

/2025
2026

التأمينات العينية

حق الإمتياز

د. ايمان بغدادي



مقدمة:

ظهرت مختلف التأمينات منها ما يسمى بالتأمينات الشخصية ومنها ما يسمى بالتأمينات العينية التي تنصب على مال معين أو على مجموع أموال المدين.

والتأمينات العينية متنوعة، منها ما ينشأ باتفاق الدائن والمدين كالرهن الرسمي والرهن الحيازي، ومنها ما ينشأ بحكم القضاء كحق التخصيص ومنها ما ينشأ بقوة القانون وهو ما يعرف بحق الإمتياز، محور دراستنا الحالية.

فالإمتياز حق عرف منذ القانون الروماني، إلا أنه لم يكن بصورته التي هو عليها اليوم، إذ لم يكن يعطى الدائن حقا على مال معين للمدين وبذلك لا يخوله حق التتبع، فكان صاحب حق الإمتياز يعتبر دائنا عاديا مع منحه فقط أفضلية على مجموع الدائنين العاديين، وتطور مفهوم حق الإمتياز أكثر في ظل القانون الفرنسي القديم إثر ظهور حقوق إمتياز خاصة منقولة وأخرى عقارية مما منح الدائن صاحب حق الإمتياز حقا عينيا على عين معينة بالذات، عدا حقوق الإمتياز العامة التي ترد على كل أموال المدين منقولة وعقارية.

وفي التشريع الجزائري تناول المشرع حقوق الإمتياز في الباب الرابع (حقوق الإمتياز) من الكتاب الرابع (الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية) من القانون المدني والذي يتضمن المواد 982 إلى 1001، مع العلم بوجود نصوص أخرى عدا نصوص القانون المدني وردت بها بعض الحقوق التي أعطاها المشرع وصف حقوق الإمتياز، إلا أنها خارجة عن إطار الدراسة الحالية، كون أن هذه الأخيرة مقتصرة على حقوق الإمتياز في القانون المدني الجزائري.

وقد قرر المشرع الجزائري للدائن صاحب حق الإمتياز أولوية على غيره من الدائنين قصد تعزيز ثقة الدائن في المدين وتشجيعا منه لمنح الائتمان الضروري لنمو الحياة الاقتصادية، وحقوق الإمتياز مجال خصب لجملة من التساؤلات فما ماهية حقوق الإمتياز ؟ وما هي المعايير المعتمدة لاعتبار حق ما ممتازا .؟

وما مدى فعالية حقوق الإمتياز كوسيلة لتعزيز الائتمان ؟ خاصة وإن علمنا أن حق الإمتياز وإن رتب دائما أولوية للدائن، إلا أنه لا يرتب لفائده حق التتبع في كل الحالات، وإن رتبه فإن هذا الحق يتعطل أحيانا.

وحقوق الإمتياز شأنها شأن سائر الحقوق، كما لها بداية ونشأة فإن لها نهاية، فما هي الطرق التي تتقضي بها حقوق الإمتياز .؟

وردت الأحكام العامة لحقوق الإمتياز في الفصل الأول من الباب الرابع من القانون المدني، والذي تضمن المواد من 982 إلى 988 منه، وقد أعطى المشرع تعريفاً لحق الإمتياز في المادة 982، فيما تناول في المادتين 983، 986 مسألة ترتيب حقوق الإمتياز التي تخضع لما يقرره القانون، دون إغفال شرط القيد كإجراء ضروري لتحديد مرتبة حقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على العقار، وبالنسبة لانقضاء حق الإمتياز أحالنا المشرع إلى طرق انقضاء الرهن الرسمي والرهن الحيازي وهذا ما نجده في المادة 988 مدني.

لذا ارتأينا أن نتناول في هذا الفصل في نقطة أولى تعريف حقوق الإمتياز، ومنه بيان بشيء من التفصيل خصائصها على ضوء ما نص عليه المشرع وكذا رأي الفقه، وفي نقطة ثانية، بيان الآثار المترتبة على حقوق الإمتياز من حق التقدم المقرر لسائر أنواع حقوق الإمتياز، وحق التتبع الذي يتقرر لحقوق الإمتياز الخاصة المنقولة منها والعقارية.

ثم نتناول طرق انقضاء حق الإمتياز التي نحال فيها إلى إحكام الرهن الرسمي والرهن الحيازي والتي تتعدد إلى طرق أصلية وأخرى تبعية يرد تفصيلها في أوانها.

1- تعريف حقوق الإمتياز

من الصعب إعطاء تعريف جامع ومانع لحقوق الإمتياز، وذلك يرجع إلى تعدد محلها فهي لا ترد على محل من طبيعة واحدة، فبعضها عام يرد على جميع أموال المدين سواء كانت منقولة أو عقارية والمتواجدة عند التنفيذ بغير تخصيص، وبعضها خاص يرد على مال معين من أموال المدين سواء كانت عقارا أو منقولا، وأمام هذا التعدد لحقوق الإمتياز وضع المشرع تعريفاً جامعاً للخصائص المشتركة لها مع تجنب ما بينها من تمايز واختلاف وقد راعى في هذا التعريف أيضاً ما يميز حق الإمتياز عن غيره من الحقوق العينية التبعية إذ نص المشرع في المادة 982 على أن: " الإمتياز أولوية يقررها القانون لدين معين مراعاة منه لصفته ولا يكون للدين إمتياز إلا بمقتضى نص قانوني." ويتضح من نص المادة أن حق الإمتياز تأمين ينشئه القانون، وهو أولوية تمنح لدين معين وتحقق لصاحبه الأفضلية في إستيفائه وذلك خروجاً على قاعدة المساواة بين الدائنين.

أ- خصائص حقوق الإمتياز

كما سبق وأن ذكرنا فإن المشرع الجزائري عرف حق الإمتياز في المادة 982 من القانون المدني على أنه: " أولوية يقرها القانون لدين معين مراعاة منه لصفته ولا يكون إمتياز إلا بمقتضى نص قانوني." ويتضح من هذا النص أن حقوق الإمتياز تتميز بالخصائص التالية:

أولاً : حق الإمتياز تأمين قانوني

إن حق الإمتياز لا يتقرر إلا بنص في القانون، والنصوص التي تمنحه يجب أن تفسر تفسيراً ضيقاً، فالإمتياز لا يكون إلا بنص لذلك فهو حق لا يقاس عليه ، والقانون هو الذي يعين مرتبته، وهو في هذا يختلف عن الرهن الرسمي والحيازي فكلاهما ينشأ بمقتضى عقد وكذا يختلف عن حق الاختصاص الذي يتقرر بأمر من القاضي، فالإختلاف بينها في المصدر وهو الذي يميز بين هذه التأمينات، وإن كانت تتفق في الجوهر والغاية، فكل تأمين هو في جوهره أفضلية مقررة لدائن على دائنين آخرين. وبالتالي فإن حق الإمتياز لا يتقرر باتفاق الطرفين ولا بحكم القاضي وإنما وحده القانون هو الذي يقره.

ثانياً : الإمتياز للحق وليس للدائن

الإمتياز يتقرر لصفة الحق أو طبيعته، فأى حق توافرت فيه صفة يراها القانون وينص على أنها ممتازة يكون حقاً ممتازاً بموجب هذه الصفة أي كان الدائن، وبالتالي يظل الحق ممتازاً تحت يد المحال له في حالة الحوالة، أو الموفى له في حالة الوفاء مع الحلول ، أما في الحقوق العينية التبعية الأخرى فالممتاز هو الدائن وليس الحق، ففي الرهن الرسمي أو الحيازي الدائن هو الذي يمتاز لا لصفة في الدين لأن أي دين يمكن ضمانه برهن رسمي أو حيازي، وإنما لأن الدائن قد إتفق مع مدينه على الرهن، كذلك الحال في التخصيص فالممتاز هو الدائن وليس الحق، فأى حق يمكن ضمانه بتخصيص والدائن هنا يتقدم على الدائنين المتأخرين عنه لشخصه لأنه حصل على حق التخصيص لا لصفة في الدين، وهذا خلافاً للإمتياز الذي هو للحق وليس للدائن وذلك مراعاة لصفة في الحق يراها القانون و ينص على أنه ممتاز، ولذلك فالأدق أن يقال دائن صاحب حق إمتياز وليس دائن ممتاز.

ثالثاً : حق الإمتياز حق عيني تابع وغير قابل للتجزئة

لا خلاف في الفقه في أن حقوق الإمتياز الخاصة عدا الإمتياز على الديون حقوق عينية لأنها سلطة مباشرة لشخص على شيء معين بالذات، وتعطي صاحبها ميزتي التقدم والتتبع ،أما بالنسبة لحقوق الإمتياز العامة و الإمتياز على الديون فقد ثار خلاف في الفقه الفرنسي والمصري حول عينية هذه الحقوق.

وقد اتجه جانب من الفقه إلى أنها ليست حقوق عينية بالمعنى الدقيق لأنها ترد على شيء غير معين بذاته، فحقوق الإمتياز العامة ترد على أموال المدين جميعها وكذلك الأمر بالنسبة للإمتياز على الديون لأنه يرد على حقوق شخصية.

ولكن أغلب الفقهاء سواء في مصر أو في فرنسا ذهبوا إلى أن حقوق الإمتياز كلها حقوق عينية سواء منها حقوق الإمتياز العامة أو الخاصة على عقار أو على منقول وفي هذا يقول الأستاذ سليمان مرقس: " لا محل في القانون المصري للمنازعة في أن الإمتياز حق عيني، حيث قد نص عليه المشرع في الباب الرابع من الكتاب الرابع الذي نظم فيه الحقوق العينية التبعية، وفي فرنسا الراجح أن الإمتياز حق عيني يخول صاحبه ما تخوله إياه سائر الحقوق العينية من ميزتي التقدم والتتبع " ، وهذا القول ينطبق على حقوق الإمتياز في القانون المدني الجزائري، فقد أوردها المشرع في كتاب الحقوق العينية التبعية. أما عن كون حق الإمتياز من الحقوق التبعية فذلك لأنه يستلزم وجود التزام أصلي يضمه، فإذا كان هذا الأخير باطل أو قابل للبطلان أو انقضى، فإن حق الإمتياز يتبعه في كل ذلك، ويترتب على هذا أنه لا يوجد الإمتياز إلا إذا وجد إلتزام أصلي. وأما أن الإمتياز غير قابل للتجزئة فهو كسائر الحقوق العينية التبعية يبقى على كل الشيء ما بقي جزء من الدين الممتاز لم يدفع، كما أن أي جزء من الشيء يبقى ضامنا لكل الدين الممتاز.

ب- آثار وانقضاء حقوق الإمتياز

تتشرك حقوق الإمتياز كلها، مهما كان نوعها، عامة أو خاصة على منقول أو خاصة على عقار في أنها تقرر لصاحبها الحق في التقدم وفق للمرتبة التي يحددها لها القانون. بينما التتبع فإنه يقتصر على حقوق الإمتياز الخاصة دون العامة. غير أن حق التتبع يصطدم بحق من حاز المنقول المثقل بحق الإمتياز بحسن نية، كما أن حق التتبع يتوقف نفاذه في حقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على عقار بقيد حق الإمتياز وفق الأوضاع المنصوص عليها قانونا ثم سنتعرض لانقضاء حق الإمتياز الذي أحالنا فيه المشرع إلى الأحكام المتعلقة بالرهن الرسمي والرهن الحيازي، ما لم ينص القانون على غير ذلك وعلى ذلك فإن طرق انقضاء حقوق الإمتياز تتنوع إلى طرق أصلية وأخرى تبعية يأتي تفصيلها فيما بعد.

أولاً: آثار حقوق الإمتياز

تنقسم حقوق الإمتياز إلى عامة وخاصة، كما تنقسم الخاصة إلى حقوق إمتياز خاصة واقعة على منقول، وحقوق إمتياز خاصة واقعة على عقار. فحقوق الإمتياز العامة تخول صاحبها حق التقدم على ثمن المال المقررة عليه دون حق التتبع كونها لا ترد على مال معين بالذات، كما أنها لا تخضع للشهر ولو كان محلها عقارا طبقا للفقرة الثانية من المادة 986 مدني، إذ تنص على:

(غير أن حقوق الإمتياز العامة ولو كانت مترتبة على عقار لا يجب فيها الإشهار ولا حق التتبع...)، أما حقوق الإمتياز الخاصة، فإنها تخول حق التقدم وحق تتبع المال المثقل بالإمتياز في أي يد يكون.

غير أن حقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على منقول لا تخضع للشهر لعدم وجود نظام شهر الحقوق العينية المنقولة، بينما حقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على عقار يجب شهرها كي تكون نافذة وتحدد مرتبتها من وقت القيد.

وعلى ذلك فإن حقوق الإمتياز كلها تقرر لصاحبها حق الأفضلية (التقدم) أما حق التتبع فإنه ميزة مقررة لحقوق الإمتياز الخاصة دون العامة.

1- حق التقدم

يتقدم الدائن صاحب حق الإمتياز في استقاء حقه من المال المنقل بالإمتياز أو ما يحل محله وفقاً لمرتبته، فوعاء التقدم هو المال محل الإمتياز أو ما يحل محله ، وهو في حقوق الإمتياز العامة كل أموال المدين الحاضرة والمستقبلية، أما في حقوق الإمتياز الخاصة فهو مال معين بالذات، فإذا هلك محل الإمتياز انتقل وعاء التقدم إلى ما يحل محله من التعويض أو مبلغ التأمين، فنجد المادة 987 مدني تنص على الآتي:

"يسري على الإمتياز ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه " فهذه المادة تحيلنا على أحكام الرهن الرسمي التي تقضي في هذا الخصوص بانتقال حق الدائن المرتهن رهناً رسمياً إلى الحق ما يحل محل الشيء عند الهلاك أو التلف، فإن كان الهلاك بخطأ المدين رجع للدائن الخيار بين استيفاء الدين أو طلب تأمين آخر، أما إن كان الهلاك بسبب أجنبي انتقل الإمتياز إلى ما يحل محل الشيء الذي هلك ، وهو كما ذكرنا التعويض أو مبلغ التأمين.

وبالنسبة لمرتبة حق الإمتياز، فإن الدائن صاحب الحق الممتاز يتقدم بحقه على كل الدائنين العاديين والدائنين المرتهنين.

وقد حدد المشرع الإمتياز إذ تنص المادة 983 مدني جزائري على الآتي :

"مرتبة الإمتياز يحددها القانون، فإذا لم يوجد نص خاص يعين مرتبة الإمتياز يأتي هذا الإمتياز بعد الإمتيازات المنصوص عنها في هذا الباب.

وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فإنها تستوفى عن طريق التسابق، ما لم يوجد نص قانوني يقضي بغير ذلك."

وتنص المادة 986 مدني على:

"وتسري على حقوق الإمتياز العقارية، أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق.

وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيود وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل من تجديد وشطب. غير أن حقوق الإمتياز العامة ولو كانت مترتبة على عقار لا يجب فيها الإشهار ولا حق التتبع ولا حاجة للإشهار أيضاً في حقوق الإمتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخرينة العامة وهذه الحقوق الممتازة

جميعا تكون أسبق في المرتبة على أي حق إمتياز عقاري آخر أو رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده، أما فيما بينهما فالإمتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخرينة يتقدم على حقوق الإمتياز العامة". ويستخلص من هذين النصين أن القانون هو الذي يحدد مرتبة الإمتياز كقاعدة عامة، فإذا تعددت الحقوق الممتازة، وقرر لها جميعا مرتبة واحدة، فإن الأفضلية تثبت للحق السابق في النشوء على الحق اللاحق، فالعبرة هنا بتاريخ نشوء الحق.

وفيما يخص حقوق الإمتياز العامة، وحق إمتياز المبالغ المستحقة للخرينة، إذا وقعا على عقار فينقرر لهما الأسبقية في المرتبة على أي حق إمتياز عقاري آخر أو أي رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده، وفي حالة التزاحم بينهما يتقدم حق إمتياز المبالغ المستحقة للخرينة العامة على حقوق الإمتياز العامة. أما فيما يخص حقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على عقار، عدا المبالغ المستحقة للخرينة العامة فيجب شهرها وتحدد مرتبتها من تاريخ القيد طالما أنها تخضع لأحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه طبيعة هذه الحقوق لاسيما أحكام القيد وآثاره وتجديده وشطبه. وتجدر الإشارة إلى أنه إذا لم تكف العقارات المحملة بحقوق إمتياز خاصة عقارية لأداء ديون صاحب حق الإمتياز، رجع بالباقي على أموال المدين الأخرى، ليس بصفته دائن ممتاز بل كدائن عادي.

2- حق التتبع

لصاحب حق الإمتياز الخاص حق تتبع العقار أو المنقول الوارد عليه الإمتياز في أي يد يكون، أما حقوق الإمتياز العامة فلا تقرر لصاحبها ميزة التتبع، كون أن وعاء الأفضلية في حقوق الإمتياز العامة يتحدد بأموال المدين جميعها من جهة، ومن جهة أخرى يرد على تلك الأموال التي تكون لديه وقت التنفيذ وحق التتبع المثبت لحقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على منقول يفسره ورود حق الإمتياز على منقول معين بالذات، مما يجعل حق الإمتياز هذا يتصف بوصف الحق العيني التبعي.

غير أن حق التتبع المقرر للإمتياز الخاص الواقع على منقول يتعطل إذ ما تصادم مع قاعدة (الحياة في المنقول بحسن نية سند الحائز)، فقد نظم حق التتبع بما لا يتعارض مع مصلحة الغير حسن النية، ذلك أن المادة 985 مدني الفقرتين الأولى والثانية تنص على:

"لا يحتج بحق الإمتياز على من حاز المنقول بحسن نية.

ويعتبر حائزا بحكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه."

وعلى ذلك إذا حاز شخص منقول بمإمتياز وكان حسن النية، أي يجهل أن هذا المنقول مثقل بالإمتياز، فله الاحتجاج على صاحب حق الإمتياز بقاعدة الحياة في المنقول سند الحائز، مما يترتب عنه سقوط حق الإمتياز لصالح الحائز، شرط أن يكون هذا الأخير حسن النية، وأن تكون الحياة قد انتقلت إليه بسند صحيح.

فالشخص الذي يشتري منقولاً ولم يدفع ثمنه، ثم وضع هذا المنقول في عقار استأجره أو في فندق ينزل به، فإن حق التتبع الذي يخول لبائع المنقول . لأن البائع له إمتياز على هذا المنقول . يسقط أمام إمتياز مؤجر العقار على منقولات المستأجر الموجودة بالعين المؤجرة وكذا إمتياز صاحب الفندق على أمتعة النزول، متى كان مؤجر العقار أو صاحب الفندق حسن النية، أي يجهل بحق البائع المثقل به المنقول عند إدخاله للعين المؤجرة أو الفندق.

وحماية لصاحب حق الإمتياز الذي يخشى تعطيل حقه أمام قاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز، أجاز له المشرع طلب وضع المنقول تحت الحراسة، وذلك طبقاً للمادة 985 مدني الفقرة الثالثة، إذ تنص على : "وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة، تبديد المنقول المترتب عليه حق إمتياز لمصلحته جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة"، وقاضي الموضوع هو الذي يقدر معقولية هذه الأسباب.

وفي ما يلي نتطرق لإجراءات تتبع العقار

إجراءات التتبع:

التتبع يترجم بالتنفيذ على العقار في أي يد يكون، ويشترط لمباشرته أن يكون الدين حالاً وأن يكون الإمتياز نافذاً على الحائز أي أن يكون قد تم قيده وفق ما تقتضيه الأحكام المنصوص عليها قانوناً. ولمباشرة إجراءات التتبع يجب أن يقوم الدائن بتنبية المدين بإجراءات نزع الملكية طبقاً للمادة 923 مدني، وقد قرر التنبية قبل مباشرة التنفيذ على الحائز، لأن المدين قد يبدي دفوعاً في مواجهة الدائن أو أنه قد يفى بالدين اختيارياً، مما يضع حداً لاستمرار إجراءات التنفيذ.

كما يجب على الدائن اتخاذ إجراء ثان بعد تنبيه المدين بإجراءات نزع الملكية، وهو أن يقوم بإنذار الحائز بالدفع أو التخلية، حيث أن المادة 923 مدني توجب على الدائن توجيه إنذار رسمي للحائز، ويبطل هذا الإنذار، إذا وجه للحائز قبل توجيه تنبيه للمدين بنزع الملكية، ويجوز أن يتم كلاهما في وقت واحد.

دفع الحائز:

يمكن أن يتقاضي الحائز حق التتبع المباشر ضده، مما يضع حداً لإجراءات التنفيذ فإن لم يتمكن الحائز من عرقلة رجوع الدائن عليه، فله أن يفى بالدين أو يطهر العقار أو أن يلجأ إلى التخلية، والدفع التي تمكن الحائز من تعطيل مباشرة حق التتبع، منها ما يتعلق بالدين ومنها يتعلق بحق الإمتياز.

فبالنسبة للدفع المتعلقة بالدين، وبالنظر للمادة 240 مدني فقرة أولى، فإن الحائز يمكنه الدفع بأنه ليس طرفاً في الحكم الذي قضى بثبوت الدين، وذلك متى كان الحائز قد سجل سند ملكيته، ولم يكن طرفاً في الدعوى وكان الحكم لاحقاً لتسجيل سند الحائز.

أما إذا لم يتم شهر سند ملكية الحائز قبل صدور الحكم بالدين فالحكم يحتج به على الحائز، وبالتالي ليس له سوى ما يمكن للمدين التمسك به بعد صدور الحكم بالدين من دفع وهذا ما نصت عليه المادة 924 مدني فقرة 2.

أما بالنسبة للدفع المتعلقة بحق الإمتياز فمنها انقضاء حق الإمتياز لأي سبب من أسباب الانقضاء، فإذا لم يكن للحائز ما يدفع به حق التتبع، كان له الخيار بين وفاء الدين أو التطهير أو التخلي عن العقار لوقف إجراءات التتبع.

فبالنسبة للخيار الأول؛ والمتمثل في قضاء الدين، فإن الحائز في هذه الحالة يقوم بالوفاء بالدين الممتاز، وقضاء الدين قد يكون اختياري، وقد يكون إجباري، فالمادة 912 مدني تجيز للحائز عند حلول أجل الدين أن يقضيه وملحقاته، وله الرجوع على المدين بكل ما وفاه، ويبقى هذا الحق قائماً إلى رسو المزداد.

وقد يكون قضاء الدين جبراً، وهنا يلزم الحائز بالوفاء في حالتين تضمنتها المادة 914 مدني وهما:
 - أن يكون الحائز سجل سند ملكيته، ويبقى في ذمته بسبب امتلاك العقار المثقل بالإمتياز مبلغ مستحق الأداء حالاً كاف للوفاء لجميع الدائنين الذين قيدوا حقوقهم على العقار م 914 فقرة 1 مدني.
 - أن يكون الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالاً أو أقل من الديون المستحقة للدائن أو مغايراً لها، جاز أن يتفق كل الدائنين على مطالبة الحائز بالوفاء لهم بما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم طبقاً للمادة 2/914 مدني، وليس للحائز في كلتا الحالتين تخلية العقار للتخلص من التزامه بالوفاء م 914/3 مدني.

كما توجد حالة ثالثة لم ينص عليها المشرع، غير أنه يلزم فيها الحائز بقضاء الديون، وذلك إذا ما اشترط المالك السابق للعقار على الحائز وفاء ديون الدائنين الممتازين، فلهؤلاء مطالبة الحائز بالوفاء.
 أما الخيار الثاني وهو التطهير؛ وفي هذا الشأن نكتفي بالإحالة إلى المطلب الثاني من هذا المبحث المتعلق بطرق انقضاء حقوق الإمتياز.

وعن الخيار الثالث والمتمثل في التخلية، فأجاز القانون للحائز التخلية، ولا يمكن بذلك مباشرة إجراءات التنفيذ ضد الحائز، بل يباشر قبل الحارس الذي يعين من قبل المحكمة بناء على طلب من كل ذي مصلحة.

ثانياً: انقضاء حقوق الإمتياز

نصت المادة 988 من القانون المدني على انقضاء حقوق الإمتياز وقد جاء فيها :
 "ينقضي حق الإمتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحيازة ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك."
 وبالرجوع إلى أحكام انقضاء هذين الحقين المنصوص عليهما في المواد 964 و965 بالنسبة لانقضاء الرهن الحيازة والمواد 933 و934 و936 من القانون المدني بالنسبة لانقضاء الرهن الرسمي، نستنتج أن هناك طريقتين لانقضاء حقوق الإمتياز، وهما الانقضاء بطريقة تبعية والانقضاء بطريقة أصلية.

1-انقضاء حقوق الإمتياز بطريقة تبعية

ينقضي حق الإمتياز في العقار والمنقول بطريقة تبعية إذا انقضى الالتزام الأصلي لسبب من الأسباب التي تنقضي بها الالتزامات الواردة في الباب الخامس المعنون " انقضاء الالتزام " من الكتاب الثاني " الالتزامات والعقود " من القانون المدني وفي هذا الصدد فقد نص المشرع على ثلاث سبل لانقضاء الالتزام وبالتالي انقضاء حق الإمتياز بطريقة تبعية وهي:

/انقضاء حق الإمتياز لانقضاء الالتزام الأصلي بالوفاء:

يشكل الوفاء الطريق العادي لانقضاء الالتزام، فإذا قام المدين إما شخصياً أو بواسطة نائبه بالوفاء للدائن انقضى الالتزام وانقضت معه تأميناته بالتبعية ومن ثمة إذا كل الحق المدين به مضمون بحق إمتياز انقضى هذا الأخير تبعاً لانقضاء الحق الذي وجد من أجل ضمانه.

وتجدر الإشارة في هذا الصدد أنه إذا تم الوفاء جزئياً، فإن حق الإمتياز لا ينقضي، بل يبقى لضمان تنفيذ ما تبقى عالقا في ذمة المدين للدائن، وهذا لأن حق الإمتياز غير قابل للتجزئة، والوفاء كطريقة من طرق انقضاء الالتزام قد يكون من المدين كما قد يكون هذا الوفاء ما قبل الغير سواء كانت له مصلحة في الوفاء أو لم تكن له مصلحة في ذلك، لكن يشترط في هذه الحالة ألا يرفض الدائن ذلك الوفاء، وهذا ما نصت عليه المادة 258 من القانون المدني والتي جاء فيها : " يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص له مصلحة في الوفاء وذلك مع مراعاة ما جاء في المادة 170.

كما يصح الوفاء أيضاً مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في الوفاء ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته غير أنه يجوز للدائن رفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن بهذا الاعتراض."

وفي هذه الحالة فإن المدين لا يتحرر من الالتزام، إذ يجوز لهذا الغير الرجوع عليه في حدود ما وفى به، وهذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 259.

وبالتالي فإنه إذا وفى المدين للدائن، فإن إلتزامه ينقضي وينقضي معه حق الإمتياز بصفة تبعية.

/انقضاء حق الإمتياز لانقضاء الالتزام الأصلي بما يعادل الوفاء:

ذكر المشرع عدة صور لانقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء وتتمثل في الآتي:

أ / الوفاء بمقابل:

نص عليه المشرع في المادة 285 من القانون المدني وقد جاء فيها:

"إذا قبل الدائن في استثناء حقه مقابلاً استعاض به عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء."

ويتضح من هذه المادة أن الوفاء بمقابل هو قبول الدائن عوضاً عن تنفيذ الالتزام شيء آخر غير ما يستحق في الأصل ، فإذا تم الاتفاق بين الدائن والمدين على استثناء الحق بمقابل انقضى الالتزام وما تعلق به من تأمينات بما في ذلك حق الإمتياز.

ب / التجديد:

وهو قضاء دين قديم وإنشاء دين جديد يحل محله ، ويكون بإحدى الصور التي نصت عليها المادة 287 من القانون المدني وهي:

الصورة الأولى: بتغيير المدين وذلك إذا اتفق الدائن والمدين على استبدال الالتزام الأصلي بالالتزام الجديد يختلف في المحل والمصدر .

الصورة الثانية: بتغيير الدين وذلك إما باتفاق الدائن مع الغير على حلول هذا الأخير محل المدين الأصلي، أو بحصول المدين على رضا الدائن بشخص أجنبي قابل أن يكون مدينا بدلا منه.

الصورة الثالثة: بتغيير الدائن؛ ويكون ذلك في حالة اتفاق كل من الدائن والمدين والغير على أن يكون هذا الغير هو الدائن الجديد.

وإذا وقع التجديد انقضى الالتزام الأصلي ومعه التأمينات المقررة لضمان تنفيذه، وهذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 291 من القانون المدني.

ج / المقاصة:

تعد المقاصة أداة وفاء وطريقة من طرق انقضاء الالتزام، وتفترض وجود شخصين كلاهما دائن ومدين في نفس الوقت للآخر، وبمقتضاها ينقضي دينين متقابلين يلتزم في كل واحد منهما مجموعة من الشروط التي وردت في الفقرة الأولى من نص المادة 297 من القانون المدني والتي جاء فيها: "... للمدين حق المقاصة ... إذا كان موضوع كل منهما نقود أو مثليات متحدة النوع والجودة وكان كل منها ثابتا وخاليا من النزاع ومستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضاء"، فإذا توفرت شروط المقاصة المذكورة أنفا وتمسك بها ذو المصلحة، انقضى الالتزام وانقضى معه حق الإمتياز الضامن له بالتبعية.

إلا أنه تجدر الإشارة إلى أن المقاصة لا يمكن أن تقع في جميع الأحوال، وقد استتنت المادة 299 من القانون المدني حالات لا ترد فيها المقاصة.

د / إتحاد الذمة:

نصت عليه المادة 304 من القانون المدني، فإذا اتحدت صفة الدائن والمدين في شخص واحد وبالنسبة لدين واحد، انقضى الدين بقدر إتحاد الذمة وانقضت معه التأمينات المقررة له، وبالتالي ينقضي حق الإمتياز بالتبعية والصورة الغالبة في إتحاد الذمة هي الميراث، ويكون ذلك إذا ورث المدين الدائن فتتحد الذمة في الدين فإذا انقضى هذا الأخير بإتحاد الذمة ينقضي معه حق الإمتياز بالتبعية.

/انقضاء الإمتياز لانقضاء الالتزام الأصلي دون الوفاء به:

قد يزول الالتزام دون الوفاء به، ويترتب على ذلك انقضاء حق الإمتياز بطريقة تبعية ويتم ذلك بأحد الصور التالية:

أ / الإبراء :

وقد نصت عليه المادة 305 من القانون المدني وهو تنازل من جانب الدائن بإرادته المنفردة عن حقه قبل المدين دون عوض أو مقابل وفق ما نصت عليه المادة 306 من القانون المدني فإذا حصل الإبراء انقضى الالتزام وانقضى معه حق الإمتياز بصفة تبعية، لكن إذا رفض المدين الإبراء كان باطلا ولا تبرأ ذمة المدين، ويستمر في هذه الحالة وجود الالتزام مع كل التأمينات التي تضمنه بما في ذلك حق الإمتياز.

ب / استحالة الوفاء :

قد تطرأ أسباب تجعل الوفاء بالالتزام مستحيلا، وهنا نفرق بين أن يكون للمدين يد في هذه الأسباب وبين أن تكون هذه الأسباب خارجة عن إرادته.

الحالة الأولى: إذا كان للمدين يد في الاستحالة، فإن التزامه لا ينقضي رغم كون تنفيذه العيني مستحيلا وهذا بمفهوم المخالفة لنص المادة 307 من القانون المدني، ويحكم على المدين في هذه الحالة بالتعويض وفقا لنص المادة 176 من نفس القانون، وهنا لا ينقضي الإمتياز لعدم انقضاء الالتزام.

الحالة الثانية: إذا استحال على المدين تنفيذ التزامه لسبب أجنبي خارج عن إرادته، فينقضي الالتزام متى أثبت المدين أن استحالة الوفاء كانت لسبب خارج عن إرادته، وهذا ما نصت عليه المادة 307 من القانون المدني، وينقضي بذلك حق الإمتياز بصفة تبعية.

ج / التقادم :

الأصل أن تقادم الالتزام يكون بانقضاء 15 سنة، وهذا ما نصت عليه المادة 308 من القانون المدني، ولكن توجد استثناءات واردة على هذه القاعدة ، ويترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومعه التأمين الضامن له، وهذا ما نصت عليه المادة 320 من القانون المدني وبالتالي ينقضي حق الإمتياز بالتبعية.

ثانيا : انقضاء حقوق الإمتياز بطريقة أصلية

المقصود هنا أن الإمتياز ينقضي بصفة أصلية، أي أنه ينقضي بصفة مستقلة عن الالتزام الأصلي الذي يضمه، فينقضي حق الإمتياز دون أن ينقضي الدين، والمشرع الجزائري لم يورد في القانون المدني أحكاما خاصة بانقضاء حقوق الإمتياز وإنما أحال على الأحكام الخاصة بانقضاء الرهن وفي هذا الصدد نصت المادة 988 على الآتي:

"ينقضي حق الإمتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحيازة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك."

ونفرق في دراستنا لانقضاء حقوق الإمتياز بصفة أصلية بين المنقول والعقار، فحقوق الإمتياز الواردة على المنقول تنقضي للأسباب التي ينقضي بها الرهن الحيازي، أما حقوق الإمتياز الواردة على عقار فتتنقضي للأسباب التي ينقضي بها الرهن الرسمي ، لذلك فسندرس إنقضاء حقوق الإمتياز بطريقة أصلية

في شقين: الأول يتعلق بانقضاء حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار، والثاني يتعلق بانقضاء حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على منقول.

انقضاء حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار بصفة أصلية

وفق ما قضت به المادة 988 من القانون المدني والمذكورة آنفاً، فإن حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار تنقضي بنفس الطرق التي ينقضي بها الرهن الرسمي وهي التطهير والبيع الجبري ونتناول بالدراسة طرق أخرى لم ينص عليها المشرع لكن يضيفها الفقه وهي هلاك العقار محل الإمتياز ونزول الدائن على حق الإمتياز وإتحاد الذمة.

أ / التطهير:

وقد نصت المادة 934 من القانون المدني التي أحالت إليها المادتين 986 و988 من نفس القانون على الآتي:

"إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائياً ولو زالت لأي سبب من أسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار."

والتطهير وسيلة يلجأ إليها الحائز فقط إذا ما تبين له أن قيمة العقار أقل من قيمة الحقوق المقيدة ، وللحائز الحق في عرضه للتطهير بمجرد تسجيل سند ملكيته دون انتظار حلول أجل الدين، ويبقى هذا الحق قائماً إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع وفقاً لما نصت عليه المادة 915 من القانون المدني، ويتم التطهير وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في المادة 916 من نفس القانون، والتي نصت على أن الحائز الذي أراد تطهير العقار عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيدة حقوقهم في مواطنهم المختارة إعلانات تشمل على البيانات التالية:

. خلاصة من سند ملكية الحائز تحتوي على بيان نوع التصرف وتاريخه، اسم المالك السابق مع تعيينه تعييناً دقيقاً، ومحل العقار مع تحديده بدقة وذكر الثمن إذا كنا بصدد عملية بيع.

-تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم التسجيل

-المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار على أن لا يقل هذا المبلغ عن السعر المتخذ أساساً في تقديم المقابل لنزع الملكية للمنفعة العامة وفي كل الأحوال عن الباقي في ذمته من ثمن العقار، إذا كنا بصدد عملية بيع.

-ذكر جميع الحقوق المقيدة على العقار قبل أن يتم تسجيل سند الحائز إضافة إلى هذه البيانات، على الحائز وفقاً لنص المادة 917 من نفس التقنين أن يذكر في نفس الإعلان إستعداده للوفاء بالديون المقيدة، وهنا نفرق بين حالتين:

-الحالة الأولى: قبول العرض الذي تقدم به الحائز:

فقد يقبل الدائنون الممتازون المقيدة حقوقهم عرض الحائز وفي هذه الحالة يتطهر العقار ، ويكون المدين بذلك قد تفادى التنفيذ على العقار .

-الحالة الثانية: رفض العرض الذي تقدم به الحائز:

فلكل دائن مقيد حقه رفض العرض الذي تقدم به الحائز، وهذا الرفض يتخذ شكل طلب بيع العقار في الآجال المحدد في المادة 918 من القانون المدني، ويتم هذا الطلب وفقا لما نصت عليه المادة 919 من القانون المدني وذلك بإعلان يوجه إلى الحائز والمالك السابق للعقار، وعلى الطالب إيداع مبلغا كافيا في الخزينة العامة مبلغا كافيا لتغطية مصاريف البيع بالمزاد، ولا يجوز لطالب البيع التثني عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء وهذا ما نصت عليه المادة 919 من القانون المدني، وبالتالي فإن رفض العرض يؤدي إلى بيع العقار بالمزاد العلني وتتقضي بذلك حقوق الإمتياز المتعلقة بهذا العقار بدفع الثمن الذي رسا به المزاد أو بإيداعه الخزينة.

ب / بيع العقار بالمزاد العلني:

تنص المادة 936 من القانون المدني والتي أحالت إليها أحكام المادتين 986 و 988 من نفس القانون على التالي:

"إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسي به المزاد أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح رتبتهم بإستفاء حقوقهم من هذا الثمن." وبالإسناد إلى هذا النص فإن حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار تنقضي بطريق أصلي، إذا ما بيع العقار جبريا بالمزاد العلني سواء تم هذا البيع في مواجهة المالك أو في مواجهة الحائز أو في مواجهة الحارس.

بيع العقار في مواجهة المالك: قد لا ينتقل العقار من يد المدين إلى الغير وفي هذه الحالة يتم التنفيذ عليه في يد المالك ويكون الراسي عليه المزاد مخييرا بين أن يودع الثمن لدى خزانة المحكمة أو يوزعه على الدائنين كل حسب مرتبته، وغالبا ما يختار الراسي عليه المزاد الإجراء الأول أي إيداع الثمن لدى خزانة المحكمة تفاديا لإجراءات التوزيع المعقدة وبرسو المزاد ينقضي حق الإمتياز.

البيع في مواجهة الحائز: يبقى حق الحائز في تطهير العقار قائما إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع وهذا ما تنص عليه المادة 915 من القانون المدني.

وطبقا لهذه المادة فإن مهلة التطهير التي يمنحها القانون للحائز تنتهي بإيداع قائمة شروط البيع، وقد يرفض الحائز قضاء الديون أو التطهير أو تخليت العقار، ففي هذه الحالة يضطر الدائنون إلى بيع

العقار في مواجهته، وقد يفضل الحائز تطهير العقار ولكن ما يعرضه على الدائنين كقيمة للعقار لا يرضيهم فيفضلون بيعه بالمزاد العلني في مواجهته، وينقضي بذلك حق الإمتياز.

البيع في مواجهة الحارس: إن عرض الحائز إذا كان غير كاف كقيمة للعقار فإنه يكون مخيراً بين دفع القيمة الحقيقية أو التخلية، وفي حالة ما إذا اختار التخلية فإن المحكمة تضطر إلى تعيين حارس للعقار يقوم بحراسته حتى تتم إجراءات البيع بالمزاد العلني، ويكون البيع في هذه الحالة في مواجهة الحارس القضائي. وفي الحالات الثلاث السالفة الذكر أي سواء كان البيع في مواجهة المالك أو الحائز أو الحارس فإن البيع ينتهي دائماً برسو المزاد، ويترتب على رسو المزاد انقضاء حق الإمتياز الضامن للدائن.

ج / النزول عن حق الإمتياز:

كما قلنا سابقاً أن المشرع أحال بخصوص انقضاء حقوق الإمتياز إلى الأحكام المتعلقة بانقضاء الرهن الرسمي، وبالرجوع إلى المواد التي تنص على أحكام انقضاء الرهن الرسمي نجد أن المشرع الجزائري لم ينص على النزول كسبب من أسباب انقضاء الرهن الرسمي ونص عليه كسبب من أسباب انقضاء الرهن الحيازي، وذلك بموجب نص المادة 965 من القانون المدني، وهذا راجع لتأثره بالمشرع المصري فهذا الأخير حذف المادة 1057 من المشروع التمهيدي للقانون المدني والتي كانت تنص على انقضاء الرهن الرسمي بتنازل الدائن المرتهن عنه، فلما عرض النص على لجنة المراجعة رأيت حذف هذا النص وذلك دون أن تبين سبب هذا الحذف، ويرى الأستاذ السنهوري أن الحذف مرده أن هذا الحكم واضح ويمكن تطبيقه دون النص عليه لأن حق الرهن الرسمي هو حق الدائن المرتهن وليس من النظام العام، فمن الجائز أن يتنازل عنه الدائن المرتهن.

ونرى أن هذا القول ينطبق أيضاً على الدائن صاحب حق الإمتياز، وبالتالي فإن حق الإمتياز ينقضي بصفة أصلية بنزول الدائن عنه صراحة أو ضمناً ويبقى الدين قائماً لكن يتحمل الدائن في هذه الحالة الخطر الذي قد يتعرض له الدين لأن هذا الأخير يصبح دين عادي لا يضمه الإمتياز.

د / انقضاء حق الإمتياز بهلاك العقار محل الإمتياز:

حذا المشرع الجزائري حذو المشرع المصري فنص على هلاك العقار كسبب من أسباب انقضاء الرهن الحيازي في المادة 965 من القانون المدني ولكنه لم يورد نص يقضي بانقضاء الرهن الرسمي بهلاك العقار، وقد يكون ذلك بسبب وضوح هذا الحكم.

وتجدر الإشارة إلى أنه يقصد بالهلاك هنا الهلاك الكلي للعقار المثقل بحق الإمتياز وذلك لأن الإمتياز غير قابل للتجزئة كما سبق القول وإذا كان الهلاك جزئياً فإن الجزء الباقي من العقار يبقى ضامناً لكل الدين ونفرق في هلاك العقار بين حالتين :

-الحالة الأولى: هلاك العقار بخطأ من المدين:

إذا كان الهلاك بخطأ من المدين فإن الدائن يكون له الخيار بين أن يطلب تأميناً كافياً أو يطلب استيفاء حقه فوراً وذلك ما تنص عليه المادة 899 / 2 من القانون المدني الجزائري.

-الحالة الثانية: هلاك العقار بخطأ لا دخل للمدين فيه:

في حالة الخطأ الذي ليس للمدين يد فيه فإن المدين يكون له الخيار بين أن يقدم تأمين كافٍ أو أن يوفى الدين فوراً طبقاً للفقرة الثانية من المادة 899 / 1 من القانون المدني.

هـ / انقضاء حق الإمتياز بصفة أصلية عن طريق إتحاد الذمة:

لا يوجد نص في التشريع الجزائري ولا المصري ينص على إتحاد الذمة كطريق من طرق إنقضاء الرهن الرسمي - لأن المشرع أحال في طرق إنقضاء حقوق الإمتياز إلى الطرق التي ينقضي بها الرهن الرسمي - وقد حذا المشرع الجزائري في ذلك حذو المشرع المصري هذا الأخير الذي نص في المشروع التمهيدي للقانون المدني في المادة 1508 منه على ما يأتي:

"ينقضي الرهن إذا انتقلت إلى الدائن المرتهن ملكية العقار المرهون أو انتقل إلى مالك العقار المرهون حق الرهن الرسمي...". ، ولما عرض النص على لجنة المراجعة حذفته دون ذكر السبب ويرى الأستاذ السنهوري أن هذا الحذف يرجع لوضوح الحكم لأن إتحاد الذمة مانع طبيعي لبقاء الرهن وهذا القول يصح على انقضاء حق الإمتياز بإتحاد الذمة وهذا الأخير كما سبق قوله يعني اجتماع صفتي الدائن والمدين في شخص واحد وتجدر الإشارة هنا إلى أن إتحاد الذمة في هذه الحالة يمس الإمتياز ولا يمس الدين لأنه إذا مس الدين فإننا نكون أمام انقضاء حق الإمتياز بصفة تبعية للالتزام الأصلي وقد سبق وأن تكلمنا عن ذلك، ويمكن تصور انقضاء الإمتياز بصفة أصلية بإتحاد الذمة في حالة انتقال ملكية العقار المثقل بالإمتياز من المدين إلى الدائن كما لو انتقل العقار إلى الدائن عن طريق البيع بالتراضي فيصبح الدائن مالكا للعقار المثقل بالإمتياز وفي نفس الوقت صاحب حق الإمتياز ويترتب عن ذلك انقضاء الإمتياز بصفة أصلية عن طريق إتحاد الذمة ولا يبقى أمام الدائن في هذه الحالة سوى الرجوع على مدينه للمطالبة بالوفاء بدينه.

/انقضاء حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على منقول بصفة أصلية:

ويقصد بذلك زوال حق الإمتياز دون أن ينقضي الدين فيبقى هذا الأخير كدين عادي.

قد نص المشرع في المادة 965 من القانون المدني والتي أحالت عليها المادة 988 من نفس القانون على الآتي: " ينقضي أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية:

إذا تنازل الدائن المرتهن عن هذا الحق على أنه يجوز أن يحصل التنازل ضمناً بتخلي الدائن بإختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ غير أنه إذا كان الشيء مثقلاً بحق تقرر لمصلحة الغير فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا برضائه.

إذا إجتمعت حق الزاهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.

إذا هلك الشيء وانقضى الحق المرهون."

ويتضح من نص هذه المادة أن الإمتياز الخاص على منقول ينقضي دون إنقضاء الحق للأسباب التالية:

أ / تنازل الدائن على حق الإمتياز:

ينقضي حق الإمتياز على منقول بطريقة أصلية أي مستقلا عن الدين بتنازل الدائن عن حق الإمتياز صراحة أو ضمنا ، لكن تجدر الإشارة هنا إلى أن المادة 965 من القانون المدني قد أوردت صورتين للتنازل الضمني، تتمثل الأولى في تخلي الدائن عن الشيء المرهون وهذه الصورة لا يمكن تصورها في حق الإمتياز لأن هذا الأخير من التأمينات العينية التي لا يترتب عليها حياة الدائن للمنقول المثقل بالإمتياز، أما الصورة الثانية للتنازل الضمني والمتمثلة في موافقة الدائن على التصرف في الشيء المرهون دون تحفظ فهذه الصورة يمكن تصورها في حق الإمتياز.

وحتى يتنازل الدائن عن حقه في الإمتياز يشترط أن يكون بالغاً سن الرشد القانوني وغير محجور عليه، لأن تنازله عن الإمتياز الذي يضمن الدين يكون بمثابة تنازله عن الدين ، وبالتالي فإن الإمتياز الواقع على منقول ينقضي بصفة أصلية إذا تنازل عنه الدائن صاحب الإمتياز صراحة أو ضمنا.

ب / إتحاد الذمة :

وهو ما عبر عنه المشرع في المادة 965 من القانون المدني باجتماع حق الراهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد، وبإسقاط أحكام هذه المادة على حقوق الإمتياز نقول أن اجتماع حق الإمتياز مع حق الملكية في المنقول يؤدي إلى زوال حق الإمتياز بصفة مستقلة كما لو قام الدائن الذي ترتب له حق إمتياز لما أنفق من مصاريف حفظ وترميم منقول ما بشراء هذا الأخير فينقضي حق الإمتياز على هذا المنقول مع بقاء الدين قائماً.

ج / هلاك المنقول المثقل بالإمتياز:

ينقضي حق الإمتياز الوارد على منقول بصفة أصلية بهلاكه، وهذا طبيعي لأن المنقول المثقل بالإمتياز لم يعد له وجود فيزول الإمتياز بزوال محله، ونفرق هنا بين ما إذا كان هلاك المنقول محل الإمتياز بخطأ من المدين أو بخطأ لا دخل للمدين فيه، وفي هذا الشأن فقد أحالت الفقرة الأخيرة من المادة 954 من القانون المدني والمتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهنا حيا زيا على المادتين 899 و900 من نفس القانون والمتعلقين بهلاك الشيء المرهون رهنا رسمياً أو تلفه وهذا ما سبق وأن تناولناه في انقضاء حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار، وتجدر الإشارة إلى أنه إذا كان الهلاك جزئياً يبقى حق الإمتياز ضامناً لأن حق الإمتياز كما قلنا سابقاً غير قابل للتجزئة.

وهذه هي الطرق الثلاثة التي وردت في القانون المدني الجزائري والتي تنقضي بها حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على منقول، إلا أنه هناك من الفقه من يضيف طريق رابع وهو البيع الجبري ، هذا عن انقضاء كل حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار والواردة على منقول أما حقوق الإمتياز العامة وإن صح

القول أنها تنتضي تبعا لانقضاء الحق المضمون بها بالطرق المشار إليها سابقا إلا أن طبيعتها لا تقبل الانقضاء الأصلي، ذلك أن الدائن لا يتعلق حقه بمال معين بذاته.

ثالثا: أنواع حقوق الإمتياز

نتناول في هذا الفصل الأحكام الخاصة بكل حق من حقوق الإمتياز وقد نص المشرع في نص المادة 984 من القانون المدني على أنه: " تسرى حقوق الإمتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار أما حقوق الإمتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول معين أو عقار معين."

ويتضح من نص المادة أن حقوق الإمتياز تنقسم على ثلاثة أنواع:

-حقوق إمتياز عامة:

وتقع على جميع أموال المدين منقولات وعقارات فهي عامة بهذا المعنى وقد حددها المشرع في المادة 993 وهي:

oالمبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان عن الإثني عشر شهرا الأخيرة.

oالمبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكّل وملبس .

oمبالغ النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن الأشهر الستة الأخيرة.

وهذه الحقوق الممتازة تقع على جميع أموال المدين، سواء منقول أو عقار وهي لا تشهر حتى ولو وقعت على عقار، ولا تثبت لصاحبها حق التتبع وهذا ما نصت عليه المادة 986 من القانون المدني.

وتقع حقوق الإمتياز العامة السالفة الذكر في مرتبة واحدة بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة العامة ومصاريف الحفظ والترميم وإذا تراحت حقوق الإمتياز العامة فيما بينها تستوفى بنسبة كل منها وهذا ما نصت عليه المادة 993 من القانون المدني.

-حقوق إمتياز خاصة على منقول معين

أصحاب هذه الحقوق لهم إمتياز خاص على منقول معين من منقولات المدين وقد ذكرهم المشرع حسب مراتبهم فثلاثة منها تسبق حقوق الإمتياز العامة وهي:

oالمصرفوات القضائية

oالمبالغ المستحقة للخزينة العامة

oالمبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وترميمه

وثلاثة أخرى تتأخر عن حقوق الإمتياز العامة وهي :

oمصرفوات الزراعة والمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة

oالمبالغ المستحقة لمؤجر العقار وصاحب الفندق

oالمبالغ المستحقة لبائع المنقول والشريك المتقاسم في المنقول

وحق الإمتياز الخاص على المنقول عرضة للضياع إذا تعارض مع قاعدة الحيابة في المنقول سند الملكية لذلك أجاز القانون المدني إذا خشي الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول أن يطلب وضعه تحت الحراسة وهذا ما نصت عليه المادة 985 من القانون المدني.

- حقوق إمتياز خاصة على عقار معين :

أصحاب هذه الحقوق لهم إمتياز خاص على عقار معين بذاته من عقارات المدين وهي ثلاثة:

o ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته

o المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين على المنشآت.

o الشركاء المتقاسمون في العقار .

ويسري على حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق وتسري بنوع خاص أحكام والتطهير والقيود وما يترتب على القيد ما آثار وما يتصل به من تجديد وشطب، وذلك على نحو سيأتي شرحه لاحقاً.

ورغم أن الحقوق الممتازة تنقسم إلى ثلاثة أنواع إلا أن المشرع نص على أحكامها في تقسيم ثنائي ففي قسم أول تناول أحكام حقوق الإمتياز العامة وحقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على منقول وفي قسم ثاني تناول حقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على عقار .

حقوق الإمتياز العامة وحقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على منقول

لقد نص المشرع على حقوق الإمتياز العامة وحقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على منقول في القسم الأول من الفصل الثاني والمعنون بأنواع الحقوق الممتازة وتناولها في المواد من 990 إلى 998 من القانون المدني، وقد إرتأينا دراسة هذا المبحث في مطلبين الأول نتناول فيه حقوق الإمتياز العامة والمطلب الثاني نتناول فيه حقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على منقول، وقد إعتدنا في هذا التقسيم على محل هذه الإمتيازات أي بحسب الأموال التي ترد عليها، فالعامة ترد على جميع أموال المدين المنقولة والعقارية والإمتيازات الخاصة الواردة على منقول ترد على منقول معين.

حقوق الإمتياز العامة

ورد النص عليها في المادة 993 من القانون المدني إذ نصت على أنه: " يكون للديون التالية إمتياز على جميع أموال المدين من منقول عقار :

المبالغ المستحقة للخدم والكتابة والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان عن الإثني عشر شهراً الأخيرة.

المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مآكل وملبس في الستة الأشهر الأخيرة.

النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه على الأشهر الستة الأخيرة.

وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة العامة ومصاريف الحفظ والترميم أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها ."

فحقوق الإمتياز المذكورة أعلاه تسمى بحقوق الإمتياز العامة لأنها ترد على جميع أموال المدين وتشترك هذه الحقوق في الأحكام التالية:

محل الإمتياز:

محلها يتحدد بكل أموال المدين سواء كانت عقار أو منقول مادي كان أو معنوي مثل حق المؤلف وبراءة الاختراع.

مرتبة الإمتياز:

من حيث مرتبتها فهي جميعا في مرتبة واحدة أيا كان تاريخ نشأة الحق وتأتي في المرتبة الرابعة بين حقوق الإمتياز بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة العامة ومصاريف حفظ وترميم المنقول والتي سنتناولها في المطلب الموالي، وإذا تعددت حقوق الإمتياز العامة وتزاحمت فيما بينها فإنها تستوفى بنسبة كل منها، وهذا ما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة 993 من القانون المدني.

عدم شهر وعدم التتبع:

كما تشترك حقوق الإمتياز العامة أيضا، في عدم وجوب الشهر فيها ولو وردت على عقار، كما أن صاحبها لا يثبت له حق التتبع بل يقتصر الأمر فيها على حق التقدم، إذ نصت المادة 986 فقرة 3 من القانون المدني على أنه " ...غير أن حقوق الإمتياز العامة ولو كانت مترتبة على عقار لا يجب فيها الإشهار ولاحق التتبع. "...