الممتازة ، فإن حق الامتياز يبقى قائماً
 على الأموال التى نقلت لضمان هذه الحقوق .

فإذا ثبت للغير حسن النية حق على هذه المنقولات ، كأن اشتراها
 مشتر حسن النية لا يعلم بحق الامتياز الذى يثقلها ، فلا تخلو الحال من أحد
 فرضين : إما أن يكون الموجر قد أوقع على هذه المنقولات حجزاً استحقاقياً
 فى خلال ثلاثين يوماً من يوم نقلها ، وفى هذا الفرض يبقى حق الامتياز
 قائماً لمدة ثلاث سنوات من يوم النقل ، وتنتقل ملكية المنقولات إلى المشتري
 مثقلة بهذا الحق . ويعلل ذلك بأن المنقولات التى أخرجت من العين الموجرة

خلصة أو بالرغم من معارضة المؤجر تكون في حكم المنقولات المسروقة ، وهذا ما يسمى بسرقة الرهن (vol de gage) . ومن المعروف أن قاعدة « الحيازة في المنقول سند الملكية » لا محل للتسكك بها في حالة المنقولات المسروقة . وذلك ما لم يكن المشتري قد اشترى المنقولات في سوق عام أو في مزاد علني أو بمن يتجر في مثلها . فعندئذ يجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى المشتري . أو أن يكون المؤجر لم يوقع على المذونات حجراً استحقاقياً أو وقعه بعد انقضاء ميعاد الثلاثين يوماً . وفي هذا القرض تخلص للمشتري ملكية المنقولات خالصة من الامتياز .

وقياساً على ما تقدم ، إذا أخرج المستأجر منقولاته من عين المؤجرة خلصة أو بالرغم من معارضة المؤجر ، ووضعها في عين أخرى استأجرها كذلك ، وأوقع المؤجر الأول الحجز الاستحقاقى على المنقولات في خلال ثلاثين يوماً من نقلها ، فإن حق امتيازها يتقدم على حق امتياز المؤجر الثاني ولو كان هذا الأخير حسن النية^(١) .

٧١١ - من حبس المنقولات : ونص المادة ٥٨٩ مدنى على ما يأتى :

« ١ - يكون للمؤجر ، ضماناً لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار ، أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في عين المؤجرة ما دامت مثقلة بامتياز المؤجر . ولو لم تكن مملوكة للمستأجر . وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها . فإذا نقلت رغم معارضته أو دون علمه ، كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية . مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق » .

« ٢ - وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمراً اقتضته حرفة المستأجر أو المؤلف من شؤون

(١) انظر في ذلك الوسيط ٦ فقرة ٣٥٩ .

الحياة ، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاماً » .

ويتمشى حق المؤجر في الحبس مع حق الامتياز المقرر له ، من حيث الحق الممتاز ومن حيث محل الامتياز . ولما كان الحبس من موضوعات عقد الإيجار ، فنكتفي بالإحالة فيه إلى الجزء السادس من الوسيط^(١) .

٧١٢ - توقيع الحجر التحفظي : ولم يكتف المشرع بإعطاء المؤجر

حق امتياز على منقولات المستأجر وحقاً في حبس هذه المنقولات ، بل دعم هذين الحين بحق ثالث هو حق توقيع الحجر التحفظي على هذه المنقولات .

ويفضل هذا الحجر التحفظي يستطيع المؤجر أن يجعله في الحبس منتجاً ، إذ يمنع به المستأجر من إخراج منقولات من العين المؤجرة أو يستردها إذا أخرجت . وبفضله أيضاً يستطيع المؤجر أن يجعل حق الامتياز منتجاً ، إذ لولاه لاستطاع المستأجر أن يتصرف في المنقولات لحائز حسن النية فيتملكها ويضيق بذلك على المؤجر حق امتياز ، أما بعد الحجر فلا يجوز للحائز حسن النية أن يحتج بحقه على المؤجر .

وهذا أيضاً من موضوعات عقد الإيجار ، فنكتفي بالإحالة على الجزء السادس من الوسيط^(٢) .

ج - مرتبة الامتياز

٧١٣ - المرتبة السابعة : ومرتبة امتياز المؤجر هي المرتبة السادسة ،

بعد المصروفات القضائية ، والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ، ومصروفات الحفظ والرميم ، وحقوق الامتياز العامة ، ومصروفات الزراعة والآلات الزراعية .

(١) الوسيط ٦ فقرة ٢٦٢ - فقرة ٢٦٢ .

(٢) الوسيط ٦ فقرة ٢٦٤ - فقرة ٢٦٦ .

٧١٤ - استثناء الحقوق غير النافذة في حق المؤجر : ويجب استبعاد الحقوق غير النافذة في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية من بين الحقوق الخمسة التي تتقدم ذكرها . وهي التي تتقدم امتياز المؤجر . فامتياز الحفظ والترميم مثلا ، وإن كان يتقدم امتياز المؤجر ، إلا أن امتياز المؤجر يتقدمه إذا دخلت العين التي حفظت أو رمت المكان المؤجر دون أن يعلم المؤجر أن هذه العين بثقلها حق امتياز الحفظ والترميم .

٣ - امتياز صاحب الفندق

٧١٥ - نص قانوني : نصت المادة ١١٤٤ مدني على ما يأتي :

« ١ - المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجره الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته . »

« ٢ - ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا يكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة ، ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندق ما دام لم يستوف حقه كاملاً . فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه ، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها للغير بحسن نية : »

« ٣ - ولا امتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر ، فإذا تراحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر ، (١) . »

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٨٦ من المشروع التمهيدى . وأقرته لجنة المراجعة ، بعد تعديلات لفظية طليقة حتى صار مطابقاً لما استقر عليه في التقنين المدني الجديد ، تحت رقم ١٢٤٨ في المشروع النهائي . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢٢٣ - ٤ .

= ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٤٣ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣١٧ - ص ٣١٩) .
التقنين المدني السابق م ٦٠١ البند الثامن / ٧٢٧ البند السابع : المبالغ المستحقة لأصحاب
 الخانات من السائحين النازلين فيها ، وتدفع من ثمن الأشياء المودعة لهم فيها .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السوري م ١١٢٣ : ١ - المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجره
 الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، لما امتياز حل الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق
 أو ملحقاته . ٢ - ويقع الامتياز حل الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن
 صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها ، بشرط ألا تكون هذه الأمتعة
 مسروقة أو ضائعة . ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ، ما دام لم يستوف
 حقه كاملا . فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون عمله ، فإن حق الامتياز يبقى قائما عليها
 دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية . ٣ - ولا امتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي
 لامتياز المؤجر .

التقنين الليبي م ١١٤٨ : ١ - المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجره
 الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، يكون لها امتياز حل الأمتعة التي أحضرها للنزيل في
 الفندق أو ملحقاته . ٢ - ويقع الامتياز حل 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 ، ما دام لم يستوف
 حقه كاملا . فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون عمله ، فإن حق الامتياز يبقى قائما
 دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية . ٣ - ولا امتياز صاحب الفندق نفس المرتبة
 التي لامتياز المؤجر ، فإذا تزامن الحتماق قدم الأسبق في التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة
 إلى الآخر .

التقنين العراقي م ١٣٨٥ : ١ - المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجره
 الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، يكون لها حق امتياز حل الأمتعة التي أحضرها للنزيل في
 الفندق أو ملحقاته . ٢ - ويقع حق الامتياز حتى حل الأمتعة غير المملوكة للنزيل ، إذا
 لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها ، بشرط ألا تكون تلك
 الأمتعة مستحصلة من جريمة أو ضائعة . ٣ - وإذا نقلت الأموال المثقلة بحق الامتياز من
 الفندق على الرغم من معارضة صاحبه أو دون عمله ، بقى حق الامتياز قائما على الأموال التي
 نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي يكسبه الغير بحسن النية حل هذه الأموال . ٤ - وامتياز
 هذه للديون له نفس المرتبة التي لامتياز للديون المستحقة للمؤجر ، فإذا تزامن الامتياز ان قدم
 الأسبق في التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر بسبب الحيابة المقررة بحسن النية .

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدى . فى خصوص هذا النص ،
ما يأتى :

« الحق الممتاز : المبالغ المستحقة لصاحب الفندق فى ذمة النزىل عن الإقامة والمؤونة وما يصرف لحسابه ، فىدخل النوم والطعام والشراب للنزىل ومن معه وكذلك ما أعطى له قرصاً ، وذلك عن آخر مرة نزل فيها لا عن المرات السابقة . وقد يكون النزىل من نفس البلد . ولذلك تجنب المشرع كلمة سائح .

محل الامتياز : الأمتعة التى أحضرها النزىل فى الفندق أو فى مكان ملحق ، ويدخل فى الأمتعة ابحرهرات . وبثقل الامتياز الأمتعة ولو كانت غير مماوكة للنزىل . ما دام صاحب الفندق لا يعلم أنها مملوكة لغيره ، هذا ما لم تكن مسروقة أو ضائعة فلصاحبها أن يستردها فى ثلاث سنرات . وإذا نقلت المتقولات 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 تراحم 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 امتيازاً على هذه الأمتعة ، وحجز المؤجر حجزاً استحقاقياً فى الميعاد . فإن امتياز المؤجر وهو الأسبق فى التاريخ هو الذى يقدم . أما إذا لم يحجر المؤجر ، فإن امتيازاه لا يكون نافذاً بالنسبة لصاحب الفندق فىقدم امتياز هذا الأخير . كذلك إذا أخرج النزىل أمتعه ووضعها فى عين مؤجرة ، وكان المؤجر حسن النية ، كان امتيازاه مقدماً ، لأن امتياز صاحب الفندق ، وهو الأسبق فى التاريخ ، لا ينفذ فى حقه «(١)» .

٧١٦ - الحق الممتاز : وهذا الامتياز خاص بأصحاب الفنادق ، فلا

ينطبق على أصحاب المقاهي ، ولا على أصحاب المطاعم ، ولا على أصحاب الحانات . والمهم أن يقدم صاحب الفندق مأوى للنوم ، سواء قدم طعاماً أو غير ذلك أو لم يقدم . والذين يقدمون الطعام ، أو الشراب ، دون المأوى ، غير المأوى ، غير ممتازين (١) . أما أصحاب المنازل المفروشة فقد اختلف في شأنهم . فبعض يرى أن لهم امتيازاً وإن لم يقوموا بتقديم الطعام (٢) ، وبعض يرى أنه لا يكون لهم الامتياز الموجر (٣) ولا يكون لهم امتياز صاحب الفندق إلا إذا قبلوا كل من يتقدم إليهم وقاموا أيضاً بتقديم الطعام لأن المنزل المفروش يعتبر عندئذ فندقاً (٤) .

والحق الممتاز هو ما يستحق لصاحب الفندق أجرة للمأوى ، وثمان الطعام والشراب وسائر المون التي تقدم للنزيل ولتوابعه الذين يحضرون معه والحيوانات التي يحضرها ، وما أعطى للنزيل قرضاً (٥) .

والنزيل هو السائح والمسافر وكل من ينزل الفندق ولو كان من نفس البلد . ولذلك تجنب القانون كلمة سائح (٦) .

ولا يضمن الامتياز إلا المبالغ المستحقة من النزيل في أثناء إقامته الحالية ، لا في المرات السابقة (٧) . ولا تم المدة ، ولو كانت طويلة (٨) .

(١) جيبوار فقرة ٤٢٤ - أوبري ورو ٣ فقرة ٢٦١ هامش ٧٦ ناكاً - بودري ودي

لوان فقرة ٥٤٢ - بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ١٦٧ - جرانمولان فقرة ٧١١ .

(٢) هيك ١٣ فقرة ١٠٥ - لوران ٢٩ فقرة ٥٠٦ - أوبري ورو ٣ فقرة ٢٦١

هامش ٧٦ ناكاً - كولان وكايبان ٢ فقرة ١١١٣ - بودري ودي لوان فقرة ٥٤٣ .

(٣) دي هلنس فقرة ١٤٣ .

(٤) جيبوار فقرة ٤٢٦ - بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ١٦٧ .

(٥) مذكرة المشروع التمهيدى فقرة ٧١٥ .

(٦) مذكرة المشروع التمهيدى فقرة ٧١٥ .

(٧) أوبري ورو ٣ فقرة ٢٦١ هامش ٧٦ - بودري ودي لوان فقرة ٥٤٨ - بلال

وريبير وبيكيه فقرة ١٦٨ .

(٨) محمد كامل مرسي فقرة ٤٦٦ ص ٦١١ .

٧١٧ - محل الامتياز : ويقع الامتياز على الأمتعة والأشياء التي

يخضرها النزيل معه ، وما يخضره توابع النزيل من زوجة وأولاد وخدم^(١) .
وقد تكون هذه الأشياء مملوكة لآخرين ، فيقع عليها الامتياز مع ذلك ما دام
صاحب الفندق يعتقد بحسن نية أنها مملوكة للنزيل ولأتباعه^(٢) . أما إذا
كان يعرف الحقيقة ، أو كانت الأشياء مسروقة أو ضائعة حيث يسردها
مالكها في ثلاث سنوات فلا امتياز عليها^(٣) .

وأمثلة الأمتعة التي يخضرها النزيل وتوابعه في الفندق أو ملحقاته
الملابس (عدا ما يكون عليه) والبضائع والمجوهرات والعربات والسيارات
والخيل والحيوانات الأخرى والثود وما يأتي به النزيل في أثناء إقامته^(٤) .
ولكن لا يقع الامتياز على السندات وسائر المنقولات غير المادية لأنها لا تعتبر
أمتعة^(٥) .

وأيضاً لصاحب الفندق توقيع حجز استحقاق كالمؤجر ، وإذا نقلت
المنقولات بغير رضائه كان له أن يسردها إلا إذا كسب الغير حقاً يكون
نافذاً قبله .

ويفقد صاحب الفندق امتيازه على الأشياء التي ينقلها النزيل من الفندق ،
ولو خفية ، ولكن إذا سرقت الأمتعة من الفندق كان لصاحب الفندق أن
يسردها ولو كان الذي انتقلت إليه حسن النية^(٦) . ولصاحب الفندق الحق
في حبس أمتعته النزيل^(٧) .

(١) بودري ودي لوان فقرة ٥٤٦ - كولان وكايتان ٢ فقرة ١١١٥ - بلانيول
وربيير وبيكيه فقرة ١٦٩ .

(٢) بودري ودي لوان فقرة ٥٤٧ .

(٣) بودري ودي لوان فقرة ٥٤٨ - أوبري ورو ٣ فقرة ٢٦١ ص ٢٧٢ .

(٤) بودري ودي لوان فقرة ٥٤٦ .

(٥) بلانيول وربيير وبيكيه فقرة ١٦٩ .

(٦) بودري ودي لوان فقرة ٥٤٩ .

(٧) بودري ودي لوان فقرة ٥٤٩ .

٧١٨ - مرتبة الامتياز : هي نفس مرتبة امتياز المؤجر ، أى المرتبة السادسة ، وإذا تزامن الحتان ، قدم الأسبق في التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر .

فإذا أخرج المستأجر بعض الأمتعة من العين المؤجرة دون علم المؤجر ونزل بها في فندق صاحبه حسن النية لا يعلم أن هذه الأمتعة مثقلة بامتياز المؤجر ، ولم يجهز المؤجر حجزاً استحقاقياً في الميعاد ، قدم امتياز صاحب الفندق .

كذلك إذا أخرج النزيل أمتعه من الفندق ووضعها في عين مؤجرة ، وكان المؤجر حسن النية ، كان امتياز المؤجر هو المقدم (١) .

٧١٩ - هو التبعية : وإذا خرجت الأمتعة من الفندق برضاء صاحب أو بعلمه ، انقضى الامتياز . أما إذا خرجت دون علم صاحب الفندق ، أو بالرغم من معارضته ، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها ، ويجوز لصاحب الفندق تبعية دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية .

§ ٤ - امتياز بائع المنقول

٧٢٠ - نص قانوني : نصت المادة ١١٤٥ مدني على ما يأتي :

١ - ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على الشيء المبيع ، ويبقى الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته ، وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية .

٢ - ويكون هذا الامتياز تالياً في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقوله ، إلا أنه يسرى في حق المؤجر وصاحب

(١) انظر في ذلك آتياً فقرة ٧١٥ .

الفندق إذا ثبت أنها كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق» (١) .

(١) تاريخ المس : ورد هذا النص في المادة ١٥٨٧ من المشروع التمهيدى . وعنه لجنة المراجعة تمديلاً لفظياً فأصبح مطابقاً لما استقر عليه في التفسير المدنى الجديد ، ثم وافقت عليه تحت رقم ١٢٤٩ في المشروع النهائى . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢٣٤ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٤٥ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٢٠ - ص ٢٢٢) .
التقنين المدنى السابق م ٦٠١ البند السابع / ٧٢٧ البند السادس : ضمن المبيع المستحق للبائع أو المبلغ المدفوع من غير المشترى بعقد ذى تاريخ ثابت بوجه رسمى المخصص لأداء الشئ المذكور تخصيصاً صريحاً ، ويكون امتياز هذا وهذا على الشئ المبيع مادام في ملك المشترى إذا كان مشغولاً ، مع عدم الإخلال بالأصول المتعلقة بالمواد التجارية . وإذا كان المبيع مشغولاً ، كان ثمنه ممتازاً أيضاً إذا كان تسجيل البيع حصل على التوجه الصحيح . ولا يعزى سببى هذا الامتياز إلا على حسب الدرجة التى ترتب له بناء على تاريخ التسجيل .
التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السورى م ١١٢٤ : ١ - ما يستحق للبائع الموقوف من الشئ وملحقاته ، يكون له امتياز على الشئ المبيع ، ويبقى الامتياز قائماً مادام المبيع محتفظاً بذاتيته . وهذا دون إخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية . ٢ - ويكون هذا الامتياز تالياً فى المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على موقوف ، إلا أنه يسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنها كانا يعلمان به وقت وضع المبيع فى العين المؤجرة أو الفندق .

التقنين الليبى م ١١٤٩ : ١ - ما يستحق للبائع من الشئ وملحقاته ، يكون له امتياز على الشئ المبيع ، ويبقى الامتياز قائماً مادام المبيع محتفظاً بذاتيته . وهذا دون إخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية . ٢ - ويكون هذا الامتياز تالياً فى المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على موقوف ، إلا أنه يسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنها كانا يعلمان به وقت وضع المبيع فى العين المؤجرة أو الفندق .

التقنين العراقى م ١٣٧٦ : ١ - ما يستحق للبائع الموقوف من الشئ وملحقاته ، يكون له حق امتياز على المبيع ، ويبقى حق الامتياز قائماً مادام المبيع محتفظاً بذاتيته . وهذا دون إخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن النية ، ومع مراعاة الأحكام الخاصة بالقضايا التجارية . ٢ - ويكون حق الامتياز هذا تالياً فى المرتبة مباشرة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز ، إلا أنه يسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنها كانا يعلمان به وقت وضع المبيع فى العين المؤجرة أو الفندق .

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدى ، فى خصوص هذا النص ، ما يأتى :

« الحق الممتاز : ثمن المبيع وملحقاته من فوائد ومصروفات ، وكذلك ما أقرض للمشتري وحل المترض محل البائع باتفاق معه ، ولم ينص المشروع على هذه الحالة اكتفاء بالتواعد 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 ما دام محتفظاً بذاتيته ، ولم يكسب عليه الغير حقاً بنفذ قبل البائع ، وما دام المشتري لم يفسد وإلا حرم البائع الامتياز والفسخ طبقاً لقواعد القانون التجارى .

مرتبة الامتياز : يأتى هذا الامتياز بعد الامتيازات السابقة ، ويسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا كان هذان يعلمان به «(١) .

٧٢١ - الحق الممتاز : فى جميع أحوال بيع المنقول التى لم يدفع فيها الثمن كله أو بعضه ، سواء كان المنقول المبيع مادياً أو معنوياً(٢) . وينشأ بمجرد نقل المبيع إلى المشتري ، وبقاء جزء من الثمن فى ذمة المشتري .
ويضمن الامتياز ثمن المبيع أو الباقي منه ، وملحقاته كنفقات المطالبة بالثمن والفوائد والمصروفات التى يكون البائع قد عجلها لحساب المشتري .
ولا يضمن غير الثمن والملحقات المستحقة بعقد البيع ، فلا يضمن التعويضات كما امتياز المؤجر .

ولا يثبت الامتياز لبائع ملك الغير ، ولا لبائع الأشياء المثلية قبل نقل ملكيتها بفرزها ، ولا لبائع المنقول المفروز الذى احتفظ البائع بماكيته إلى سواد جميع ثمنه .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٢١ - ص ٢٢٢ .

(٢) بيدان وفواران فقرة ٥١٣ - إلبانول وريبير وبيكيه فقرة ١٨٩ .

وتعتبر حوالة الحق في حكم البيع ، وكذلك الوفاء بمقابل إذا وجب على الدائن أن يدفع للمدين فرقاً ، وكذلك المقايضة بالنسبة إلى فرق القيمة .

٧٢٢ - محل الامتياز : ويقع الامتياز على المنقول المبيع ، سواء كان مادياً أو معنوياً .

ويبقى المنقول المبيع محلاً للامتياز : ما دام محتفظاً بذاتيته^(١) . فإذا أضع المنقول معائه الأصلية : كأن يصنع الدقيق خبزاً أو تصنع الخنطة دقيقاً أو أدمج المنقول في عقار فصار عقاراً بطبيعته : فإن الامتياز يزول^(٢) . أما إذا تغيرت حالة المنقول دون أن يفقد ذاتيته ، كما إذا صنع الخشب أثاثاً أو حيك القماش ثوباً أو صار المنقول عقاراً بالتخصيص ، فإن ذلك لا يمنع بقاء الامتياز عليه^(٣) .

٧٢٣ - مرتبة الامتياز : وللامتياز مرتبته السابقة . بعد امتياز المؤجر وصاحب الفندق . فإذا كان المؤجر أو صاحب الفندق يعلم بامتياز بائع المنقول وقت وضع المنقول عنده . فإن امتياز بائع المنقول يتقدم على امتياز المؤجر أو صاحب الفندق .

٧٢٤ - من التبّع : ويتبع البائع المنقول في أى يد يكون ، بعد احترام الحقوق التي كسبها الغير عليه بحسن نية . وقد يكسب الغير حقوقاً على المنقول بصفة مستقلة . كما إذا باع مشتري المنقول إلى مشتري ثانٍ وتسلم المشتري الثاني المنقول وهو حسن النية^(٤) .

(١) استئناف مخلط ٢٦ نوفمبر سنة ١٩١٣ م ٢٦ ص ٥١ .

(٢) بيدان وفواران فقرة ٥١٢ - الإسكندرية مستعمل ١٥ مارس سنة ١٩١٠ الهامة ٢٠ رقم ٥١٣ ص ١٢٢٩ .

(٣) بيدان وفواران فقرة ٥١٢ - استئناف مخلط ٢٦ نوفمبر سنة ١٩١٣ م ٢٦ ص ٥١ .

(٤) بيدان وفواران فقرة ٥١١ .

وقد يكسب الغير حقوقاً على المنقول بصفة تبعية ، كما إذا أصبح المنقول عقاراً بالتخصيص ورهن مع العقار الأصلي فإن حق الدائن المرهن ، إذا كان هذا حسن النية ، يتقدم على امتياز بائع المنقول (١) .

§ ٥ - امتياز المتقاسم في المنقول

٧٢٥ - نص قانوني : نصت المادة ١١٤٦ مدني على ما يأتي :

١ - للشركاء الذين اقتسموا منقولا حق امتياز عليه ، تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .

٢ - وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع ، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ (٢) .

(١) انظر في هذا الامتياز بصفة عامة : استئناف مختلط ٣١ أكتوبر سنة ١٩٢٢ م ٣٦ ص ٢٥٦ - ١٠ يونيو سنة ١٩٢٤ م ٣٦ ص ٤٢٦ .

(٢) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٨٨ من المشروع التمهيدي . وعدته لجنة المراجعة تعديلاً لفظياً طفيفاً فصار مطابقاً لما استقر عليه في التفتين المدني الجديد ، ثم وافقت عليه تحت رقم ١٢٥٠ في المشروع النهائي . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢٣٥ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٤٦ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٢٣ - ص ٣٢٤) .

التفتين المدني السابق : لا مقابل .

التفتينات المدنية المرعية الأخرى :

التفتين 'دوري' م ١١٢٥ : ١ - للشركاء الذين اقتسموا منقولا حق امتياز عليه ، تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وما تقرر لهم فيها من معدل .

٢ - وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع ، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ .

التفتين 'البيبي' م ١١٥٠ : ١ - للشركاء الذين اقتسموا منقولا حق امتياز عليه ، تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .

٢ - وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع ، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ .

وجاء في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ما يأتي :

«الحق الممتاز : الالتزامات التي تنشأ من عقد القسمة وهي ثلاثة : ضمان المستحق والالتزام بدفع المعدل والالتزام بدفع ثمن التصفية . وامتنياز المتقاسم في المنقول استحدثه المشروع . ولا يوجد في التقنين الحالي (السابق) .»

محل الامتياز : الحصة المفروزة التي وقعت في نصيب كل متقاسم مرتبة الامتياز : هي مرتبة امتياز النافع ، فإذا تراخا قدم الأسبق . فإذا كانت القسمة بعد البيع قدم امتياز البائع ، وإذا كان البيع بعد القسمة قدم امتياز المتقاسم «(١)» .

٧٢٦ - الحق الممتاز : يسرى هذا الامتياز في كل قسمة ، ودية أو قضائية ، كلية أو جزئية . وأياً كان مصدر الشروع الإرث أو غيره . ويضمن الامتياز :

١ - معدل القسمة (souite) ، فهو الترق ما بين الحصص وجب بعقد القسمة .

٢ - ثمن التصفية (licitation) ، إذا بيع المنقول بالمزاد بين الشركاء . فالراسى عتبة المزاد يصبح مديناً لكل شريك آخر بقدر نصيب هذا في المنقول ، ويضمن نصيبه امتياز المتقاسم . أما إذا بيع المنقول لأجنبي غير شريك ، فإن هذا يكون بيعاً ، فيه امتياز البائع .

- التقنين المراق م ١٣٧٧ : ١ - إذا انقسم الشركاء متقولا شاماً بينهم ، فتح كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له من معدل يكون مضموناً بحق امتياز حل جميع الحصص المفروزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء . ٢ - ولحق الامتياز هذا نفس المرتبة التي لامتياز الديون المستحقة للبائع ، فإذا تراخى الامتياز ان قدم الأسبق في التاريخ .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٢٣ .

٣ - التعويض الذى يثبت للمتقاسم الذى استحققت حصته للغير بسبب سابق على القسمة (م ١/٨٤٤ مدنى) .

٤ - الفوائد التى يستحقها المتقاسم عن أى مبلغ من المبالغ المتقدمة .

٧٢٧ - محل الامتياز : الحصص المفروزة التى وقعت فى نصيب كل متقاسم .

٧٢٨ - مرتبة الامتياز : وبأى هذا الامتياز فى المرتبة السابقة ، مع امتياز البائع .

فإذا بيع منقول ثم اقتسم بين المشترين ، قدم امتياز بائع المنقول على امتياز المتقاسم ، لأن امتياز بائع المنقول أسبق .

وإذا اقتسم منقول ثم باع المتقاسمون حصصهم المفروزة ، قدم امتياز المتقاسم على امتياز بائع المنقول ، لأن امتياز المتقاسم أسبق .

الفصل الثانى

حقوق الامتياز الخاصة

الواقعة على عقار

٧٢٩ - حقوق الامتياز الخاصة العقارية : هذه ثلاثة :

١ - امتياز بائع العقار .

٢ - امتياز المهندسين والمقاولين .

٣ - امتياز المتقاسم فى العقار .

وقد نصت المادة ١/١١٣٤ مدنى على ما يأتى : « تسرى على حقوق

الامتياز الواقعة على عقار أحكام الرهن الرسمى بالقدر الذى لا تتعارض فيه

طبيعة هذه الحقوق ، وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيود وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو (١) .
وتتابع دراسة حقوق الامتياز الخاصة العقارية متعاقبة .

§ ١ - امتياز بائع العقار

٧٣٠ - **في قانوني** : تنص المادة ١١٤٧ ملني على ما يأتي :

- ١ - ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على العقار المبيع .
- ٢ - ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلا ، وتكون مرتبته من وقت القيد (٢) .

(١) انظر استئناف مختلط ١٠ أبريل سنة ١٩١٣ م ٢٥ ص ٣٠٨ - ١٥ أبريل سنة ١٩١٤ م ٢٦ ص ٣٢٨ .

وقد قضت محكمة النقض بأنه لما كان الحكم إذ نفى وجود حق امتياز الطامن لم ينهر حق امتيازه بالقبول اكتفاء بتسجيل حكم مرسى المزايا ، فإن هذا الذي قرره الحكم لا مخالفة فيه للقانون (نقض مدني ١٢ فبراير سنة ١٩٥٣ مجموعة أ ل ٢٥ عاما ١ ص ٣٩٥ رقم ٢٤) .

(٢) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٥٨٩ من المشروع التمهدي (وأضافت لجنة للراجعة لفقرة ثالثة لتقيد حقوق الامتياز على العقار المبيع وقت العمل بالقانون ، ثم وافقت اللجنة على النص تحت رقم ١١٥١ في المشروع النهائي . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢٣٦ ، ثم مجلس الشيوخ ، بعد حذف الفقرة للزائدة لورود حكمها في قانون الشهر العقاري تحت رقم ١١٤٧ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٢٥ - ٣٢٧) .

التعين المدف السابق م ٦٠١ البند السابع / ٧٢٧ البند السادس : ثمن المبيع المستحق البائع أو للبلع المدفوع من غير المشتري بمقد ذي تاريخ ثابت بوجه رسمي المخصص لأداء الثمن المذكور تخصيصا صريحا ، ويكون امتياز هذا وهذا على الترتيب السابق مادام في ملك المشتري إذا كان مقولا ، مع عدم الإخلال بالأصول المتعلقة بالمواد التجارية . فإذا كان للمبيع مقاراً ، كان ثمنه ممتازاً أيضاً إذا كان تسجيل البيع حصل على الوجه الصحيح . ولا يجري مقتضى هذا الامتياز إلا على حسب الدرجة التي تترتب له بناء على تاريخ التسجيل .

التعيينات المدلية العريية الأخرى :

وقد ورد في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
ما يأتي :-

• الحق الممتاز : سبق بيانه في امتياز بائع المنقول .

• محل الامتياز : العقار المبيع .

• مرتبة الامتياز : يجب القيد ولو كان البيع مسجلاً ، وقد تلا في المشروع
بإيجاب القيد نقصاً معروفاً في التقنين الحالي (السابق) . ومرتبة الامتياز
بحددها القيد^(١) .

٧٣١ - الحق الممتاز : يكون هذا الامتياز لبائع العقار . ويترتب

على كل بيع حاصل بمحور رسمي أو عرفي^(٢) . بالمزاد أو بصفة ودية^(٣) .
ويضمن الامتياز ثمن العقار المبيع أو الباقي منه ، وملحقاته من فوائد^(٤)
ومن مصروفات^(٥) ، ولو حور بها المشتري سندات تحت إذن البائع بشرط
أن يذكر في عقد البيع تحرير هذه السندات^(٦) ، ولا يعتبر تحرير السندات

= التقنين السوري م ١١٢٦ : ١ - ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته ، يكون له
امتياز على العقار المبيع . ٢ - ويجب أن يقيد الامتياز ، وتكون له رتبته من وقت القيد .
التقنين الليبي : لا شيء .

التقنين العراقي م ١٣٧٨ : ١ - ما يستحق لبائع العقار أو مفرغه من الثمن وملحقاته
له حق امتياز على العقار المبيع أو المفرغ . ٢ - ويجب ذكر حق الامتياز في سجل الطابور ،
وتكون مرتبته من وقت التسجيل .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٢٦ .

(٢) بودري ودي لوان فقرة ٥٧٤ - أوبري ورو ٣ فقرة ٢٦٣ ص ٢٨١ .

(٣) بودري ودي لوان فقرة ٥٧٤ - بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ٦٢٦ .

(٤) بيدان وفواران فقرة ٥٩٣ - استئناف مخطوط ٢١ مايو سنة ١٩١٣ م ٢٥

ص ٣٩٢ .

(٥) بيدان وفواران فقرة ٥٩٣ - شفيق شحاته ٣ فقرة ١٨٨ .

(٦) بيدان وفواران فقرة ٥٩٣ .

تجديداً للدين^(١) . وبضمن الامتياز الثمن ولو كان إيراداً مؤبداً ، أو لمدى الحياة . وينشأ الامتياز بقوة القانون^(٢) ، فإذا احتفظ البائع بالملكية إلى حين استيفائه فلا يكون له حق الامتياز .

وإذا أخذ الشئع ابيع بالشفعة ، حل محل المشتري ، ويكون للبائع في هذه الحالة حق امتياز البائع^(٣) .

ومتى كان المبيع عقاراً ، فيستوى أن يكون مادياً أو معنوياً^(٤) ، ولا يكون ممتازاً إلا ثمن العقار الذي يجوز بيعه بالمراد ، كالعقار نفسه أو حق الانتفاع به ، وليس حق الارتفاق لأنه لا يجوز بيعه بالمراد استقلالاً^(٥) .

وإذا استحق البائع قبل المشتري غير الثمن والفوائد والمصروفات ، فإن ما يستحقه من ذلك لا يكون ممتازاً . كالتعويض عن فسخ البيع والتعويض الذي يحكم به للمقايض في مقابل العقار الذي تسلمه في المقايضة إذا استحق لشخص آخر^(٦) . ولكن الامتياز بضمن زيادة الثمن التي يحكم بها للتاصر ، في حالة بيع عقاره بغير فاحش^(٧) . وبضمن أيضاً الذي يقرض المشتري مبلغاً ليدفع به ثمن العقار ، إذا ذكر ذلك في عقد القرض وفي عقد البيع^(٨) .

(١) استئناف مخطوط ٢٦ مابوسة ١٩٢١ م ٤٣ ص ٤٠٠ .

(٢) استئناف مخطوط ٢١ نوفمبر سنة ١٩٤٠ م ٥٣ ص ١٧ - ٣٥ مارس سنة ١٩٤٧

م ٥٩ ص ١٥٧ .

(٣) شفيق شحاتة ٣ ص ١٧٣ هامش ٣ .

(٤) بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ٦٣٢ .

(٥) جرانمولان فقرة ٧٤٣ - عبد الفتاح عبد القادر فقرة ٦٣٢ - سليمان مرقس فقرة

٣٨٨ ص ٦٢٧ .

(٦) نقد مدني ١٦ مارس سنة ١٩٤٤ مجموعة مهر ٤ رقم ١١٠ ص ٢٨١ - جرانمولان

فقرة ٧٤٠ .

(٨) دي هلنس في البيع فقرة ٢٦٠ - محمد كامل مرسى فقرة ٤٩١ .

(٨) بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ٦٤٥ - دي هلنس فقرة ٨٢ - فقرة ٨٣ .

ويعتبر في حكم البيع الوفاء بمقابل والمتقايسة إذا كان الموفى له أو أحد المتقايسين ملزماً بدفع فرق ، فيعتبر هذا الفرق في حكم ثمن البيع ويكون مضموناً بالامتياز^(١) ، وكذلك بيع العقار على الشبوع بالمراد لعدم إمكان قسمته إذا رسا المراد على أجنبي^(٢) .

٧٣٢ - محل الامتياز : يقع الامتياز على العقار المبيع ، سواء كان ملكية أو حق انتفاع . وسواء كان المبيع مالا مفرزاً أو حصة شائعة ، وسواء كان بناء أو أرضاً فضاء أو أرضاً زراعية^(٣) . ويشمل الامتياز المالحقات ، كالعقارات بالنخصيص والمنشآت والتحسينات والثمار من وقت تسجيل نزع الملكية^(٤) .

ويرد الامتياز على كل العقار ، ولو كان أكثر من الثمن .
وإذا باع المتفع حق الانتفاع وباع المالك الرقبة ، فبائع حق الانتفاع لا يكون له امتياز إلا على هذا الحق ولو آلت الرقبة إلى مشتري حق الانتفاع . أما بائع الرقبة فيرد امتيازه على الملكية كاملة ، لو آل حق الانتفاع إلى الرقبة^(٥) .

٧٣٣ - مرتبة الامتياز : ويجب قيد الامتياز ، ولو كان عقد البيع مسجلاً .

(١) نقض مدني ١٦ مارس سنة ١٩٤٤ مجموعة عمر ٤ رقم ١١٠ ص ٢٨١ - بيدان وفواران فقرة ٥٩٤ .

(٢) بلانبول وريبير وبيكه فقرة ٦٢٦ . وقد قضى بالألا امتياز للمتقايس إلا فيما يعتبر بيما ، لأن الامتياز حق استثنائي لا يقاس عليه (استئناف مصر ٢٣ فبراير سنة ١٩٤١ الهامة ٢٢) .

(٣) جرانمولان فقرة ٧٤٢ .

(٤) استئناف مختلط ٨ مايو سنة ١٨٩٠ م ٢ ص ١٣٩ .

(٥) بلانبول وريبير وبيكه فقرة ٦٢٦ .

ويعين مرتبة الامتياز تاريخ قيده .
 وإذا بيع العقار مرات متوالية وبقى لكل من البائعين جزء من الثمن ،
 فإن البائع الأول يتقدم عنمن يتلو ، بشرط أن يكون قد شهر امتيازهم قبلهم (١) .

§ ٢ - امتياز المهندسين والمقاولين

٧٣٤ - نص قانوني : تنص المادة ١١٤٨ مدني على ما يأتي :

« ١ - المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الممارسين الذين عهد إليهم
 في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو
 صيانتها ، يكون لها امتياز على هذه المنشآت ، ولكن بقدر ما يكون زائداً
 بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه » .

« ٢ - ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد » (٢) .

(١) بلائيول وريبير وبيكيه فقرة ٦٤٤ .

(٢) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٠٩٠ من المشروع التمهيدي . وعدلته لجنة

المراجعة تعديلاً لفظياً طفيفاً فصار مطابقاً لما استقر عليه في التقنين المدني الجديد ، ثم وافقت عليه
 تحت رقم ١٢٥٢ في المشروع النهائي . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢٣٧ ، ثم مجلس
 الشيوخ تحت رقم ١١٤٨ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٢٧ - ص ٢٢٩) .

التقنين المدني السابق م ٦٠٣ / ٧٢٩ : المبالغ المستحقة في مقابلة ما صرف لصيانة الشيء
 تكون مقدمة على جميع ما عداها من الديون ، ويكون الترتيب بين تلك المصاريف في المنقولات
 بعكس ترتيب الصرف عليها .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين السوري م ١١٢٧ : ١ - المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الممارسين الذين

عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها
 يكون لها امتياز على هذه المنشآت ، ولكن بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة
 العقار وقت بيعه . ٢ - ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون رتبته من وقت القيد .

التقنين الليبي م ١٢٥١ : ١ - المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الممارسين الذين عهد

إليهم بتشييد أبنية أو منشآت أخرى أو بإعادة تشييدها أو بترميمها أو بصيانتها ، يكون لها

وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدي ، في خصوص هذا النص ،
ما يأتي :

« الحق الممتاز : المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين
لتشييد أبنية أو منشآت أخرى أو ترميمها أو صيانتها . فزيد المشروع على
التقنين الحالي (السابق) مصروفات البناء . ويتلاني بذلك نقصاً معروفاً في
التقنين الحالي « السابق » .

محل الامتياز : ما زاد في قيمة العقار بسبب هذه الأعمال وبقي قائماً إلى
وقت بيع العقار . بخلاف مصروفات الصيانة في المنقول ، فالامتياز يقع
على كل المنقول لا على ما زاد فيه بسبب هذه المصروفات ، وقد تقدم
ذكر ذلك .

مرتبة الامتياز : يجب قيد الامتياز ، وتحدد المرتبة من وقت
القيد (١) .

٧٣٥ - الحق الممتاز : يشمل الحق الممتاز مصروفات البناء
وإعادة البناء ، كما يشمل مصروفات الترميم والصيانة ، في حين أن التقنين
السابق كان يشمل مصروفات الترميم والصيانة دون مصروفات البناء
وإعادة البناء .

- امتياز حل هذه المنشآت ، ولكن بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت
التصرف فيه . ٢ - ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

التقنين العراقي م ١٣٧٩ : ١ - المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين اللذين آهدهم
إلهم تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو إعادة تشييدها أو ترميمها أو صيانتها لما حق امتياز حل
هذه المنشآت ، بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه . ٢ - ويجب
تحرير سند رسمي بالأعمال التي تمت والمبالغ المستحقة في مقابلها ، وتسجيل الامتياز في دائرة
الطابو بناء على هذا السند . وتكون مرتبة هذا الامتياز من وقت التسجيل . ٣ - وفيما يتعلق
بهذه المنشآت يتقدم صاحب هذا الامتياز على حق المرهن للأرض التي قامت عليها هذه الأعمال
إذا شملها الرهن ، سواء كان هذا الرهن تأمينياً أو حيازياً .

(١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٢٨ - ص ٣٢٩ .

والنص مقصور على المقاولين والمهندسين المعماريين .

فلا يستفيد منه مستأجر العقار أو حائزه أو النضوى إذا 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 الأجراء ، ولا يثبت 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 مستأجراً ، أو صاحب حق انتفاع . أو دائئاً مرتهاً رهن حيازة ، أو واضع اليد .

والامتياز مقصور على المبالغ المستحقة للبناء ، أو إعادة البناء ، أو الترميم ، أو الصيانة . ويرد ذلك على الأبنية ، والطرق ، والآبار ، والقناطر ، وغير ذلك من أعمال التشييد . ولا ينحصر في أصل المبالغ ، بل يمتد أيضاً إلى الفوائد المستحقة عن هذه المبالغ (١) .

ولكن الامتياز لا يضمن إلا التشييد وما يلحق به كالترميم والصيانة ، فهو لا يضمن إصلاح الأراضي الزراعية والمراوى والمصارف وتخفيف البرك (٢) .

٧٣٦ - محل الامتياز : ويرد الامتياز لا على المال كله كما في ترميم المتقول ، بل على ما زاد في قيمة العقار بسبب الأعمال وبنى قائماً إلى وقت البيع (٣) .

(١) شفيق شحاته ٣ فقرة ١٩٢ .

(٢) بيدان وفواران فقرة ٦٠٠ - پلانبول وديبير وبيكيه فقرة ٦٦٠ - شفيق شحاته

٣ فقرة ١٩٢ - محمد على إمام فقرة ١٨١ .

(٣) پلانبول وديبير وبيكيه فقرة ٦٦٤ - محمد كامل مرسى فقرة ٤٩٩ - سليمان

مرسى فقرة ٣٩٥ ص ٦٣٥ .

ويقدر القاضى مقدار الزيادة التى يباشر عليها الامتياز وقت البيع ، وله أن يستعين فى ذلك بخبراء .

ويقتصر الامتياز على جزء من ثمن العقار يقابل ما هو باق وقت بيعه من قيمة الزيادة التى حصلت بسبب الأعمال .

ومتى عين قدر الزيادة على هذا الوجه ، فهذه الزيادة تضمن كل جزء من استحقاق المهندس أو المقاول ، وكذلك كل استحقاق المهندس أو المقاول مضمون بكل جزء من هذه الزيادة .

٧٢٧ - شهر الامتياز : ويقيد هذا الامتياز ويكون القيد بموجب قائمة كفاية الرهن أو الاختصاص . يبين فيها مقدار الدين الممتاز . ويرفق بها ما يؤيده من مستندات كعقد محاسبية أو إقرار من المدين أو حكم قضائى .

ويجب أن تكون هذه المستندات مصدقاً فيها على توقيع المدين .

٧٢٨ - مرتبة الامتياز : وإذا أجرى القيد ، كانت مرتبة الامتياز من وقت إجرائه .

وإذا تزامن الامتياز مع أى حق عينى آخر على العقار ، قدم الأسبق 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 تحسينات وإنشاءات تعود بمنفعة على المالك مقيد بعدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمهندسين والمقاولين .

وعلى ذلك تكون الأولوية للامتياز ، ولو أن الرهن أسبق فى تاريخ القيد (١) .

(١) عبد الفتاح عبد الباق فقرة ٦٤٢ - محمد حل إمام فقرة ٤٨٣ - سليمان مرفس

٣٥ - امتياز المتقاسم في العقار

٧٣٩ - نص قانوني : تنص المادة ١١٤٩ مدني على ما يأتي :

« للشركاء الذين اقتسموا عقاراً حق امتياز عليه ، تأميناً لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين ، بما في ذلك المطالبة بمعدل القسمة . ويجب أن يشهر هذا الامتياز . وتكون مرتبته من وقت القيد»^(١) .
وقد جاء في مذكرة المشروع التمهيدى : في خصوص هذا النص ، ما يأتي :

« الحق الممتاز : سبق بيانه في امتياز المتقاسم في المنقول :

محل الامتياز : الحصة المفترزة التي وقعت في نصيب كل متقاسم ، كما في المنقول .

(١) تاريخ النص : ورد هذا النص في المادة ١٤٩١ من المشروع التمهيدى . وعده لجنة المراجعة تمديلاً لفظياً لطيفاً حتى صار مطابقاً لما استقر عليه في التقنين المدنى الجديد ، ثم وافقت عليه تحت رقم ١٦٥٣ في المشروع المالى . ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم ١٢٢٨ ، ثم مجلس الشيوخ تحت رقم ١١٤٩ (مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٢٣٠ - ص ٢٣١) .

التقنين المدنى السابق م ٦٠٢ / ٧٢٨ : للشركاء الذين اقتسموا عقاراً شأنماً بينهم حق امتياز على ذلك على ذلك المقار تأميناً لحقوقهم في رجوع بعضهم على بعض في القسمة ، ويثبت لهم هذا الامتياز بالتسجيل في قلم كتاب المحكمة بنهر انتضاء لشرط خاص . ويجرى مقتضى الامتياز على حسب الدرجة التي ترتبت له بالتسجيل .

التقنينات المدنية العربية الأخرى :

التقنين الدورى : لا شيء .

التقنين اليسى : لا شيء .

التقنين المرقى م ١٣٨٠ : ١ - إذا اقتسم الشركاء عقاراً شأنماً بينهم ، فتحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له فيها من معدل يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفترزة متى وقعت في نصيب باقى الشركاء . ٢ - ويجب تسجيل حق الامتياز هذا في دائرة الطابو ، وتكون مرتبته من وقت التسجيل .

مرتبة الامتياز : يجب قيد الامتياز ، وتحدد المرتبة من وقت القيد» (١) .

٧٤٠ - الحق الممناز : يضمن الامتياز حقوق كل من المتقاسمين في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، ويستوى في ذلك أن تكون القسمة كلية أو جزئية ، ودية أو قضائية ، عيناً أو بطريق التصفية . ويشمل ذلك :

- ١ - معدل القسمة (٢) .
- ٢ - ثمن التصفية ، أى الثمن الذى يرسو به المزداد على أحد المتقاسمين لعدم إمكان القسمة عيناً (٣) .
- ٣ - التعويض الذى يستحقه أحد المتقاسمين لدى المتقاسمين الآخرين بموجب ضمان الاستحقاق (٤) .
- ٤ - الفوائد عن أى مبلغ من المبالغ المتقدمة (٥) .

٧٤١ - محل الامتياز : فيما يتعلق بمعدل القسمة : على العقار الذى دفع فى نصيب المتقاسم الملزم بدفع المعدل (٦) .
وفما يتعلق بثمان التصفية ، على العقار الذى بيع بالمزاد إلى أحد المتقاسمين (٧) .

-
- (١) مجموعة الأعمال التحضيرية ٧ ص ٣٢١ .
 - (٢) بيدان وفواران فقرة ٥٩٧ - بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ٦٥٢ .
 - (٣) بيدان وفواران فقرة ٥٩٧ .
 - (٤) بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ٦٥٤ .
 - (٥) بيدان وفواران فقرة ٥٩٧ . وانظر ذلك فى نسخة المنقول آنفاً فقرة ٧٢٦ .
 - (٦) بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ٦٥٧ - كولان وكابيتان ٢ فقرة ١١٥٥ - چوسران ٢ فقرة ١٧٦٠ .
 - (٧) بيدان وفواران فقرة ٥٩٨ - بلانيول وريبير وبيكيه فقرة ٩٥٦ .

وفيا يتعلق بضمان الامتحناق ، على جميع العقارات التي حصلت قسمها بمقدار حصة المتقاسم الأصلية في الشروع .

٧٤٢ - شهر الامتياز : يجب قيد هذا الامتياز ، ولو كان عقد القسمة مسجلا .

ويكون القيد بموجب قائمة فيبين فيها مقدار معدل القسمة أو ثمن مقدار معدل القسمة أو ثمن التصفية ، ويرفق بها عقد القسمة أو محضر مرمى المزاد .

٧٤٣ - مرتبة الامتياز : ومتى قيد الامتياز ، كانت مرتبته بحسب تاريخ قيده .

تم بعون الله تعالى

فهرس

صفحة

١	بيان
٣	التأمينات الشخصية والتأمينات العينية
٣	كلمة تمهيدية
٣	الدائن العادي له ضمان عام على جميع أموال المدين
٤	الضمان العام للدائن لا يكفي
٦	التأمينات الخاصة - تأمينات شخصية وتأمينات عينية
٧	مقومات التأمينات الخاصة
٩	قسمان لهذا الجزء العاشر

القسم الأول

التأمينات الشخصية

١٣	تمهيد
١٣	ظهور التأمينات الشخصية قبل ظهور التأمينات العينية
١٤	تفوق التأمينات العينية على التأمينات الشخصية
١٤	رجوع التأمينات الشخصية إلى الظهور في القانون التجارى
١٥	أنواع التأمينات الشخصية
١٧	حطة البحث في الكفالة
١٨	مقدمة
١٨	التعريف بالكفالة - نص قانونى

صفحة	
٢٢	التطور التاريخي للكفالة
٢٤	خصائص عقد الكفالة
٢٨	الالتزام بتقديم كفيل - نص قانوني
٣٦	ما استحدثه التقنين الجديد في خصوص الكفالة

الفصل الأول - أركان الكفالة

٣٧	المبحث الأول - الالتزام الأصلي المكفول
٣٨	§ ١ - الالتزام الأصلي المكفول في ذاته
٣٨	مصدر الالتزام المكفول ومحلله
٣٩	كفالة الالتزام الصحيح - نص قانوني
٤٢	كفالة الالتزام الباطل
٤٣	كفالة الالتزام القابل للإبطال - نص قانوني
٥٠	كفالة الالتزام الشرطي والالتزام المستقبل - نص قانوني
٥٥	كفالة الالتزام الطبيعي
٥٨	§ ٢ - الالتزام الأصلي المكفول هو الذي يحدد مدى التزام الكفيل
٥٨	تبعية التزام الكفيل للالتزام الأصلي المكفول
٥٨	التزام الكفيل لا يجوز أن يكون أشد عبثاً من الالتزام المكفول ولكن يجوز أن يكون أهدون - نص قانوني
٦٣	شمول الكفالة للملحقات للالتزام المكفول - نص قانوني
٦٣	كفالة الدين التجاري تعتبر ٦٤ مدنياً فيما عدا استثناءات معينة - نص قانوني
٦٧	المبحث الثاني - الاتفاق بين الكفيل والدائن (عقد الكفالة)
٧٠	طرفا الكفالة الكفيل والدائن دون المدين - نص قانوني
٧٣	التراضي بين الكفيل والدائن

صفحة

٧٥	شکل الكفالة
٧٨	إثبات الكفالة - نص قانونی
٨٢	عيوب الرضاء في الكفالة
٨٣	الكفالة المتعلقة على شرط أو المقرنة بأجل
٨٤	لا يجوز للمدين أن يسوى مركز الكفيل بعد الكفالة
٨٥	مدى التزام الكفيل وتفسير الكفالة

الفصل الثاني - آثار الكفالة

	العلاقة فيما بين الكفيل والدائن والعلاقة فيما بين الكفيل والمدين
٨٩	وبينه وبين الملتزمين بالمدين
٨٩	المبحث الأول - العلاقة فيما بين الكفيل والدائن
٨٩	الكفيل غير المتضامن والكفيل المتضامن
	المطلب الأول - الكفيل غير متضامن مع المدين أو مع كفلاء
٩٠	آخرين
٩٠	متى يطالب الدائن الكفيل
٩٢	بماذا يطالب الدائن الكفيل - التقسيم - نص قانونی
٩٣	تعدد الكفلاء بعقد واحد
٩٦	تعدد الكفلاء بعقود متوالية
٩٧	الدفع التي يدفع بها الكفيل رجوع الدائن عايه
٩٧	الدفع بوجوب رجوع الدائن على المدين أولاً - نص قانونی
١٠٦	تمسك الكفيل بالدفع التي يحتج بها المدين - نص قانونی
١١١	الدفع الخاصة بالكفيل
١١٢	الدفع بالتجريد - نص قانونی
١١٥	شروط الدفع بالتجريد

صفحة

- ١٢٥ ... الآثار التي تترتب على الدفع بالتجريد - نص قانوني ...
 صورة خاصة للدفع بالتجريد : دفع بتجريد التأمين العيني
- ١٢٩ ... قبل التنفيذ على أموال الكفيل - نص قانوني ...
 ما يلتزم به الدائن عند استيفائه الدين من الكفيل -
- ١٣٤ ... نص قانوني ...
 كفيل الكفيل - نص قانوني ...
- ١٣٩ ... المصلب الثاني : الكفيل منضامن مع المدين أو مع كذلاء آخرين ...
 تضامن الكفيل مع المدين - نص قانوني ...
- ١٤٥ ... تضامن الكفلاء فيما بينهم ...
 الكفيل المتضامن والكفيل العادي - حرمان الكفيل
- ١٤٦ ... المتضامن من حق التجريد - نص قانوني ...
 الكفيل المتضامن والمدين المتضامن - أوجه الدفع التي
- ١٤٨ ... يستطيع أن يمتنع بها كل منها - نص قانوني ...
- المبحث الثاني - العلاقة فيما بين الكفيل والمدين وفيما بينه وبين الملتزمين
 بالدين ...
- ١٥٥ ... المطالب الأول : العلاقة فيما بين الكفيل والمدين ...
 الرجوع بالدعوى الشخصية أو بدعوى الحلول ...
- ١٥٦ § ١ - رجوع الكفيل على المدين بالدعوى الشخصية ...
 نصوص قانونية ...
- ١٥٩ ... أي كفيل يرجع على المدين بالدعوى الشخصية ...
 الأساس القانوني الذي تقوم عليه الدعوى الشخصية ...
- ١٦١ ... الشروط الواجب توافرها لرجوع الكفيل على المدين
 بالدعوى الشخصية ...
- ١٦٧ ...

صفحة

- ما الذى يرجع به الكفيل على المدين فى الدعوى الشخصية إذا
 ١٧٢ وفى الكفيل المدين كاملاً
 ما الذى يرجع به الكفيل على المدين فى الدعوى الشخصية
 ١٧٨ إذا وفى الكفيل جزءاً من الدين
 § ٢ - رجوع الكفيل على المدين بدعوى الحلول ١٨٠
 نص قانونى ١٨٠
 أى كفيل يرجع بدعوى الحلول على المدين ١٨١
 الشروط الواجب توافرها لرجوع الكفيل على المدين
 بدعوى الحلول ١٨٢
 ما الذى يرجع به الكفيل على المدين فى دعوى الحلول إذا
 وفى الدين كاملاً ١٨٥
 ما الذى يرجع به الكفيل على المدين فى دعوى الحلول
 إذا وفى الكفيل جزءاً من الدين ١٩٠
 موازنة بين دعوى الحلول والدعوى الشخصية ١٩٢
 § ٣ - رجوع الكفيل على المدين المتضامنين ١٩٣
 نص قانونى ١٩٣
 مدينون متضامنون ضمهم الكفيل جميعاً ١٩٤
 مدينون متضامنون ضمن الكفيل بعضهم ١٩٥
 المطلب الثانى : العلاقة فيما بين الكفيل والملتزمين بالدين ... ١٩٩
 المنصوص بالملتزمين بالدين ١٩٩
 § ١ - رجوع الكفيل الذى وفى الدين على الكفلاء الشخصيين
 الذين كفاوا الدين معه ٢٠٠
 نص قانونى ٢٠٠
 الحالة الأولى - تعدد الكفلاء وانقسام الدين بينهم ٢٠١

صفحة	
٢٠٢	الحالة الثانية - تعدد الكفلاء مع التضامن أو التضامن فيما بينهم
٢٠٣	رجوع الكفيل الذى وفى الدين على كل من الكفلاء الآخرين - أساس هذا الرجوع
٢٠٥	شروط هذا الرجوع
٢٠٦	مقدار ما يرجع الكفيل به
٢٠٩	§ ٢ - رجوع الكفيل الذى وفى الدين على الكفيل العيى وعلى الحائز للعقار
٢٠٩	رجوع الكفيل الذى وفى الدين على الكفيل العيى
٢١١	رجوع الكفيل الذى وفى الدين على الحائز للعقار

الفصل الثالث - انقضاء الكفالة

٢١٣	انقضاء الكفالة بطريق تبعى وانقضاؤها بطريق أصلى
٢١٣	المبحث الأول - انقضاء الكفالة بطريق تبعى
٢١٣	كيف ينقضى الدين المكفول
٢١٤	انقضاء الدين المكفول بالوفاء
٢١٥	انقضاء الدين المكفول بالوفاء بمقابل - نص قانونى
٢١٩	انقضاء الدين المكفول بالتجديد
٢٢٢	انقضاء الدين المكفول بالمقاصة
٢٢٥	انقضاء الدين المكفول باتحاد الذمة
٢٢٧	انقضاء الدين المكفول بالإبراء
٢٣٠	انقضاء الدين المكفول باستحالة التنفيذ
٢٣١	انقضاء الدين المكفول بالتقادم
٢٣٣	انقضاء الكفالة بفسخ الدين المكفول أو بإبطاله
٢٣٤	المبحث الثانى - انقضاء الكفالة بطريق أصلى

صفحة

- كيف تنمضي الكفالة بطريق أصلي ٢٣٤
- المطلب الأول - انقضاء التزام الكفيل دون الدين المكفول
- سبب من أسباب انقضاء الالتزام ٢٣٤
- أسباب انقضاء التزام الكفيل دون الدين المكفول ٢٣٤
- انقضاء التزام الكفيل باتخاذ الذمة ٢٣٦
- انقضاء التزام الكفيل بالإبراء ٢٣٦
- انقضاء التزام الكفيل بالتقادم ٢٣٨
- المطلب الثاني - أوجه خاصة بالكفالة دون غيرها ٢٣٩
- أوجه ثلاثة خاصة بالكفالة ٢٣٩
- ١ - براءة ذمة الكفيل بتقدير ما أضاعه الدائن بخطأه من الضمانات ٢٤٠
- نص قانوني ٢٤٠
- الكفلاء الذين يحق لهم التمسك براءة ذمتهم ٢٤١
- الأساس الذي تقوم عليه براءة ذمة الكفيل ٢٤٣
- الخطأ الذي يرتكبه الدائن ٢٤٤
- الضمانات التي يضيّعها الدائن بخطأه ٢٤٥
- الشروط الواجب توافرها لبراءة ذمة الكفيل ٢٤٧
- ٢ - براءة ذمة الكفيل لتأخر الدائن في اتخاذ الإجراءات ضد المدين ٢٤٩
- نص قانوني ٢٤٩
- لا تبرأ ذمة الكفيل لعدم اتخاذ الدائن إجراءات التنفيذ ٢٥١
- وجوب إنذار الكفيل للدائن ٢٥٣
- ما الذي يترتب على إنذار الكفيل للدائن ٢٥٤

صفحة

- ٣ - عدم تقدم الدائن في تفليسة المدين ٢٥٥
- نص قانونى ٢٥٥
- إفلاس المدين أو إعساره قبل حلول الدين المكفول ... ٢٥٦

القسم الثانى

التأمينات العينية

- تمهيد ٢٦١
- كيف يتقدم الدائن ذو التأمين العينى على اللئائن العادى ... ٢٦١
- الفروق ما بين الرهون وحقوق الامتياز ٢٦٣
- ظهور الرهون الرسمية على المنقولات ٢٦٥

الباب الأول - الرهن الرسمى

- التأمينات العينية فى التقنين المدنى المصرى ٢٦٥
- تعريف الرهن الرسمى - نص قانونى ٢٦٨
- خصائص حق الرهن الرسمى ٢٧٠
- الرهن الرسمى حق عينى عقارى ٢٧١
- الرهن الرسمى حق تبعى ٢٧١
- الرهن الرسمى حق غير قابل للتجزئة ٢٧٣
- خطة البحث ٢٧٤

الفصل الأول - إنشاء الرهن الرسمى

- الشكل والموضوع ٢٧٦
- المبحث الأول - إنشاء الرهن الرسمى من ناحية الشكل ... ٢٧٧

صفحة

٢٧٧	نص قانونى
٢٨٠	أهمية الرسمية لانعقاد عقد الرهن الرسمى وإنشاء هذا العقد
٢٨١	الحق رهن رسمى
٢٨٢	المقصود بالرسمية فى هذا الصدد
٢٨٣	الجزاء على تخلف الرسمية
٢٨٤	إبرام عقد الرهن الرسمى خارج مصر
٢٨٥	نفقات عقد الرهن الرسمى
٢٨٦	التوكيل فى الرهن الرسمى
٢٨٨	الوعد بالرهن الرسمى
٢٩٠	المبحث الثانى - إنشاء الرهن الرسمى من ناحية الموضوع
٢٩٠	تطبيق القواعد العامة
٢٩٣	خطة البحث
٢٩٤	المطلب الأول - الراهن وملكيته للعقار المرهون وأهليته لتصرف فيه
٢٩٤	نص قانونى
٢٩٥	١ - ملكية الراهن للعقار المرهون
٢٩٥	وجوب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون
٢٩٧	رهن ملك الغير - نص قانونى
٢٩٩	رهن ملك الغير فى التقنين المدنى الفرنسى
٣٠١	رهن ملك الغير فى التقنين المدنى المصرى السابق
٣٠٢	بطلان بيع ملك الغير فى التقنين المدنى المصرى الجديد
٣٠٨	رهن الملك المستقبل - نص قانونى
٣٠٩	رهن المالك الظاهر
٣١٢	رهن المشترى للعقار قبل تسجيل عقد شرائه

مادة

- ٣١٣ رهن الوارث قبل سداد ديون الشركة
 رهن من تقرر بعد الرهن لإبطال سند ملكيته أو فسخه
 أو إلغاؤه أو زواله لأى سبب آخر - نص قانونى ... ٣١٤
 رهن العقار الشائع - نص قانونى ٣٢٢
 رهن ببيع الشركاء للعقار الشائع ٣٢٣
 رهن أحد الشركاء لحصته الشائعة فى العقار الشائع ٣٢٨
 رهن أحد الشركاء لجزء مفرز من العقار الشائع ٣٣٢
 رهن أحد الشركاء لجميع العقار الشائع ٣٣٤
 § ٢ - أهلية الراهن للتصرف فى العقار المرهون وأهلية الدائن
 المرتهن ٣٣٦
 وجوب توافر أهلية الراهن للتصرف فى العقار المرهون ... ٣٣٦
 أهلية المدين الراهن ٣٣٧
 أهلية الدائن المرتهن ٣٤٠
 الولاية فيما يتعلق بالمدين الراهن ٣٤٢
 الولاية فيما يتعلق بالدائن المرتهن ٣٤٤
 الأهلية والولاية فيما يتعلق بالكفيل العينى ٣٤٤
 المطلب الثانى - تخصيص الرهن من حيث العقار المرهون ومن
 حيث الالتزام المضمون ٣٤٦
 كيف نشأ مبدأ تخصيص الرهن ٢٤٦
 § ١ - تخصيص الرهن من حيث العقار المرهون ٣٤٨
 نص قانونى ٣٤٨
 وقوع الرهن الرسمى على عقار يصح التكامل فيه ويجوز
 بيعه بالمراد العلنى ٣٤٩

سجدة

- تعيين العقار المرهون تعييناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه ٣٥٣
شمول الرهن للملحقات العقار المرهون - نص قانوني ... ٣٥٥
شمول الرهن للثمار من وقت إلحاقها بالعقار - نص قانوني ٣٦٢
رهن المباني القائمة على أرض الغير رهناً رسمياً - نص قانوني ٣٦٥
§ ٢ - تخصيص الرهن من حيث الدين المضمون ٣٦٨
وجوب تحديد الدين المضمون تحديداً دقيقاً ٣٦٨
كيفية تحديد الدين المضمون - نص قانوني ٣٦٩
عدم قابلية الرهن للتجزئة - نص قانوني ٣٧٣
عدم انفصال الرهن عن الدين المضمون - نص قانوني ٣٧٨

الفصل الثاني - آثار الرهن الرسمي

- آثار الرهن الرسمي فيما بين المتعاقدين وبالنسبة إلى الغير ٣٨٢
الفرع الأول - آثار الرهن الرسمي فيما بين المتعاقدين ٣٨٢
آثار الرهن الرسمي فيما يتعلق بالراهن وفيما يتعلق بالدائن
المرتهن ٣٨٢
المبحث الأول - آثار الرهن الرسمي فيما يتعلق بالراهن ٣٨٣
§ ١ - التزامات الراهن ٣٨٣
التزامان ٣٨٣
إنشاء الراهن لحق الرهن ٣٨٣
ضمان الراهن لسلامة حق الرهن - نص قانوني ٣٨٦
هلاك العقار المرهون أو تلفه - نص قانوني ٣٨٨
حلول الحق الذي يترتب على هلاك العقار المرهون أو تلفه
محل العقار المرهون حلولاً عينياً - نص قانوني ٣٩٢

صفحة

- ٣٩٥ ٢ § - سلطة الراهن على العقار المرهون
- ٣٩٥ عدم تجريد الراهن لا من ملكية العقار المرهون ولا من حيازته في الرهن الرسمي
- ٣٩٦ حق الراهن في التصرف في العقار المرهون - نص قانوني
- ٣٩٩ التصرف في العقار المرهون باعتباره منقولاً بحسب المآل
- ٤٠٠ التصرف في العقارات بالتخصيص
- ٤٠٢ حق الراهن في استغلال العقار المرهون - نص قانوني
- ٤٠٥ - نص قانوني أو الجحالة بها ونفاذ ذلك في حق الدائن قبض الأجرة مقدماً أو الجحالة بها ونفاذ ذلك في حق الدائن المرتهن
- ٤٠٩ نص قانوني
- ٤١١ بيع الثمار قبل جنبها
- ٤١٣ حق الراهن في استعمال العقار المرهون
- ٤١٤ المبحث الثاني - آثار الرهن الرسمي فيما يتعلق بالدائن المرتهن
- ٤١٤ نصوص قانونية
- ٤١٦ تنفيذ الدائن المرتهن بالحق الذي له
- ٤١٨ التنفيذ على الكفيل العيني
- ٤٢١ بطلان شرط تملك العقار المرهون عند عدم اوفاء
- ٤٢٤ بطلان شرط بيع العقار المرهون دون إجراءات
- ٤٢٦ الفرع الثاني - أثر الرهن الرسمي بالنسبة إلى الغير
- ٤٢٦ ما هو المقصود بالغير هنا
- يجب قيد الرهن الرسمي أولاً حتى يستطيع الدائن المرتهن استعمال حق التقدم وحق التبعية بالنسبة إلى الغير -

صفحة:

٤٢٨	نص قانوني
٤٣١	المبحث الأول - قيد الرهن الرسمي
٤٣١	نص قانوني
٤٣٤	١ - إجراء القيد
٤٣٤	وجوب قيد الرهن حتى يكون حجة على الغير
٤٣٦	اختلاف القيد عن التسجيل
٤٣٧	أين يجري القيد
٤٣٧	طالب القيد
٤٣٩	ضد من يكون القيد
٤٤٠	تقديم طلب القيد والتأشير على المحرر بعد ايجته للشهر
٤٤٢	البيانات القانونية الواجب ذكرها في قائمة القيد
٤٤٣	الدائن
٤٤٣	المدين
٤٤٤	مسند الدين
٤٤٤	الدين المضمون
٤٤٦	العقار المرهون
٤٤٧	جزاء عدم الدقة في ذكر مقدار الدين المضمون
٤٤٧	جزاء تخلف بعض البيانات الأخرى أو الخطأ فيها
٤٥١	الحوادث التي تقف لإجراء القيد أو تمنع نفاذه
٤٥٣	الإفلاس
٤٥٦	تسجيل تنبيه نزع الملكية
٤٥٨	الإعسار
٤٦١	موت الراهن

صفحة

- ٤٦٣ ... ما يضمنه القيد الأصلي من المصروفات
- ٤٦٤ ... ما يضمنه القيد الأصلي من الفوائد
- ٤٦٨ ... القيود المصححة
- ٤٦٨ ... ٢ - تجديد القيد
- ٤٦٨ ... وجوب تجديد القيد كل عشر سنوات
- ٤٦٩ ... حساب الميعاد في تجديد القيد
- ٤٧٠ ... الحكمة في التجديد
- ٤٧١ ... جزاء التجديد
- ٤٧١ ... جزاء عدم التجديد
- ٤٧٣ ... إجراءات التجديد
- تجديد القيد واجب حتى في أثناء الإجراءات التي تتخذ
- ٤٧٥ ... لنزع ملكية العقار المرهون
- ٤٧٦ ... وجوب تجديد الحائز لتيد الرهن
- ٤٧٧ ... الفرق بين القيد الأصلي وتجديد القيد
- ٤٧٨ ... مصروفات التجديد
- ٤٧٨ ... التأشير على هامش القيد
- ٤٨١ ... ٣ - محو القيد وإلغاء المحو
- ٤٨١ ... محو القيد
- ٤٨١ ... طريقان للمحو
- ٤٨٢ ... المحو الاختياري
- ٤٨٤ ... المحو القضائي
- ٤٨٥ ... كيف يكون المحو
- ٤٨٥ ... ما يترتب على المحو

صفحة

- ٤٨٦ مصروفات المحو
- ٤٨٧ إلغاء المحو بعد حصوله
- ٤٨٨ الدعوى التضائية بإلغاء المحو
- ٤٨٨ الدعوى دائماً ضرورية في إلغاء المحو - مصروفات
- ٤٨٨ الدعوى
- ٤٨٩ إجراء إلغاء المحو - التأشير الهامشي
- ٤٨٩ ما يترتب على الحكم بإلغاء المحو
- ٤٩٠ مرتبة الدائن الذى يحى قيده ثم ألغى المحو
- ٤٩٢ المبحث الثانى : استعمال حق التقدم وحق التبع
- ٤٩٢ متى يستعمل حقا التقدم والتبع
- ٤٩٢ المطلب الأول : حق التقدم
- ٤٩٢ ترتيب الدائنين
- ٤٩٤ § ١ - الدين المضمون
- ٤٩٤ الدين المضمون بالرهن يشمل أولاً أصل الدين
- ٤٩٥ الديون الشرطية والاحتمالية والمستقبلة
- ٤٩٧ الإيراد المرتب مدى الحياة
- ٤٩٨ ملحقات الدين المضمون بالرهن - نص قانونى
- ٤٩٩ التزام بين دائن مرتين رهناً رسمياً ودائن آخر
- ٤٩٩ التزام بين دائن مرتين رهناً رسمياً ودائن له حق
- ٥٠٠ امتياز عام
- ٥٠٠ التزام بين دائن مرتين رهناً رسمياً ودائن مزود
- ٥٠١ بتأمين عقارى خاص

صفحة

- عدم إضرار الزول عن مرتبة الرهن ضرراً غير مشروع بالدائن المتوسط ... ٥١٩
- المطلب الثاني : حق التبعية ... ٥٢١
- نص قانوني ... ٥٢١
- شروط الحائز للعقار المرهون ... ٥٢٣
- مباشرة التبعية في مواجهة الحائز للعقار المرهون ... ٥٢٥
- ماذا يفعل الحائز - سريان الرهن في مواجهة الحائز ... ٥٢٦
- وجود الدين وسلامته ... ٥٢٦
- الوسائل التماثلية المعطاة للحائز ... ٥٢٧
- § ١ - قضاء الديون ... ٥٢٨
- نص قانوني ... ٥٢٨
- متى يكون قضاء الدين أفضل ... ٥٢٩
- ما يجب على الحائز دفعه لقضاء الدين ... ٥٣٠
- متى يجب الدفع - نص قانوني ... ٥٣٠
- حلول الحائز محل الدائن ... ٥٣٢
- رجوع الحائز على المدين وعلى المالك السابق ... ٥٣٢
- متى يجبر الحائز على دفع الدين - نص قانوني ... ٥٣٣
- إجبار الحائز على دفع الديون إذا كان في ذمته مبلغ يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدين ... ٥٣٥
- اتفاق الدائنين على إجبار الحائز على الدفع ... ٥٣٦
- § ٢ - تطهير العقار ... ٥٣٧
- نص قانوني ... ٥٣٧
- متى يختار الحائز التطهير ... ٥٤٠

صفحة

- مزايبا التطهير و عيوبه ٥٤١
- أربع مسائل رئيسية في التطهير ٥٤١
- (ا) من يجوز له التطهير ٥٤٢
- يجوز التطهير للجائر ٥٤٢
- المالك تحت شرط ٥٤٣
- الملتزم شخصياً بالدين ٥٤٤
- حق الرقبة وحق الانتفاع ٥٤٥
- تسجيل مسند الحائز ٥٤٥
- ميعاد التطهير ٥٤٦
- (ب) عرض الحائز وقبوله ٥٤٧
- إعلان الدائنين المقيدین و عرض قيمة العقار
عليهم - نص قانوني ٥٤٧
- المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار المرهون ... ٥٤٩
- العرض الحقيقي غير واجب - نص قانوني ... ٥٥٢
- ما يترتب على ما يقع في الإعلان من نقص
أو خطأ ٥٥٣
- إلى من يوجه العرض ٥٥٥
- في أى مكان يكون العرض ٥٥٥
- في أى وقت يكون العرض ٥٥٦
- قبول العرض ٥٥٧
- التزام الحائز في حالة قبول العرض ٥٥٨
- توزيع قيمة العقار على الدائنين في حالة قبول
العرض - نص قانوني ٥٥٩

صفحة

- (ح) عرض الحائز ورفضه - بيع العقار بالمزاد ... ٥٦٠
 خيار الدائنين - نص قانوني ٥٦٠
 رفض العرض ٥٦٢
 كيف يكون رفض العرض - نص قانوني ... ٥٦٢
 بيع العقار بالمزاد - نص قانوني ٥٦٥
 رسو المزاد على الحائز ٥٦٦
 رسو المزاد على غير الحائز ٥٦٨
 (د) متى يمنع التطهير - مصروفاته ٥٧١
 متى يمنع التطهير ٥٧١
 مصروفات التطهير ٥٧٣
 § ٣ - تخلية العقار ٥٧٤
 الغرض من التخلية ٥٧٤
 من له الحق في التخلية ٥٧٥
 ميعاد التخلية ٥٧٨
 إجراءات التخلية - نص قانوني ٥٧٨
 الرجوع عن التخلية بعد تقريرها ٥٨١
 ما يترتب على التخلية ٥٨١
 آثار التخلية ٥٨٢
 بعد التخلية ٥٨٣
 § ٤ - تحمل إجراءات نزع الملكية ٥٨٣
 نص قانوني ٥٨٣
 التنبيه على المدين بنزع ملكية العقار المرهون ... ٥٨٥
 إنذار الحائرين بدفع الدين أو تخلية العقار ... ٥٨٥

صفحة

- ٥٨٧ اتخاذ إجراءات البيع ضد الحائز
- ٥٨٧ ما يترتب على إنذار الحائز
- معارضة الحائز واندفع التي يجوز له التمسك
- ٥٨٩ نص قانوني
- ٥٩١ § ٥ - موقف الحائز من بيع عقاره بالمزاد
- ٥٩١ وضع المسألة
- ٥٩٣ عطاء الحائز إذا دخل المزاد - نص قانوني
- ٥٩٤ (ا) موقف الحائز إذا رسا عليه المزاد...
- رسو المزاد على الحائز بما لا يزيد على الثمن
- الذي دفعه في العقار...
- ٥٩٤ رسو المزاد على الحائز بما يزيد على الثمن الذي
- دفعه في العقار
- ٥٩٦ تطهير العقار المرهون - نص قانوني
- ٥٩٨ (ب) موقف الحائز إذا رسا على غيره المزاد
- ٥٩٨ تلقى الراسى عليه المزاد حقه من الحائز - نص قانوني
- ٦٠٠ نزع ملكية الحائز ليس له أثر رجعي
- ٦٠٠ الزيادة في ثمن العقار - نص قانوني
- ٦٠١ الرهون التي قررها الحائز
- حقوق الارتفاق والحقوق العينية الأخرى -
- ٦٠٢ نص قانوني
- الحقوق العينية للحائز السابقة على حقوق الدائنين
- ٦٠٣ المرتهنين
- ٦٠٤ رد الثمار - نص قانوني

صفحة

المصرفات	٦٠٧
التلف - نص قانوني	٦٠٧
حق رجوع الحائز - نص قانوني	٦٠٩
الحائز والكفيل	٦١٢
الرجوع فيما بين الحائزين	٦١٣

الفصل الثالث - انقضاء الرهن الرسمي

الانقضاء بصفة تبعية والانقضاء بصفة أصلية	٦١٤
المبحث الأول - انقضاء الرهن بصفة تبعية	٦١٥
أسباب انقضاء الدين هي أسباب انقضاء الرهن بصفة تبعية	٦١٥
متى يزول الدين	٦١٦
أسباب زوال الدين	٦١٦
انقضاء الدين	٦١٦
أسباب انقضاء الدين - نص قانوني	٦١٧
١ - الوفاء	٦١٨
اتباع القواعد العامة في الوفاء والوقوف عند بعض المسائل	٦١٨
الوفاء مع الحلول يجعل الموفى محل الدائن في الرهن	٦١٩
الموفى لم يوف إلا جزءاً من الدين	٦٢٠
تعذر الوفاء لتناثر وإيداع الدين	٦٢١
٢ - الوفاء بمقابل	٦٢٢
القواعد العامة لوفاء بمقابل	٦٢٢
التكليف القانوني لوفاء بمقابل	٦٢٢
ضمان الاستحقاق في الوفاء بمقابل	٦٢٢

صفحة

- ٦٢٣ الوفاء بمقابل يقضى الدين الجديد
- ٦٢٤ § ٣ - التجديد
- ٦٢٤ انقواعد العامة للتجديد تسرى
- ٦٢٥ تقييد الالتزام في حساب جار
- ٦٢٦ نقل التأمينات من الالتزام القديم إلى الالتزام الجديد
- ٦٢٧ § ٤ - المقاصة
- ٦٢٧ القواعد العامة للمقاصة تسرى
- ٦٢٨ حالة من حالات النزول الضمني عن المقاصة
- ٦٢٩ § ٥ - اتحاد الذمة
- ٦٢٩ القواعد العامة لاتحاد الذمة تسرى
- ٦٣٠ عودة الدين إلى الظهور
- ٦٢١ زوال السبب الذي أدى إلى اتحاد الذمة بأثر غير رجعي
- ٦٣٢ § ٦ - الإبراء من الدين
- ٦٣٢ انقواعد العامة للإبراء تسرى
- ٦٣٢ الإبراء يقضى الدين
- ٦٣٣ ويقضى مع الدين تأميناته ويدخل فيها الرهن الرسمي
- ٦٣٣ إبراء الدائن للمدين من الدين ونزوله عن الرهن الرسمي
- ٦٣٣ § ٧ - استحالة التنفيذ
- ٦٣٣ القواعد العامة لاستحالة التنفيذ تسرى
- ٦٣٤ انقضاء الالتزام وتوابعه باستحالة التنفيذ لسبب أجنبي
- ٦٣٥ § ٨ - التقادم المسقط
- ٦٣٥ القواعد العامة للتقادم المسقط تسرى
- ٦٣٥ التمسك بالتقادم من كل ذي مصلحة

صفحة

- ٦٤٦ النزول عن قيد الرهن فقط
- ٦٤٦ النزول عن مرتبة الرهن
- ٦٤٦ النزول عن الرهن بإرادة منفردة
- ٦٤٧ الأهلية اللازمة للنزول عن الرهن
- ٦٤٨ § ٥ - اتحاد الذمة في العقار المرهون
- ٦٤٨ النص المخنوف
- ٦٤٩ انتقال ملكية العقار المرهون إلى الدائن المرتهن
- ٦٤٩ انتقال حق الرهن الرسمي إلى العقار المرهون
- ٦٥٠ زوال السبب في اتحاد الذمة
- ٦٥٢ § ٦ - دلاك العقار المرهون
- ٦٥٢ النص المخنوف
- ٦٥٢ هلاك العقار أو انقضاء الحق المرهون .
وجوب مراعاة أحكام المادتين ١٤٥٧ و ١٤٥٨ أى
- ٦٥٣ أحكام هلاك العقار المرهون
- ٦٥٤ انتقال الرهن إلى ما يحل محل الشيء المرهون
- ٦٥٥ حق الانتفاع هو المثلث بالرهن
- ٦٥٥ § ٧ - التقادم
- ٦٥٥ النص المخنوف
- ٦٥٧ أصل المسألة
- ٦٥٧ الحالة في القانون المصري
رأى أكثر الفقهاء في مصر عدم انقضاء الرهن الرسمي
- ٦٥٨ بالتقادم مستقلاً عن الدين
- ٦٥٩ لا يزال الباب مفتوحاً.

الباب الثاني - حق الاختصاص

٦٦٠	تمهيد
٦٦٠	ما هو حق الاختصاص .
٦٦٠	حق الاختصاص من الإجراءات التحفظية .
٦٦١	تاريخ حق الاختصاص .
٦٦٣	حق الاختصاص وحق الرهن القضائي
٦٦٣	مزايا حق الاختصاص وعيوبه
٦٦٤	الاختصاص لا يكون إلا بحكم واجب التنفيذ
٦٦٤	نظرة عامة من المذكرة الإيضاحية
٦٦٧	تقسيم الموضوع

الفصل الأول - إنشاء حق الاختصاص

٦٦٧	الأحكام الموضوعية والإجراءات
٦٦٨	الفرع الأول - الأحكام الموضوعية
٦٦٨	المحكوم له أو الدائن حسن النية هو الذي يتقرر له حق الاختصاص
٦٧١	المبحث الأول - الأحكام التي يؤخذ بها حق الاختصاص .
٦٧١	نصوص قانونية .
٦٧٤	§ ١ - حكم قضائي
٦٧٤	لا يؤخذ حق الاختصاص بسند وأورسمى .
٦٧٥	لا يؤخذ حق الاختصاص بناء على أمر ولائي من المحكمة ..
٦٧٥	يؤخذ حق الاختصاص بموجب حكم صادر من جهة قضائية
٦٧٦	§ ٢ - حكم صادر من محكمة أجنبية

صفحة

- يجوز أخذ حق الاختصاص بناء على حكم صادر من محكمة
 أجنبية ٦٧٦
- لا بد للحكم الأجنبي من الحصول على أمر بالتنفيذ ... ٦٧٧
- ٣ - قرارات المحكمين ٦٧٧ §
- يجوز أخذ حق اختصاص بناء على قرار صادر من محكمين
 لا بد في قرار المحكمين أن يصبح القرار واجب التنفيذ ... ٦٧٧
- ٤ - حكم يثبت صلحاً أو اتفاقاً تم بين الخصوم ... ٦٧٨ §
- الحكم الذي يثبت الصلح أو الاتفاق يجوز بموجبه أخذ
 حق اختصاص ٦٧٨
- حكم يثبت صلحاً تم بين الخصوم ... ٦٧٨
- حكم يثبت اتفاقاً تم بين الخصوم ... ٦٧٩
- ٥ - الحكم الصادر بصحة التوقيع لا يؤخذ به حق
 اختصاص ٦٨٠
- النص القانوني والمذكرة الإيضاحية ٦٨٠
- الحالة في عهد التقنين المدني القديم ٦٨١
- الحالة في عهد التقنين المدني الجديد ٦٨١
- ٦ - لا بد أن يكون الحكم واجب التنفيذ حتى يؤخذ به
 حق اختصاص ٦٨٢
- تاريخ المسألة ٦٨٢
- التقنين الحالي - يجب أن يكون الحكم واجب التنفيذ ... ٦٨٣
- تضارب آراء الفقهاء في هذا التجديد ٦٨٣
- ٧ - يجب أن يكون الحكم صادراً في موضوع الدعوى ... ٦٨٥ §
- لا يؤخذ اختصاص بحكم صادر قبل الفصل في الموضوع ... ٦٨٥

صفحة

- لا يؤخذ الاختصاص إلا بناء على حكم قطعي صادر في
موضوع الدعوى ٦٨٦
- ٨ - يجب أن يكون الحكم ملزماً للمدين بشيء معين ٦٨٦
- أحكام قطعية لا يجوز أخذ اختصاص بموجبها... .. ٦٨٦
- الأحكام القطعية الملزمة للمدين بشيء معين يجوز أخذ
اختصاص بموجبها ٦٨٧
- الحكم بالزام شخص بتقديم حساب ٦٨٧
- ٩ - لا اختصاص بعد وفاة المدين ٦٨٨
- النص على ذلك في التقنين المدني الجديد ٦٨٨
- قانون الشهر العقاري ٦٨٩
- التقنين المدني الجديد ٦٩٠
- شهر الاختصاص المكسوب قبل وفاة المدين ٦٩٠
- ١٠ - حالة شهر إعسار المدين ٦٩١
- الدائنون الذين يكون لهم حقوق سابقة على تسجيل صحيفة
دعوى الإعسار ٦٩١
- أخذ اختصاص على عقار المدين المعسر بعد تسجيل صحيفة
دعوى الإعسار ٦٩١
- المبحث الثاني - الأموال التي يؤخذ عليها حق الاختصاص ٦٩٢
- نص قانوني ٦٩٢
- ١ - المال عقار معين تعييناً دقيقاً ٦٩٤
- يجب أن يكون المال عقاراً ٦٩٤
- اختلاف حق الاختصاص عن حق الرهن القضائي ٦٩٤
- العقار معين تعييناً دقيقاً ٦٩٥

سنة

- ٢ § - العقار مملوك للمدين وقت الحصول على الاختصاص
 ووقت التقييد ٦٩٦
- النص يصرح بوجود ملكية المدين للعقار وقت التقييد ... ٦٩٦
 ويجب أن يكون العقار مملوكاً للمدين أيضاً وقت الحصول
 على الاختصاص ٦٩٧
- على الدائن عبء إثبات ملكية المدين للعقار ٧٠٠
- ٣ § - العقار جائز بيعه بالمزاد العلني ٧٠٠
- ما لا يجوز بيعه بالمزاد العلني ٧٠٠
 جواز أخذ اختصاص على خمسة الأقدنة التي لا يجوز
 التنفيذ عليها ٧٠٢
- الفرع الثاني - الإجراءات ٧٠٣
- نصوص قانونية ٧٠٣
- المبحث الأول - الحصول على أمر اختصاص ٧٠٧
- عريضة طلب الاختصاص ٧٠٧
- التدوين في ذيل العريضة بالأمر بالاختصاص ٧٠٩
- الإجراءات التي تتبع في الأمر الصادر بالاختصاص ٧٠٩
 رفض رئيس المحكمة طلب الدائن وعدم صدور أمر
 بالاختصاص ٧١٠
- المبحث الثاني - تظلم المدين من أمر الاختصاص ٧١١
- جواز تظلم المدين من الأمر بالاختصاص ٧١١
- انتظلم إلى الأمر ٧١١
- جواز استئناف قضاء الأمر ٧١٢
- التظلم إلى المحكمة الابتدائية ٧١٢

صفحة

جواز استئناف حكم المحكمة الابتدائية ٧١٢
 التأشير على هامش التمسيد بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص ٧١٢

الفصل الثاني - آثار حق الاختصاص

نص قانوني ٧١٣
 دائن له حق الاختصاص ٧١٤
 الرهن الرسمي غير قابل للتجزئة وكذلك حق الاختصاص ٧١٤
 آثار الرهن الرسمي فيما بين المتعاقدين وآثار الاختصاص ... ٧١٥
 إنشاء الرهن لحق الرهن ٧١٥
 ضمان الرهن لسلامة حقوق الرهن ٧١٥
 هلاك العتار أو تلفه ٧١٦
 عدم تجريد الرهن لا من ملكية العقار ولا من حيازته
 وكذلك المدين في حق الاختصاص ٧١٦
 المدين في حق الاختصاص ٧١٦
 حق الرهن في استغلال العقار وكذلك حق المدين في
 الاختصاص ٧١٧
 إيجار العقار ٧١٧
 قبض الأجرة مقدماً أو الحوالة بها ٧١٧
 بيع الثمار قبل جنبها ٧١٨
 بطلان شرطى تملك العتار عند عدم الوفاء وبيع العقار دون
 إجراءات ٧١٨
 آثار الرهن الرسمي بالنسبة إلى الغير - وآثار حق الاختصاص
 بالنسبة إلى الغير ٧١٩

صفحة	
٧١٩	شهر حق الاختصاص
٧١٩	إجراءات شهر حق الاختصاص
٧٢٠	شهر أمر إنقاص الاختصاص
٧٢٠	أثر شهر حق الاختصاص
٧٢١	القيود وتجديده ومحوه وإلغاء المحور
٧٢١	حق التقدم
٧٢١	حق التتبع
٧٢٢	قضاء الدين
٧٢٢	تطهير العقار
٧٢٤	تخلية العقار
٧٢٥	تحمل إجراءات نزع الملكية
٧٢٦	نصوص حذفت

الفصل الثالث - إنقاص حق الاختصاص وانقضاؤه

٧٢٨	الإنقاص والانتضاء
٧٢٩	المبحث الأول - إنقاص حق الاختصاص
٧٢٩	نص قانوني
٧٣١	الأسباب التي تدعو إلى إنقاص حق الاختصاص
٧٣١	الوسائل التي لدى المدين أو غيره للإنقاص
٧٣٢	المدعى في الدعوى الأصلية بالإنقاص
٧٣٣	كيف يكون الإنقاص
٧٣٣	مصروفات الإنقاص
٧٣٤	الاتفاق مع الدائن على الإنقاص
٧٣٥	نصوص حذفت

صفحة

٧٣٦	المبحث الثاني - انقضاء حق الاختصاص
٧٣٦	انقضاء حق الاختصاص كانقضاء الرهن الرسمي
٧٣٦	الانقضاء يتم بالاتفاق
٧٣٦	الانقضاء يتم بطريق تبعية
٧٣٧	الانقضاء يتم بطريق أصلي

الباب الثالث - الرهن الحيازي

٧٣٨	تمهيد
٧٣٨	تعريف الرهن الحيازي
٧٤١	خصائص عقد الرهن الحيازي
٧٤١	الرهن الحيازي عقد رضائي ملزم للجانبين
٧٤٢	الرهن الحيازي عقد تابع
٧٤٤	الرهن الحيازي عقد غير قابل للتجزئة
٧٤٦	الرهن الحيازي والرهن الرسمي
٧٤٧	الرهن الحيازي في مصر
٧٤٨	نظرة عامة من المذكرة الإيضاحية
٧٥٠	خطة البحث

الفصل الأول - إنشاء الرهن الحيازي

٧٥١	عقد الرهن الحيازي عقد رضائي
٧٥١	المبحث الأول - المتعاقدان
٧٥١	الراهن قد يكون المدين أو كفيلاً عينياً
٧٥٢	نطاق القواعد العامة بالنسبة إلى الدائن المرتهن

صفحة

- ٧٥٢ الرهن يجب أيضاً أن يكون كامل الأهلية ..
 الرهن يجب أن يكون مالكاً للشيء المرهون وأهلاً للتصرف
 فيه ٧٥٣
 وجوب أن يكون الرهن حيازة مالكاً للمال المرهون ٧٥٣
 رهن ملك الغير رهن حيازة ٧٥٥
 رهن المال المستقبل رهن حيازة ٧٥٧
 رهن المالك الظاهر رهن حيازة ٧٥٨
 أهلية الرهن حيازة للتصرف في المال المرهون ٧٦٠
 المبحث الثاني - المال المرهون ٧٦١
 المال المرهون رهن حيازة قد يكون عتقاراً أو منقولاً أو دينياً ... ٧٦١
 محل رهن الحيازة يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني - نص
 قانوني ٧٦٢
 قاعدة التخصيص في الرهن الحيازي ٧٦٥
 رهن المال الشائع رهن حيازة ٧٦٦
 زوال ملكية الرهن بأثر رجعي ٧٦٨
 ملحقات الشيء المرهون وثماره ٧٧٠
 المبحث الثالث - الدين المضمون ٧٧٣
 نص قانوني ٧٧٣
 قاعدة التخصيص لا تنطبق أيضاً على لمدين المضمون في رهن
 الحيازة ٧٧٤
 تحديد الدين المضمون ٧٧٥
 كل جزء من الشيء المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين
 مضمون بكل المرهون رهن حيازة ٧٧٧

صفحة

٧٧٩	عدم انفصال الرهن عن الدين المضمون
٧٨٢	الرهن التجارى

الفصل الثانى - آثار الرهن

٧٨٢	فيما بين المتعاقدين وبالنسبة إلى الغير
٧٨٣	ع الأول - آثار الرهن الحيازى فيما بين المتعاقدين
٧٨٣	الرهن الحيازى عقد ملزم للجانبين
٧٨٣	المبحث الأول - التزامات الراهن حيازة
٧٨٣	التزامات أربعة
٧٨٤	المطلب الأول - إيجاد حق رهن الحيازة
٧٨٤	نص قانونى
٧٨٤	رهن ملك الغير ورهن المال المستقبل
		إيجار رهن الحيازة إذا كان الراهن مالكا للشيء
٧٨٤	الرهون
		المطلب الثانى - تسليم الشيء المرهون ونقل حيازته إلى
٧٨٥	الدائن المرهن
٧٨٥	نص قانونى
٧٨٧	نقل الحيازة فى التمنين المدنى السابق
٧٨٨	نقل الحيازة فى التمنين المدنى الجديد
٧٨٨	الغرض من انتقال الحيازة
٧٨٩	لمن تنتقل الحيازة - الحيازة بوصاية أجنبى أو عدل
٧٩١	عودة الشيء المرهون إلى راعه

صفحة

- المصرفيات التي ينفقها الدائن المرتهن في الإدارة ٨٢٧
- الجزاء على سوء الإدارة ٨٢٨
- المطلب الرابع - رد الشيء المرهون ٨٢٩
- نص قانوني ٨٢٩
- متى يرد الدائن الشيء المرهون - حتى الحبس في
- مواجهة الدائن ٨٣١
- الالتزام بالرد قبل وفاء الدين ٨٣٣
- دلاك الشيء المرهون أو تلفه ٨٣٣
- تفقات رد الشيء المرهون ٨٣٤
- تنفيذ الدائن المرتهن بحقه ٨٣٤
- الراهن كفيل عيني ٨٣٥
- المطلب الخامس - بطلان شرط التملك عند عدم الوفاء
- وشرط البيع دون إجراءات ٨٣٧
- نص قانوني ٨٣٧
- بطلان شرط تملك المال المرهون عند عدم الوفاء ... ٨٣٩
- متى يصح هذا الاتفاق ٨٤٠
- بطلان شرط بيع المال المرهون دون إجراءات ... ٨٤٠
- متى يصح هذا الاتفاق ٨٤١
- الفرع الثاني - آثار الرهن الحيازي بالنسبة إلى الغير ٨٤١
- المقصود بالغير هنا ٨٤١
- قيدهن الحيازة ٨٤١
- ما يضمنه الرهن الحيازي - نص قانوني ٨٤٢
- نفاذ الرهن في حق الغير - وجوب تسليم المرهون للدائن - نص
- قانوني ٨٤٤

منحة

- ٨٤٧ حق التقدم وحق التبعية
- ٨٤٧ المطلب الأول - حق التقدم
- ٨٤٧ نص محذوف
- ٨٤٨ الحلول العمياء
- ٨٤٩ التواضع ما بين الدائنين المرتهنين
- ٨٤٩ مرتبة الدائنين المرتهنين حيازة
- ٨٥٠ المطلب الثاني - حق التبعية
- ٨٥٠ متى يستعمل حق التبعية
- ٨٥٠ تبعية الدائنين المرتهنين حيازة مع أن الحيازة في يده
- ٨٥١ المالك الجديد لا يطهر العقار ولا يحلله
- قد يتطهر العقار من الرهن الحيازي تبعاً لتطهيره من
- ٨٥٢ الرهن الرسمي
- ٨٥٢ المبحث الثاني - حق الحبس
- ٨٥٢ نص قانوني
- ٨٥٥ من له حق الحبس
- ٨٥٦ المالك الذي يحبس
- ٨٥٦ الحبس والتنفيذ
- ٨٥٧ ضد من يكون حق الحبس - نراهن
- ٨٥٧ التفسير
- ٨٥٨ التطهير لا يشمل الرهن الحيازي في القانون المدني
- ٨٥٩ التطهير يشمل الرهن الحيازي في قانون المرافعات الجديد
- ٨٦٠ متى ينعدم التعارض بين القانون المدني وقانون المرافعات

صفحة

٨٦٠	الحبس للدين المضمون بالرهن
٨٦١	الرهن الضمى
٨٦٢	استرداد الشيء المرهون
٨٦٢	حق الحبس والحق في الحبس

الفصل الثالث - انقضاء الرهن الحيازى

٨٦٣	الانقضاء بصفة تبعية والانقضاء بصفة أصلية
٨٦٣	المبحث الأول - انقضاء الرهن الحيازى بصفة تبعية
٨٦٣	انقضاء الدين وزواله
٨٦٤	أسباب زوال الدين
٨٦٤	أسباب انقضاء الدين
٨٦٤	تعداد لأسباب انقضاء الدين
	عودة الرهن الحيازى بزوال السبب الذى انتفى به الذى
٨٦٦	- نص قانونى...
٨٦٨	المبحث الثانى - انقضاء الرهن الحيازى بصفة أصلية
٨٦٨	أسباب الانقضاء
٨٦٨	أسباب ثلاثة - نص قانونى
٨٧١	§ ١ - نزول الدائن المرتهن عن الرهن الحيازى
٨٧١	نص قانونى
٨٧٢	الأهلية اللازمة لنزول الدائن المرتهن عن رهن الحيازة
٨٧٢	النزول العمريخ والنزول الضمنى
٨٧٢	استفادة النزول الضمنى

صفحة

- ٨٨٣ نفاذ الرهن العقارى فى حق الغير - نص قانونى
 جواز إيجار الدائن المرتهن للعقار المرهون إلى الراهن -
- ٨٨٥ نص قانونى.
 حفظ الدائن المرتهن للعقار المرهون ودفع ما على العقار
- ٨٨٧ من ضرائب ونكاييف - نص قانونى
- ٨٨٩ المبحث الثانى - رهن المنقول
- ٨٨٩ المواد الخاصة برهن المنقول
- ٨٩٠ نفاذ رهن المنقول فى حق الغير - نص قانونى
 مريان الآثار التى تترتب على حيازة المنقولات المادية
- ٨٩٢ والسندات لحاملها على رهن المنقول - نص قانونى
 طلب المرتهن أو الراهن الترخيص له فى بيع المنقول المهدد
 بالهلاك أو التلف وانتقال الرهن من المنقول إلى ثمنه -
- ٨٩٥ نض قانونى
 طلب الراهن الترخيص له فى بيع المنقول كصفقة رابحة
- ٨٩٧ قبل حلول أجل الدين - نص قانونى
 طلب الدائن المرتهن عند حلول أجل الدين الترخيص له
 فى بيع المنقول أو الأمر بتمليكه إياه بثمنه بحسب تقدير
- ٨٩٩ الخبراء - نص قانونى
 وجوب عدم التعارض مع الأحكام الخاصة بالرهن التجارى
 وبيوت التسليف وأحوال خاصة فى رهن المنقول - نص
- ٩٠١ قانونى
- ٩٠١ المبحث الثالث - رهن الدين
- ٩٠٤ المواد الخاصة برهن الدين

صلحة

- نفاذ رهن الدين في حق المدين وفي حق الغير - نص ،
 قانوني ٩٠٤
 رهن السندات الاسمية والسندات الإذنية - نص قانوني ... ٩٠٦
 عدم جواز رهن الدين غير القابل للحوالة أو للحجز -
 نص قانوني ٩٠٨
 حقوق والتزامات الدائن المرتهن للدين - نص قانوني ... ٩٠٩
 دفع المدين في الدين المرهون - نص قانوني ٩١٢
 حلول الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن ... ٩١٣
 حلول الدين المرهون وحلول الدين المضمون بالرهن ... ٩١٥

الباب الرابع - حقوق الامتياز

- تمهيد ٩١٨
 تعريف حق الامتياز - نص قانوني ٩١٨
 اختلاف حق الامتياز عن سائر الحقوق العينية التبعية .. ٩٢٦
 اقتراب حق الامتياز من سائر الحقوق العينية التبعية ... ٩٢٢
 أقسام حق الامتياز - نص قانوني ٩٢٤
 أحكام أقسام حق الامتياز - نص قانوني ٩٢٨
 حق الامتياز وحيازة المنقول بحسن نية - نص قانوني .. ٩٣١
 مرتبة الامتياز - نص قانوني ٩٣٣
 هلاك الشيء المثقل بالامتياز أو تلفه - نص قانوني ... ٩٣٥
 انقضاء حق الامتياز - نص قانوني ٩٣٧
 نظرة عامة من المذكرة الإيضاحية على حقوق الامتياز ... ٩٣٨
 خطة البحث ٩٤٠

الوجيز

ما ظهر

الجزء الأول - في نظرية الالتزام بوجه عام (يشتمل على
الأجزاء الأول والثاني والثالث من الوسيط) سنة ١٩٦٦

ما هو تحت الإعداد

الجزء الثاني - في العقود المسماة
(ويشتمل على الأجزاء الرابع والخامس
والسادس والسابع من الوسيط)
الجزء الثالث - في الحقوق العينية والتأمينات
(ويشتمل على الأجزاء الثامن والتاسع
والعاشر من الوسيط)

