

/2025

2026

العقود الخاصة 02

التأمينات العينية: الرهن الحيازي

د. ايمان بغدادي





ثانيا: الرهن الحيازي

الرهن الحيازي كان في القديم لا يتم الا اذا وضع المدين الشيء المرهون في حيازة الدائن او أجنبي يتفق عليه المتعاقدان أما في التقنين المدني الجديد فتسليم الشيء المرهون لم يعد ركنا في العقد بل صار مجرد التزام يتولد من العقد بعد تمامه في ذمة المدين أي ان الرهن الحيازي أصبح عقدا رضائيا ينعقد بمجرد تبادل الإيجاب والقبول متطابقين دون حاجة الى تسليم خاص والرهن الحيازي هو بطبيعة الحال يختلف عن الرهن الرسمي في الكثير من الأوجه والإشكال المطروح ما مفهوم الرهن الحيازي وما هي شروطه ؟

1-تعريف الرهن الحيازي

تناول المشرع الرهن الحيازي في المواد 948 إلى 950 ق م وقد تم تعريفه في المادة بقولها : الرهن الحيازي عقد يلتزم به شخص ضمانا لدين عليه او على غيره ان يسلم الى الدائن او الى أجنبي يعينه المتعاقدان ، شيئا يرقب عليه الدائن حقا عينيا يخوله حق حبس الشيء الى ان يستوفي دينه وان يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في ان يتقاضى حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون.

يعتبر الرهن الحيازي العقاري نوع من الضمان الذي يهدف إلى تأمين الدائن من خطر عدم الوفاء بالدين بحبس العقار إلى حين استيفاء الدين، فتحوله في حال امتناع المدين أو عجزه عن الوفاء بالمطالبة ببيع العقار المرهون بالطرق القانونية و استيفاء دينه من ثمنه بالأفضلية على غيره من الدائنين العاديين و التاليين له في المرتبة وهو ما تشير له المادة 948 من القانون المدني.

لذلك يعتبر من عقود الضمان وهو عقد ضمان عيني على العقار المرهون ويفترض دائما وجود دين يضمنه سواء كان هذا الدين سابقا لعقد الرهن أو معاصرا له، و هو لا يوجد مستقلا، بل يتبع دائما نشوء الدين المضمون به، بحيث يكون هناك تقابل بين نشوء الدين و نشوء الرهن فيجعل كلا منهما سببا للآخر.

يشير مصطلح "الرهن الحيازي" إلى الوضع القانوني الذي يعين فيه المالك، دون أن يفقد حيازته للممتلكات المعنوية، بما في ذلك الأصول التجارية، والصناديق الزراعية، والأوراق المالية، ورصيد الحساب المصرفي، وحقوق التأجير، وعقد التأمين على الحياة، براءة الاختراع، ضمان دين واحد أو ديون التي هو مدين بها.

وفقاً لأحكام المادة 948 من القانون المدني الجزائري، فإن الرهن الحيازي هو عقد يتعهد بموجبه الشخص، لضمان دينه أو دين طرف ثالث، بتسليم إلى الدائن أو إلى شخص ثالث مختار من قبل الأطراف، حق عيني حتى دفع ديونه.

يُبرم هذا العقد بين المدين الراهن (صاحب العمل التجاري) والدائن المرتهن، ويُسجل بموجب سند، باستثناء العقد المبرم لصالح البنوك والمؤسسات المالية التي يمكن أن تكون تحت توقيع خاص.

أخيراً، تجدر الإشارة إلى أن الرهن قد يتعلق بشهرة وأدوات التجارة (المادتان 118 و151 من القانون التجاري).

لتسجيل امتياز، يجب على البائع تقديم:

استمارات تسجيل المركز الوطني للسجل التجاري، موقعة ومصادق عليها،

نسختان من عقد البيع،

حقوق التسجيل.

لإدخال الرهن في المركز الوطني للسجل التجاري، يجب على الدائن المرتهن تقديم:

استمارات تسجيل في المركز الوطني للسجل التجاري، موقعة ومصادق عليها،

نسختان من السند الذي يشكل رهن المعدات أو شهرة المحل،

حقوق التسجيل،

كما يتم إصدار شهادة تسجيل للدائن المضمون.

يجب تسجيل الرهن في غضون ثلاثين (30) يوماً من تاريخ إبرام العقد الذي يشكل التعهد المذكور (المادة 153 من القانون التجاري الفرنسي).

تجدر الإشارة إلى أنه وفقاً لأحكام المادة 168 من القانون التجاري، لا تخضع المركبات والسفن والطائرات لأحكام الأمن المذكورة.

لا ائتمان دون ضمان

من بين جميع الأشكال المحتملة للضمان، يعتبر الرهن الحيازي أسلوباً قانونياً يُمكن مالك العقار من إعطائه كضمان ولكن دون الاضطرار إلى الانفصال عنه.

إذن:

هو عقد ينشئ الحق في احتباس مال في يد الدائن، أو يد عدل ضماناً لحق يمكن استيفاءه منه كله أو بعضه، بالتقدم على سائر الدائنين والعدل هو شخص ثالث محايد مؤتمن على الرهن.

فالرهن الحيازي يقتضى نقل حيازة المال المرهون من يد المدين الراهن إلى يد الدائن المرتهن أو يد عدل ويحبس هذا المال حتى يستوفى الحق، ويرد الرهن الحيازي على العقار وعلى المنقول.

ومن أهم خصائصه: أن يقع على عقار، أو حق عيني على عقار، وهو الأهم في الحياة العملية.

ولا بد لانعقاد هذا الرهن من تسجيله في صحيفة العقار المخصصة له في السجلات العقارية، فالتسجيل ركن فيه، ويتحمل الراهن نفقات العقد من كتابة ونفقات تسجيل إلا إذا اتفق مع المرتهن على غير ذلك.

والرهن الحيازي حق لا يتجزأ، فكل جزء من أجزاء العقار المرهون ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون.

عرفت الشريعة الاسلامية الرهن الحيازي استناداً لقوله تعالى " وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ... أي أن الله تعالى أمر من يتعاقد مع غيره ولم يجد كاتباً يضع شيئاً عند الدائن باسم الرهن لكي يطمئن الدائن، والقصد من الآية الكريمة " وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا " ، بيان نموذج لحالة لا يمكن الوصول فيها إلى كاتب ولا تختص بالسفر وحده، وعليه فللطرفين أن يكتفيا بالرهن حتى في موطنهما.

ذهب الفقه القانوني، إلى أن تسليم المال من المدين الراهن إلى ذمة الدائن أو الغير له أهمية تذكر سواءً كان الدين مدنياً أم تجارياً ، وذلك لحماية الدائن من تلاعب المدين من الجهة الأخرى، وأنه يشكل شكل من اشكال العلنية من جهة الخرى ، إذ يتم تنبيه دائني المدين بظاهر ماهية ذمة المدين المالية ، كما أن نزع الحيازة ، يساعد على تحديد محل الحق العيني للرهن.

أطرافه: المدين (الراهن) والدائن المرتهن، ويتم عن طريق عقد رسمي أو عرفي في بعض الحالات (مثل البنوك).

أركانه: التسليم (الركن المادي) والحيازة التي تمنح الدائن حقوقاً مثل حق الحبس والاستيفاء.

أ- خصائص الرهن الحيازي

- **عقد تابع:** يتبع الدين الأصلي وجوداً وهدماً، فإذا بطل الدين بطل الرهن.
- **عقد رضائي:** ينعقد بمجرد الاتفاق والتسليم، وهو ملزم للطرفين.
- **يشمل المنقول والعقار:** بخلاف الرهن الرسمي الذي يقتصر على العقار.
- **ضمان للدائن:** يطمئن الدائن لاستيفاء حقه بقوة القانون إذا لم يوفَّ المدين بدينه.

ب- أهميته وتطبيقاته

- **في المجال التجاري:** يمكن أن يقع على المحلات التجارية أو المعدات، ويثبت بكافة طرق الإثبات.
- **في الصفقات العمومية:** تضمنه بعض التشريعات الخاصة بالتمويل في الصفقات.
- **حماية الدائن:** يوفر حماية قوية للدائن ضد إفسار المدين.

ج- خصائص الرهن الحيازي

-الرهن الحيازي هو عقد رضائي أي ملزم لجانبين

لم يكن الرهن الحيازي عقد رضائي في التقنين المدني القديم بل كان عقدا عينيا فكان لا ينعقد الا اذا تم تسليم الشيء المرهون تسليميا فعليا الى الدائن أما في التقنين المدني الجزائري الجديد، فقد اصبح الرهن الحيازي عقد رضائي ينعقد بمجرد تبادل الإيجاب والقبول متطابقين ولا ضرورة لتسليم الشيء المرهون اذ ان التسليم ركنا لا التزام فهو يعتبر في الغالب عقد ملزم لجانب واحد هو جانب الدائن المرتهن اما في الغالب عقد ملزم لجانب واحد هو جانب الدائن المرتهن اما في التقنين المدني الجديد فالرهن الحيازي لا شك انه عقد ملزم للجانبين اذ الى جانب التزامات الدائن المرتهن بالمحافظة على الشيء المرهون واستثماره ورده عند انقضاء الرهن وتقديم حساب عن ذلك فإن المدين الراهن يلتزم بتسليم العين المرهونة منقولا كانت او عقارا الى الدائن المرتهن.

فيختلف الرهن الرسمي عن الرهن الحيازي في ذلك اذ هو عقد ملزم لجانب واحد وهو جانب الراهن اما الدائن المرتهن فلا يلتزم بشيء.

-الرهن الحيازي عقد تابع

الرهن الحيازي عقد تابع فهو يستلزم وجود التزام أصلي يضمنه شأنه في ذلك شأن الكفالة والرهن الرسمي وحق الاختصاص وهذا الالتزام الأصلي اذا كان باطلا او قابلا للإبطال او انقضى يتبعه الرهن الحيازي في ذلك فيكون باطلا او قابلا للإبطال او منقضيا والالتزام الأصلي الذي يضمنه الرهن الحيازي يصح ان يكون محله كما هو الغالب مبلغا من النقود ولكن يصح ايضا ان يكون محله كما هو الغالب مبلغا من النقود ولكن يصح ان يكون الالتزام الأصلي مقرونا بأجل او معلقا على شرط وعند ذلك يكون الرهن الحيازي ذاته مقرونا بنفس الأجل او معلقا على نفس الشرط.

وفي أكثر الأحوال يضمن الرهن الحيازي قرضا كالتزاما أصليا ولكن قد يعقد الرهن الحيازي لضمان التزامات ناشئة عن بيع او إجازة او شركة او أي بيع عقد آخر.

وقد يضمن الرهن الحيازي التزاما أصليا هو التزام مستقبل او احتمالي كالتزام الناتج عن فتح اعتماد ويسقط الرهن اذا كان الالتزام الأصلي لا يتولد.

-الرهن الحيازي عقد غير قابل للتجزئة

والمقصود بالرهن الحيازي بأنه عقد غير قابل للتجزئة هو ان كل جزء من الدين مضمون بكل الرهن وبأن كل جزء من الرهن ضمانا لكل الدين .

وعدم تجزئة الرهن الحيازي ومن طبيعته الرهن لا من مستلزماته.

د- أركان الرهن الحيازي العقاري

من خصائص الرهن الحيازي العقاري أنه ينشأ عن عقد لذلك وجب توافر أركانه، وبذلك نصت المادة 948 من القانون المدني على أن الرهن الحيازي هو عقد ونصت المادة 949 من نفس القانون على أنه لا يجوز أن يكون محلاً للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني. وأحالت المادة 950 من القانون المدني إلى أحكام الرهن الرسمي فيما يخص الإلتزام المضمون بالرهن و هو السبب في العقد.

✓ أطراف عقد الرهن الحيازي العقاري

تنص المادة 948 من القانون المدني على ما يأتي «الرهن الحيازي عقد يلتزم به شخص ضماناً لدين عليه أو على غيره...». و بذلك فإن طرفا العقد هما الراهن و المرتهن و هذا الأخير هو دائن يريد بالرهن ضمان الوفاء بحقه أما الراهن فقد يكون مديناً أو قد يكون كفيلاً عينياً.

ولا داعي للخوض في ركن الرضا و ما يستلزمه من تطابق الإرادتين ، وخلقهما من العيوب حيث يطبق في شأنها القواعد العامة.

والمهم هو أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون و أن يكون أهلاً للتصرف فيه هذان الشرطان لم ينص عليهما المشرع الجزائري عندما عالج أحكام الرهن الحيازي لإصراحة و لا بالإحالة على أحكام الرهن الرسمي. فقد نص في المادة 884 من القانون المدني على ما يلي «يجوز أن يكون الراهن هو المدين نفسه أو شخصاً آخر يقدم رهن لمصلحة المدين.

وفي كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون و أهلاً للتصرف فيه» فهل يعني ذلك أن الراهن في الرهن الحيازي للعقار لا يتقيد بشرطي الملكية والأهلية؟

إن القول بهذا يؤدي لعدم انسجام الرهن بالأهداف التي يرمي إليها من حماية مصلحة الدائن المرتهن من تصرفات الراهن، وعلى المشرع أن يتدارك ذلك بالنص عليهما أو بالإحالة لأحكام المادة 884 من القانون

المدني، لكن لا يمنع عدم النص على شرطي امتلاك الراهن للشيء المرهون و توافر الأهلية اللازمة من تطبيق نص المادة 884 مدني المتعلقة بالرهن الرسمي عن طريق القياس.

أولاً: الأهلية

قبل أن نتطرق لأهلية المتعاقدين نشير أولاً أن الأهلية مراتب: أهلية إدارة، أهلية تصرف و أهلية تبرع. فكل تصرف في أصل الشيء هو من أعمال التصرف، و كل تصرف في ثمارالشيء هو من أعمال الإدارة.

والتصرف له معنيان إما نعني به التصرفات الدائرة بين النفع و الضرر، أو التصرفات الضارة ضرراً محضاً أي يقصد به التبرع، وأن من توفرت فيه أهلية الإدارة قد لا يكون له غيرها، و من كانت له أهلية التصرف كانت له أهلية الإدارة وعلى هذا قد يتطلب القانون أهلية في الراهن لا يتطلبها في المرتهن وأهلية يتطلبها في الراهن غير المدين دون أن يشترطها في المدين الراهن.

–أهلية الراهن : في أغلب الأحيان يكون هو نفسه المدين الذي يرهن عقاره رهن حيازة تأميناً لقرض حصل عليه أو لأي التزام آخر ثبت في ذمته وقد يكون الراهن غير المدين الذي يرهن عقاره ضماناً لالتزام ليس في ذمته هو بل في ذمة شخص آخر يقوم مقامه و يسمى في هذه الحالة الكفيل العيني.

أهلية المدين الراهن: يعتبر الرهن الحيازي عملاً من أعمال التصرف لذلك يجب أن يكون الراهن أهلاً للتصرف في المال المرهون، و بالنسبة للمدين الراهن يعتبر الرهن الحيازي تعاقري تصرفاً دائراً بين النفع والضرر إذ أن المدين الراهن لا يتبرع بعقاره بل يبيغي من وراء رهنه الحصول على موعد أو مد أجل الدين أو بوجه عام ضمان التزامه وعلى ذلك يجب أن يكون بالغاً سن الرشد غير محجوز عليه وبذلك فإن العقد الذي يبرمه الصبي غير المميز ومن في حكمه كالمجنون و المعتوه يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً، أما العقد الذي يبرمه الصبي المميز أو من كان سفيهاً أو ذا غفلة يكون قابلاً للإبطال. ويعود الحق في طلب الإبطال إلى الراهن بعد اكتمال أهليته أو لممثله الشرعي قبل ذلك أو لورثته من بعده، ويسقط الحق في إبطال الرهن الحيازي التعاقري بالتقادم فيصبح الرهن صحيحاً بأثر رجعي من وقت نشوئه و يحتج به على من كسب حقاً عينياً على العقار المرهون كدائن مرتهن آخر كسب حقه بعد نفاذ الرهن الأول ولو كان ذلك قبل تمام التقادم.

أهلية الكفيل العيني: في هذه الحالة ينعقد الرهن الحيازي بين الدائن المرتهن والمدين الراهن الذي هو كفيل عيني وإلى جانبهما يوجد المدين هذا الأخير ليس طرفاً في عقد الرهن بل طرفاً هما الدائن المرتهن والراهن أي الكفيل العيني وما المدين إلا شخص أجنبي عن الرهن الحيازي التعاقري وقد ثبت في ذمته الدين الأصلي الذي يضمنه العقار المرهون.

وبذلك فإن الرهن الحيازي العقاري بالنسبة للكفيل العيني تختلف الأهلية المطلوبة فيه باختلاف نوع التصرف الذي قام به، فإذا كان بالمقابل فلا يطلب منه إلا التمتع بأهلية التصرف، أما إذا كانت كفالته تبرعية فيجب أن تكون للمدين أهلية التبرع، لأن التصرف هنا من التصرفات الضارة ضررا محضا ومن ثمة إذا كان الكفيل العيني قاصرا، مميز، أو غير مميز، أو كان محجور عليه ولولسفه أو غفلة و رهن ماله ككفيل عيني كان الرهن باطلا لا قابلا للإبطال.

أهلية الدائن المرتهن: لا تختلف الأهلية في المرتهن عن الأهلية المطلوبة في الراهن، ذلك لأن الرهن الحيازي يرتب على المرتهن التزاما بصيانة العقار المرهون و المحافظة عليه و بإدارته و استثماره وخصم الغلة من الدين المضمون طبقا للماديين 955 و 956 و 968 من القانون المدني، و هو ما يفترض فيه أن يكون أهلا للتصرف أي بالغا سن الرشد غير محجور عليه لأن الرهن الحيازي فيه معنى استيفاء الدين ومن ثمة يكون الرهن الحيازي العقاري بالنسبة للدائن المرتهن عقدا دائرا بين النفع و الضرر، وعليه إذا كان الدائن المرتهن ناقص الأهلية كالصبي المميز فإن الرهن يكون قابلا للإبطال بناء طلبه بعد بلوغه سن الرشد أو بناء على طلب ممثله الشرعي أو ورثته من بعده.

أما إذا كان الدائن المرتهن عديم الأهلية كالمجنون والمعتوه والصغير غير المميز فإن الرهن يكون باطلا بطلانا مطلقا.

ويستوي في ذلك أن يكون الدائن المرتهن قد تعاقد مع المدين الراهن أو تعاقد مع راهن غير المدين أي تعاقد مع الكفيل العيني.

ثانيا: النيابة

طبقا للقواعد العامة فإن من يقوم بعمل لحساب نفسه يجب أن تتوفر فيه الأهلية للقيام بهذا العمل و انه إن قام به لحساب غيره يجب أن تكون له السلطة و الولاية للقيام به. و النيابة قد تكون بحكم القانون و قد تكون اتقافية

النيابة القانونية: فإذا كان المدين الراهن قاصرا غير مميز و من في حكمه كالمجنون و المعتوه و القاصر المميز و من في حكمه كالمحجور عليه لسفه أو غفلة(23) يجوز أن ينوب عنهما الولي أو الوصي أو القيم في ابرام عقد الرهن باعتباره تصرفا دائرا بين النفع والضرر.

أما إذا كان الرهن الذي يعقده الولي أو الوصي أو القيم بالنيابة عن القاصر أو المحجور عليه ضمنا لدين على غير القاصر أو المحجور عليه أي بأعتبار هذا الأخير كفيلا عينيا فإن الرهن يقع باطلا

بطلانا مطلقا ولو كان بإذن المحكمة، فليس للمحكمة أن تأذن به لأن الرهن في هذه الحالة يعتبر من أعمال التبرع و النائب لا يستطيع التبرع بمال من هو تحت ولايته.

حيث أن المادة 1/88 من قانون الأسرة تنص على أن الولي يجب أن يكون حريصا على مال من هو تحت ولايته و ليس من الحرص إنشاء رهن لضمان دين الغير أي على سبيل التبرع.

وتشترط الفقرة الثانية من نفس المادة طلب الإذن من القضاء في التصرفات الدائرة بين النفع و الضرر التي يعقدها الولي كالبيع و الإيجار و أن يراعي القاضي في هذا الإذن حالة الضرورة و المصلحة حسب المادة 80 من قانون الأسرة فإن كان القانون يشترط الإذن و في حالة الضرورة في بعض التصرفات المحددة حصرا في المادة 88 في فقرتها الثانية من قانون الأسرة فإنه من باب أولى أن لا تصح الكفالة العينية التي يعقدها الولي على مال القاصر أو المحجور عليه.

-**الوكالة:** يجوز أن يعقد الشخص رهنا حيازيا على العقار بواسطة نائب اتقائي على أن تكون الوكالة خاصة، سواء كانت صادرة عن الراهن أو المرتهن وذلك طبقا للمادة 574 من القانون المدني في فقرتها الأولى تنص على أنه «لا بد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة لا سيما في البيع والرهن و...» و بذلك تكون هذه المادة قد أخرجت الرهن من أعمال الإدارة و كيفته على أنه من أعمال التصرف.

✓ العقار المرهون:

العقار وهو محل الرهن الحيازي و في ذلك تنص المادة 949 من القانون المدني «لا يكون محلا للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلاللا بالمزاد العلني من منقول أو عقار» و يلاحظ على هذا النص أن المشرع إقتصر فيه على ذكر شرط واحد وهو أن يكون الشيء المرهون مما يمكن بيعه استقلاللا بالمزاد العلني ولم يتطرق إلى شرطي التعيين الكافي للعقار والملكية أسوة بالرهن الرسمي.

أولاً: يجب أن يكون العقار قابلا للبيع.

ثانياً: يجب أن يكون العقار معينا تعينا كافيا.

2- شروط الرهن الحيازي

وتكمن في:

أ- بالنسبة للمتعاقدان

-الراهن قد يكون المدين او كفيل عينيا

في اغلب الأحيان يكون الراهن هو نفس المدين يرهن شيئاً من ماله رهن حيازة تأميناً لقرض حصل عليه او تأميناً لأي التزام آخر يثبت في ذمته وقد يكون الراهن غير المدين فيكون كفيلاً عينيا يرهن ماله ضماناً للالتزام ليس في ذمته هو بل في ذمة أجنبي يكون هو المدين وفي هذه الحالة ينعقد رهن الحيازة بين الدائن المرتهن والراهن الذي هو كفيل عيني والمدين هنا ليس طرفاً في عقد رهن الحيازة فطرفاه هي الدائن المرتهن و الراهن أي الكفيل العيني..

تطبيق القواعد العامة بالنسبة الى الدائن المرتهن

رهن الحيازة بالنسبة الى الدائن المرتهن عقد يدور بين النفع والضرر بخلاف الرهن الرسمي فالدائن يعتبر الرهن بالنسبة اليه نافعاً له نفعاً محضاً وعلى ذلك يجب ان يكون الدائن المرتهن في رهن الحيازة كامل الاهلية لان الارتهان حيازة في معنى استيفاء الدين واذا كان الدائن المرتهن حيازة صبيها مميّزا او كان في حكمه كان العقد قابلاً للإبطال فيجب إذن ان يكون الدائن المرتهن حيازة بالغاً سن الرشد غير محجور عليه .

الراهن يجب ايضاً ان يكون كامل الاهلية

أي بالغاً سن الرشد غير محجور عليه ذلك لأنه يلتزم اذ رهن الحيازة ملزماً للجانبين فالرهن الحيازي بالنسبة للراهن مديناً كان او كفيلاً عينيا عقد يدور بين النفع والضرر .

الراهن يجب ان يكون مالكا لشيء المرهون وأهلاً للتصرف فيه

-يشترط في من يرهن شيئاً ضماناً لدين عليه او لدين على غيره ان يكون مالكا لشيء المرهون وأهلاً للتصرف فيه الرهن الحيازي لمال الغير تسري عليه الاحكام الخاصة بالرهن الرسمي لمال الغير دون إخلال بالقواعد المتعلقة برهن المنقول .

-وجوب ان يكون الراهن حيازة مالكا للمال المرهون ، كما كان الرهن لمال حيازة بمثابة التصرف فيه ولما كان المتصرف يجب ان يكون مالكا للمال المتصرف فيه لذلك يجب ان يكون الراهن حيازة مالكا تحت شرط فاسخ او واقف فإذا كان مالكا تحت شرط فاسخ ولم يتحقق الشرط فإن الراهن يصبح مالكا بشكل بات لعدم تحقق الشرط فإن الراهن يزول ملكه بأثر رجعي ، وإذا كان الراهن مالكا تحت شرط واقف ولم يتحقق الشرط فيزول رهنه بأثر رجعي من أول الأمر ويعتبر رهنه صحيحاً ومتى كان الراهن هو

المالك للمال المرهون فإنه يستطيع ان يرهنه بنفسه اذا كان كامل الاهلية فإذا لم يكن كامل الأهلية جاز لوليه او لوصيه او للقيم ان يرهن المال نيابة عن مالكة بالشروط التي قررها القانون لذلك . ويجوز لكامل الاهلية ان يوكل عنه من يرهن مالا معيناً له رهن الحيازة من أعمال التصرف وقد يكون الراهن غير مالك للمال المرهون حيازة يتكون رهنه إياه قابلاً للإبطال.

رهن ملك الغير رهن حيازة:

وهي تنطبق أيضاً على الرهن الرسمي ويفهم من ذلك ان رهن ملك الغير رهن حيازة لا يكون باطلاً بل انه يكون قابلاً للإبطال اذ يصبح صحيحاً اذا اقره المالك الحقيقي ويصبح حقيقياً وذلك من الوقت الذي يصبح فيه هذا المال مملوكاً للراهن .

ورهن ملك الغير هو غير رهن مال المستقبل فرهن مال الغير هو رهن المال لا يملكه الراهن حيازة وهو مال معين بالذات رهنه غير مالكة لا اعتقاده ان المالك سيقدر الرهن او لأن الرهن يسعى حتى يصبح المال مملوكاً له على هذا يستقر رهنه من ذلك الوقت أما الرهن المال المستقبل فهو رهن مال غير معين بالذات فيكون باطلاً لا قابلاً للإبطال .

القابلية للإبطال في رهن مال الغير رهن الحيازة هي المصلحة الدائن المرتهن لا لمصلحة الراهن . رهن مال المستقبل رهن حيازة وهي تنطبق أيضاً على الرهن الرسمي اذ يقع باطلاً رهن المال المستقبل فإذا كان الراهن واقفاً على مال غير معين بالذات فهذا هو رهن المال المستقبل كما اذا رهن شخص ما يؤول اليه من مال غير معين بالذات عن طريق الميراث او عن طريق الوصية . ورهن المال المستقبل رهن حيازة كرهنه رهناً رسمياً باطلاً لا قابل للإبطال وعلته بطلانه هو عدم تعيين المال المرهون تعييناً كافياً .

أهلية الراهن حيازة للتصرف في المال المرهون:

لا يكفي ان يكون الراهن حيازة مالاً للمال المرهون بل يجب أيضاً ان يكون أهلاً للتصرف فيه فالرهن الحيازي عمل من أعمال التصرف فيجب ان يكون الراهن أهلاً للتصرف فيه أي المال المرهون ويشترط في الكفيل العيني كما يشترط في المدين الراهن .

-وكما تقدم ذكره يجب ان يكون الراهن بالغاً سن الرشد غير محجور عليه واذا لم يبلغ سن الرشد او كان محجور عليه جاز لوليه او وصيه او القيم عليه عقد رهن الحيازة نيابة عنه بعد اخذ إذن المحكمة فيما عدا الولي الأب فيما اذا تجاوز قيمته 300 جنيه من عقار او أوراق مالية او محل تجاري فلا ضرورة لأخذ (القانون المدني المصري) ويسقط حق رهن الحيازي بالتقادم بمضي 03 سنوات من اليوم الذي يزول فيه نقص الأهلية فيصبح الرهن صحيحاً بأثر رجعي من وقت نشوئه أما اذا كان الراهن كفيلاً عينياً فيجب كما في المدين الراهن ان يكون مالاً للمال المرهون وأهلاً لتصرف فيه ولكن التصرف فيه ولكن التصرف هنا لا يكون عادة بمقابل لان الكفيل العيني لا ينتفع عادة بالرهن الذي يقدمه ضماناً للوفاء بدين

في ذمة غيره فيكون عمله في العادة من أعمال التبرع لا أهلية التصرف فحسب أما اذا لم تتوفر لديه أهلية للتصرف فيكون رهنه باطلا لا قابلا للإبطال.

ب- بالنسبة للمال المرهون

المال المرهون رهن حيازة قد يكون عقارا او منقولا او دينا فالرهن الحيازي يختلف في محله عن الرهن الرسمي فالرهن الرسمي كالاختصاص لا يرد الا على العقار فرهن المنقول رهنا رسميا غير جائز أما الرهن الحيازي الذي يرد على المنقول وخاصة المنقولات الثمينة كالجلي والجواهر والمفروشات الثمينة..... والديون نوع خاص من المنقول يرد عليه رهن الحيازة.

- محل الرهن الحيازي يمكن بيعه بالمزاد العلني استقلال

- اذ يشترط في المحل المرهون وهو محل رهن الحيازة ان يكون مما يمكن التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني من منقول او عقار فجميع العقارات التي يمكن رهنها رهنا رسميا يجوز كذلك رهنا رهن حيازة وفي القانون الفرنسي لا يجوز رهن العقارات رهنا حيازة وإنما يجوز وضع العقارات في حيازة الدائن تأمينا لدينه حتى يستوفي حقه من ثمارها دون ان يكون له حق التقدم في ثمنها ويسمى العقد ويجوز كذلك رهن المنقول رهن حيازة فيجوز رهن المفروشات والجلي والمجوهرات والسيارات والمركبات والمواشي والدواب وغير ذلك من المنقولات ويجوز رهن النقود (الكفالة النقدية) ويوصف الرهن هنا بأنه رهن ناقص كالوديعة الناقصة .

ويجوز رهن الأموال المعنوية القابلة للبيع بالمزاد العلني كحق المؤلف وبراءة الاختراع والعلامات والبيانات والأسماء التجارية وحق الإيجار ويجوز رهن الديون والسندات لحاملها والأسهم الاسمية. ولكن لا يجوز رهن الماهية والمعاشات والديون والسندات غير القابلة للتحويل كذلك لا يجوز رهن الحقوق العينية كحق الرهن الرسمي وحق الرهن الحيازي وحق الاختصاص وحقوق الامتياز وبالتالي لا يمكن رهن مالا لا يمكن بيعه بالمزاد العلني (الاستقلال) كالعقارات بالتخصيص فإنه رهنا مستقلة عن العقار الذي خصصت له فإذا كان هذا العقار غير مرهون جاز للمالك ان يفصل العقارات بالتخصيص ورهنها مستقلة رهن حيازة.

قاعدة التخصيص في الرهن الحيازي

يجب ان يكون محل الرهن الحيازي معينا او قابلا للتعين طبقا للقواعد العامة، ولكن لا يشترط تعيينه تعيينا دقيقا كما في الرهن الرسمي فلم يرد في نصوص الرهن الحيازي نص يوجب تعيين محل الرهن الحيازي تعيينا دقيقا.

ج- بالنسبة للدين المضمون

قد رأينا انه اذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فإن عقد الرهن يصبح صحيحا اذا أخذه المالك الحقيقي واذا لم يصدر هذا الإقرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار الا من الوقت الذي يصبح في هذا العقار مملوكا للراهن (ويقع باطلا ومن المال المستقبل).

يجوز ان يترتب الرهن ضمانا الدين معلق على شرط او دين مستقبل او دين احتمالي كما يجوز ان يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح او فتح حساب جاز على ان يتمدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون او الحد الأقصى الذي ينتهي إليه ، المادة 891 من ق م ج

كل جزء من العقارات المرهونة ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار او العقارات المرهونة كلها ما لم بنص القانون او يقضي بغير ذلك.

لا يفصل الرهن عن الدين المضمون بل يكون تابعا له في صحته وفي انقضائه ما لم بنص القانون على غير ذلك 893 من ق م ج.

واذا كان الراهن غير المدين (كان الراهن غير المدين) كان الى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به ان يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين ويبقى له هذا الحق واو نزل عنه المدين.

3- الفرق بين الرهن الرسمي والرهن الحيازي

الرهن الرسمي	الرهن الحيازي	
يشترط فيه أن يكون العقد رسمياً ، فلا يعقد بعقد عرفي .	عقد رضائي فلا تشترط فيه الرسمية ، فأي إيجاب وقبول متطابقين على رهن حيازي يكفيان	من حيث العقد
لا يكون محله إلا عقاراً ، ولا يقع على منقول ، ولذلك يكون القيد ضرورياً في الرهن الرسمي ليكون الرهن نافذاً في حق الغير ، ولا يرهن منقول رهناً رسمياً	يصح أن يكون عقاراً وأن يكون منقولاً ، وليس القيد ضرورياً لسريان الرهن الحيازي في مواجهة الغير إلا إذا كان محل الرهن الحيازي عقاراً	من حيث المحل
لا يجوز الدائن حق العيس ، وكل ما للدائن إذا حل دينه هو أن ينضم على العقار المرهون رهناً رسمياً ، متقدماً ومتتبهاً	يجوز الرهن الحيازي حتى الشيء المرهون ، منقولاً كان أو عقاراً ، حتى يستوفي الدائن دينه	من حيث المضمون
يبقى العقار المرهون في حيازة الراهن ، ولا ينتقل منه إلى أحد	يوجد التزام على الراهن هو أن يسلم الشيء المرهون ، منقولاً كان أو عقاراً ، للدائن المرتهن (أو أجنبي) يحافظ عليه ويديره ويستغله	من حيث الحيازة
الرهن الرسمي	الرهن الحيازي	

يُعتبر الفرق بين الرهن الرسمي والرهن الحيازي من أبرز الضمانات العينية التي يعتمد عليها في المعاملات المالية والتجارية؛ حيث يقوم المدين بتسليم مال معين إلى الدائن كضمان للوفاء بدينه، مع التزام الدائن بالمحافظة عليه وإعادته بمجرد سداد الدين، ويتميز هذا النظام بكونه يوفر حماية مزدوجة فمن جهة يضمن للدائن حق استيفاء دينه من قيمة المال المرهون في حال تخلف المدين عن السداد ومن جهة أخرى لا يفقد المدين ملكيته لهذا المال، بل تبقى له مع التزامه بتنفيذ التزاماته التعاقدية، ويستند الرهن الحيازي إلى مجموعة من الأركان والشروط التي تحكمه، والتي تختلف من نظام قانوني إلى آخر لكنه يتفق عموماً على ضرورة توافر العقد، والمال المرهون، والالتزام المكفول بالدين، وحيازة الدائن للشيء المرهون، كما يترتب على الرهن الحيازي العديد من الآثار القانونية، سواء بالنسبة للدائن أو المدين أو حتى الأطراف الثالثة؛ مما يجعله أداة فعالة لضمان الحقوق وتحقيق الاستقرار في التعاملات المالية.

<u>الفرق بين الرهن الرسمي والحيازي</u>	
الرهن الرسمي	الرهن الحيازي
<p>-لا يشترط فيه نقل حيازة الشيء المرهون من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن ويظل الشيء المرهون في حيازة مالكة ويمارس عليه حقوق المالك وهي الاستغلال والتصرف والاستعمال .</p> <p>- لا يرد إلا على عقار .</p> <p>-لا بد من إجراءات رسمية وهي شهر رهن هذا العقار حتى يتمكن الغير من العلم به .</p>	<p>يقوم على فكرة نقل حيازة الشيء المرهون من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن طيلة فترة الرهن ويظل الشيء المرهون في يد الدائن وله الحق في حبس الشيء المرهون إلى أن يتم استيفاء الدين .</p> <p>-يرد على العقار أو المنقول .</p> <p>- لا يحتاج إلى إجراءات معينة .</p>

4- آثار الرهن الحيازي

ينتج عن الفرق بين الرهن الرسمي والرهن الحيازي مجموعة من الآثار التي تؤثر على طرفي العقد، وهما الراهن والمرتهن، إضافة إلى الغير؛ حيث يؤدي الرهن إلى وضع قيود على ملكية المال المرهون وضمان حقوق الدائن.

أ- آثار الرهن الحيازي بالنسبة للراهن

☆ بقاء ملكية المرهون للراهن

يظل الراهن مالكاً للمال المرهون، لكن مع تقييد حقه في التصرف فيه، فلا يجوز له بيعه أو التصرف فيه بأي طريقة قد تضر بحق المرتهن.

☆ فقدان الحيازة

بمجرد إبرام عقد الرهن الحيازي، تنتقل حيازة الشيء المرهون إلى المرتهن أو إلى شخص متفق عليه؛ مما يعني أن الراهن لا يستطيع الاستفادة المباشرة منه خلال فترة الرهن.

☆ الالتزام بسداد الدين

يبقى الراهن ملزماً بالوفاء بالدين المضمون بالرهن، وفي حال عدم السداد، يحق للدائن بيع المرهون لاستيفاء حقه.

☆ ضمان الحقوق الأخرى

لا يجوز للراهن تقديم المال المرهون كضمان لدين آخر دون موافقة المرتهن الأول، كما لا يمكنه استعادته قبل الوفاء بالدين المترتب عليه.

ب- آثار الرهن الحيازي بالنسبة للمرتهن

☆ اكتساب حق الحبس

للمرتهن الحق في الاحتفاظ بالشيء المرهون حتى يتم سداد الدين المستحق بالكامل، ما يمنحه ضماناً إضافياً لاسترداد أمواله.

☆ الانتفاع بالمرهون

في بعض الحالات، يجوز للمرتهن استغلال الشيء المرهون والاستفادة من منفعته، بشرط أن يخضع هذه الفوائد من الدين المستحق، وفقاً لما ينص عليه العقد أو القانون .

☆ الالتزام بالمحافظة على الشيء المرهون

يكون المرتهن مسؤولاً عن العناية بالمرهون وعدم تعريضه للتلف أو الضياع، وإذا قصر في ذلك، يتحمل المسؤولية القانونية عن أي ضرر يلحق به.

☆ حق التنفيذ على المرهون

في حال عدم وفاء الراهن بالدين في الموعد المحدد، يحق للمرتهن طلب بيع المرهون عن طريق الإجراءات القانونية، واستيفاء دينه من حصيلة البيع.

ج- آثار الرهن الحيازي بالنسبة للغير

☆ حماية حقوق المرتهن من تصرفات الراهن

أي تصرف يقوم به الراهن بعد إبرام الرهن، كبيع المال المرهون أو التصرف فيه، لا يكون له أثر قانوني تجاه المرتهن.

☆ تقييد حقوق الدائنين الآخرين

لا يجوز للدائنين الآخرين الحجز على المال المرهون إلا بعد استيفاء حقوق المرتهن الأول؛ مما يجعل الرهن الحيازي وسيلة قوية لحماية حقوق الدائنين المضمونين .

4- انقضاء الرهن الحيازي

من خلال دراستك عن الفرق بين الرهن الرسمي والرهن الحيازي ينقضي الرهن الحيازي بعدة طرق، سواء بوفاء الدين أو بغيره من الأسباب القانونية التي تؤدي إلى زوال الرهن وانتهاء أثره، ويمكن تلخيص أهم حالات انقضاء الرهن الحيازي فيما يلي:

☆ الوفاء بالدين المضمون

يُعتبر السبب الأساسي لانقضاء الرهن الحيازي هو سداد المدين للدين المضمون بالكامل؛ مما يؤدي إلى زوال حق الدائن في الاحتفاظ بالمال المرهون وعودة الحيازة إلى المدين أو المالك الأصلي.

☆ هلاك المال المرهون

إذا هلك المال المرهون بسبب قوة قاهرة أو حادث غير متعمد، فإن الرهن الحيازي ينقضي، ما لم يكن هناك تأمين يغطي الهلاك؛ حيث يحل التعويض محل المال المرهون.

☆ اتحاد الذمة

إذا اجتمع حق الرهن وملكية المال المرهون في يد شخص واحد، كأن يرث الدائن المال المرهون أو يشتريه، فإن الرهن ينقضي تلقائيًا لانعدام الحاجة إليه.

☆ تنازل الدائن عن الرهن

يجوز للدائن المرتهن أن يتنازل صراحة أو ضمناً عن حقه في الرهن، سواء من خلال اتفاق مكتوب أو سلوك يدل على التنازل؛ مما يؤدي إلى انقضاء الرهن مع بقاء الدين قائماً.

☆ تقادم الدين المضمون بالرهن

إذا انقضى الدين المضمون بالتقادم، فإن الرهن الحيازي ينقضي تبعاً لذلك، لأن الرهن تابع للدين ولا يمكن أن يبقى قائماً بعد زوال الالتزام الأصلي .

☆ تحقق شرط فاسخ متفق عليه

في بعض الأحيان، قد يتم الاتفاق بين الطرفين على شرط يؤدي إلى انقضاء الرهن الحيازي تلقائياً عند تحققه، كأن ينص العقد على انتهاء الرهن عند وقوع حدث معين.