الرهن الحيازي في القانون المدني اليمني

د/ علوي صالح محمد العلوي
عميد كلية الشريعة والقانون – جامعة الحديدة

المقدمة:

عرف التشريع القانوني الرهن الحيازي ، لكن القوانين الوضعية تقر بالرهن الرسمي أو التأميني ، حيث الهدف من الرهن التوثيق ؛ توثيق الدين وتأمينه الذي من شأنه أن ينمي الثقه بين الدائن ومدينه ، وهذا يحققه أيضا الرهن الحيازي كما يتحقق في الرهن الرسمي.لأن من أهداف التشريع القانوني تأمين الدين وضمان الوفاء به، و الرهن في هذا التشريع أقرب إلى التصرف الائتماني منه إلى الرهن الحيازي ، بدليل أن المرهون إذا هلك في يد المرتهن دون تقصير منه ، فإنه يهلك بالأقل من قيمته وقت القبض ومن الدين . ومعنى ذلك أن المرهون يهلك على الدائن ، كما لو كان ملكا له ، وذلك في حدود ما يكون له من دين على المدين ،ويجوز للمرتهن كما يجوز للراهن بيع المرهون على أن يكون تصرفه موقوفا على إجازةٍ الراهن[1] ، مما يدل على أهمية الرهن كضمان للوفاء بالدين ، الأمر الذي يتطلب بالتالي توثيقه تأكيدا لأهمية الإئتمان في المعاملات [2]. ونظام الرهن الحيازي، نظام حديث في القانون المدني اليمني رقم(١٤) لسنة٢٠٠٢م ففي الباب الأول في القسم الثالث من القانون المدني المرخص للعقود المسماة تناول المشرع اليمني هذا التنظيم في المواد من (٩٨٣-١٠٢٥)، لذا كان هذا البحث من أجل بيان حدوده وشرائطه وكيفية الأخذ به وبيان خلاف القانونيين في بعض تفاصيله والراجح منها.

إشكالية الدراسة:

تسعى الدراسة للإجابة عن إشكالين رئيسين هما :

١- ما الوضعية المادية والقانونية للرهن الحيازي الوارد على العقارات والمنقولات في اليمن؟.

٢- ما الشروط والضمانات اللازمة لسلامة الرهن ونفاذ مقاصده بين الراهن والمرتهن؟.

أهمية الدراسة:

لقد وقع الاختيار على هذه الدراسة لأهمية الرهن الحيازي في الحياة المدنية ، لما يقوم به القانون المدني اليمني من دور تجاه تنظيم الرهن الحيازي ، كما حاولنا في هذه الدراسه أن نتناول موضوعا ذا أهمية كبيرة في الحياة العملية والعلمية وهو الرهن الحيازي.

الهدف من الدراسة:

إن الهدف من دراسة موضوع الرهن الحيازي في القانون المدني اليمني هو إعطاء فكرة عن التوثيق ، وتوثيق الدين وتأمينه الذي من شأنه أن ينمي الثقة بين الدائن ومدينه ويتحقق هذا الهدف بالرهن الحيازي كما يتحقق بالرهن الرسمي .

المنهج المتبع في الموضوع:

اتبع الباحث في هذه الدراسة المنهج الوصفي التحليلي ، وقد تم الحصول على البيانات من خلال الرجوع إلى الكتب والدراسات ورسائل الماجستير وأطاريح الدكتوراه والمواقع الألكترونية ذات العلاقه بالموضوع ، لإثراء الدراسة والاطلاع على الآراء المختلفة تمهيدا للوصول إلى الاستنتاجات المتعلقة بهذه الدراسة.وذلك من خلال مبحثين أثنين:

المبحث الأول: ماهية الرهن الحيازي.

المبحث الثاني: آثار الرهن الحيازي وانقضائه.

---

١ كما هو رأي الأحناف من المذاهب الفقهية الأسلامية .

(٢) أ.د وهبة الزحيلي ، العقود المسماه في قانون المعاملات المدنية الأماراتي والقانون المدني الأردني ، دار الفكر المعاصر، دمشق ، سوريا ، ٢٠٠٥م ص ٣٤٢ .

المبحث الأول
ماهية الرهن الحيازي

نبدأ في هذا المبحث بتعريف الرهن الحيازي وخصائصه ، ومن ثم نتناول الشروط الخاصة به ، وهي الشروط الخاصة بالدين والمال المرهون ،كما سنتناول إنشاء الرهن الحيازي و رهن المال الشائع وتنوع الأموال القابلة للرهن الحيازي على النحو الآتي :

المطلبالأول : مفهوم الرهن الحيازي وخصائصه

المطلب الثاني : شروط الرهن الحيازي .

المطلب الأول
مفهوم الرهن الحيازي وخصائصه

عرفت المادة(٩٨٣) مدني يمني، عقد الرهن بأنه: " عقد يقدم به المدين أو غيره بإذنه عيناً مخصوصة إلى الدائن أو عدل يختاره الطرفان لحبسها لاستيفاء مال مخصوص ".

ومنه يستفاد خصائص الرهن ، وهي:

- **الرهن الحيازي عقد رضائي ملزم للجانبين:**

عقد رضائي يكفي لانعقاده توافق الإيجاب والقبول بين الراهن والمرتهن، فالقانون لم يشترط لانعقاده شكلا خاصا، ولذلك ينعقد بمجرد التراضي وفقا للقاعدة العامة وهي رضائية العقود(١) .

وهو عقد ملزم للجانبين، وقد عبر المشرع عن ذلك في تنظيمهلأحكام الرهن، فهو يرتب على عاتق الراهن التزاما بضمان سلامة الرهن، أي الامتناع عن التعرض للمرتهن في استعمال حق الرهن، كما يترتب على عاتق الدائن المرتهن الالتزام بالمحافظة على الشيء المرهون المسلم إليه، وإدارته واستثماره ورده بمجرد استيفاء الدين، ولا يلتزم الدائن بهذه الالتزامات إلا إذا سلم الشيء المرهون له، أما إذا اتفق على تسليم هذا الشيء لشخص آخر، فإن هذا الشخص هو الذي يلتزم بالالتزامات المتقدمة(٢) .

- **عقد الرهن الحيازي عقد عيني:**

إن الرهن الحيازي حق عيني يعطي صاحبه سلطة مباشرة على المرهون تتيح له حبسه واستيفاء حقه من ثمنه بالتقدم على باقي الدائنين(٣) .

- **عقد الرهن الحيازي حق تبعي:**

حق الرهن الحيازي حق تبعي، أي تابع الالتزام أصلي ينشأ لضمان الوفاء به، ويترتب على ذلك أنه يتبع الدين المضمون في نشأته وفي وجوده وفي انقضائه بالحق المضمون(٤) .

- **عقد الرهن الحيازي حق غير قابل للتجزئة:**

هذه القاعدة من القواعد الرئيسية في التأمينات العينية كافة، وهي قاعدة معروفة في الفقه الإسلامي ، ويراد بها أن المال المرهون في مجموعه وفي أجزائه يعد ضامنا لكل الدين وكل جزء منه وقد تضمنت المادة(١/١٠٢٢) من القانون المدني هذا الحكم بقولها" ينتهي الرهن بأحد الأمور الآتية إيفاء كل الدين المرهون به أو اسقاطه ، أماإذا وفى بعض الدين أو أسقط بعضه، بقي المرهون كله رهناً في الباقي من الدين...."(٥) .

المطلب الثاني
شروط الرهن الحيازي

ينشأ حق الرهن الحيازي من عقد بين الراهن والمرتهن ، هو عقد الرهن ، ولذلك يجب أن يكون هذا العقد صحيحا مستوفيا أركانهوشروطه.

ونتناول شروط الرهن الحيازي الخاصه بالدين المضمون والمال المرهون ورهن المال الشائع وتنوع الأموال القابله للرهن في فرعين:

الفرعالأول : الشروط الخاصة بالدين المضمون والمال المرهون.

الفرع الثاني : رهن المال الشائع وتنوع الأموال القابله للرهن .

---

(١)المادة(٩٨٤) مدني يمني والتي تقضي بانعقاد الرهن بمجرد التراضي بما يدل عليه .

(٢) وقد نظم المشرع المدني كل هذه الالتزامات في الفصل الخاص بأحكام الرهن، المادة(١٠٠٠) والمادتان(١٠٠٠-١٠١٢) مدني يمني.

(٣)د. إسماعيل المحاقري، التأمينات العينية والشخصية ، دار الفكر المعاصر ، جامعة صنعاء ، ٢٠٠٠ ، ص١٦.

(٤)د. مأمون أحمد الشامي التأمينات العينية والشخصية ، دار الفكر المعاصر ، جامعة صنعاء٢٠٠١، ص٩١.

(٥)د. إسماعيل المحاقري ، مرجع سابق ،ص١٦.

الفرع الأول:الشروط الخاصة بالدين المضمون والمال المرهون:

نتناول في هذا الفرع الشروط الخاصة بالدين المضمون والمال المرهون على النحو الآتي :-

أولا: الشروط الخاصة بالدين المضمون وهي على النحو الآتي:

الشرط الأول : أن يكون الدين المضمون دينا ثابتا في الذمة:

والدين الثابت في الذمة هو الدين الذي استوفى أركانه وشروط صحته طبقاً لماهو منصوص عليه في القانون، وغير معلق على شرط واقف أو فاسخ ، ويجب تحديد مصدر الدين هل هو عقد أو عمل غير مشروع أو إرادة منفردة أو القانون؟ فقد يكون الدين المضمون ثمناً في عقد بيع أو قرضاإيراداً مدى الحياه أو شرطا في عقد هبه أو التزاما بعمل أو تعويضا عن عمل غير مشروع(١)، أما إذا كان الدين عينا فإنها يجب أن تكون مقدورة التسليم .

الشرط الثاني: أن يكون الدين المضمون معلوماً:

يلزم تعيين الدين المضمون حال العقد بذاته أو بذكر جنسه ووصفه أو بالإشارة إليه مع بيان مكانه ، وأن يكون الراهن عالما بالدين علما كافيا للجهالةإذا اشتمل العقد الذي ترتب بموجبه الرهن على بيان الدين المضمون وأوصافه الأساسية بيانايمكن من التعرف عليه مالم يكن خارجا عما يقرره العدول(٢).

الشرط الثالث : أن يكون الدين المضمون متحققا:

إذا كان الدين المضمون وعدا بالدين فإن الرهن لا يثبت إلا بتحقق الدين ، ذلك أن الهدف من الرهن هو الحصول على الدين ، ولما كان الدين وعدا فإن الرهن لا يلزم إلا بتحقق الدين وتنفيذ الوعد به فعلا.

الشرط الرابع : أن يكون الدين مضموناً مشروعاً:

يجب أن يكون الدين المضمون مشروعا، ولايهم مصدره ،فقد يكون مصدره عقداً ، كالبيع أو مقايضة أو قرضا أو عقد شراكة أو تبرعا أو ايجارا أو مضاربة أو مقاولة أو وديعة أو عارية ، وأن يكون مصدره الإرادة المنفردة أو القانون(٣).

وإذا كان الدين المضمون ناتجاً عن عقد، فإنه ينبغي أن يكون هذا العقد مستوفياً لأركانه وشروط صحته ومنتجا لآثاره ، وإذا انعدم ركن في العقد أو فقد شرط من شروط صحته كان باطلا ولا يترتب عليه آثار(٤).

كذلك ينبغي ألا يكون الدين المضمون محرماً شرعاً أو يتعلق بفعل محرم شرعاً أو مخالفاً للنظام العام أو الآداب العامة ، كالمتاجرة بالمخدرات ، ولايجوز أن يكون الدين الأصلي متعلقا بأموال لاتزال على الإباحة الاصلية(٥)أو معدومة كالأرض الموات والصيد الطليق(٦)والزرع الذي لم ينبت.

الشرط الخامس : أن يكون الدين المضمون موجودا:

أن يكون هناك دين صحيح لوجود الرهن، أماإذا انعقد العقد لدين باطل أو قابل للإبطال أو تقرر ابطاله أو انقضى لأي سبب من أسباب الإنقضاء فلا يقوم الرهن(٧).

فإذا كان الراهن كفيلاً عينياً أو شخصاً غير المدين فله أن يتمسك بعدم وجود الدين أو بطلانه أو انقضائه ، إضافة إلى الدفع الخاص به بصفته طرفا في عقد الرهن.

ثانيا : الشروط الخاصة بالمال المرهونتكون على النحو الآتي::

الشرط الأول: الرهن الحيازي يرد على عقار كما يرد على منقول

الرهن الحيازي، بخلاف الرهن الرسمي، يرد على المنقولات والعقارات على السواء ، وهو ما عبر عنه المشرع في المادة(٩٨٣) مدني يمني ؛ إن الشيء المرهون عينه مقدمة من المدين أو غيره إلى الدائن، وكما هو متفق عليه أن العين قد تكون عقارا وقد تكون منقولا، والأموال التي يرد عليها الرهن الحيازي، سوى كان عقارا أو منقولا، يجب أن تكون من الأموال التي يجوز التعامل فيها، أي قابلا لأن يباع، حيث تنص المادة(٩٨٩) مدني يمني على أن " ما يصح بيعه يصح رهنه(٨)إلا الوقف والهدي والأضحية التي لا يجوز بيعهاوالنابت دون

---

(١)د. عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء العاشر ، دار الحياء العربي ، بيروت ، ١٩٧٠، ص٧٧٦.

(٢) المادة (١٨٥) مدني يمني .

(٣) د. سهيل حسين الفتلاوي التأمينات الشخصية والعينية في القانون اليمني ، دار الفكر المعاصر ، بيروت ، لبنان ، الطبعة الاولى ،١٩٩٤م ، ص٨٧.

(٤) المادة(١٨٩) مدني يمني .

(٥) المادة(١٨٦) مدني يمني .

(٦) المادة(١٨٨) مدني يمني .

(٧)د. نعمان محمد خليل جمعة ، الحقوق العينية ، دار النهضة العربية القاهرة ، مطبعة جامعة القاهرة ، سنة ١٩٩٢م ، ص١٤ ، راجع المادة(١٣٧٩) مدني يمني.

(٨) وتشير المذكرة الايضاحية إلى أن اشتراط قابلية المرهون للتعامل فيه بالبيع لأن المقصود من الرهن التوثق من الوفاء بالحق بالتوصل إلى استيفائه من ثمن المرهون عند تعذر استيفائه من الراهن وهذا ما يتحقق في كل عين يصلح بيعها ، انظر المذكرة الايضاحية ، الكتاب الثالث ، ص٣٨٥.

المنبت والعكس بعد القطع "[١]، وطبقاً لما سبق فإن الأموال الخارجة عن التعامل لا يمكن رهنها فلا يمكن رهن الأموال العامة المخصصة للمنفعة العامة، ولايجوز رهن الأشياء الموقوفة، ولايجوز رهن حق الارتفاق استقلالا عن العقار، كما لايجوز رهن حق الاستعمال والسكنى، لأنهما مختصان بصاحبيهما ، ولايصح التصرف بهما، وفي كل ما سبق وغيره مما لايصح التعامل فيه لايجوز رهنه، وهذا أمر طبيعي لأن الرهن الحيازي كضمان عيني يجب أن يؤدي عند الاقتضاء إلى بيع المال المرهون حتى يتمكن المرتهن من الحصول على حقه.

الشرط الثاني: أن يكون المال المرهون قابلاً للتعامل:

هذا الشرط طبيعي ، فكما نعلم أن الأشياء غير القابلة للتعامل لا تقبل إما بطبيعتها وإما بحكم القانون وإما محرمة شرعا، فالأشياء بطبيعتها مثل الشمس والهواء ومياه البحار لايمكن التعامل بها، لأن الإنسان لايستطيع أن يمتلكها ولكن إذا حجزت بعض أشعة الشمس لأغراض الطاقة الشمسية فهنا يتحول من شيء غير قابل للتعامل إلى شيء قابل للتعامل ويجوز رهنه ، أو مياه البحر للتحلية فلها الحكم نفسه أو الهواء إذا حجز في أنابيب الغاز ينطبق عليه أيضا الحكم نفسه .

أما الأشياء التي لايجوز التعامل بها وفق القانون لأنه خصص هذه الأشياء للمنفعة العامة ، مثل الطرقات والميادين والجسور والأسواق والمستشفيات والمدارس و ثم لايجوز رهنها،أيضا من الاشياء غير القابلة للتعامل ما حرمه الشرع كالخمور ولحم الخنزير ولحم الميتة والمخدرات فهذه محرمة شرعا ومن ثم لايجوز رهنها إلا أن تكون المخدرات للأغراض الطبية ، فهنا تتحول إلى أشياء قابلة للتعامل ويجوز رهنها .

والحكمة من المال المرهون أن يكون قابلاً للتعامل هو أن يتم التنفيذ عليه بالحجز وبيعه لاستيفاء الدين المرهون لأن الرهن هو أن يخصص مال معين ضماناً للوفاء بالدين .

الشرط الثالث: أن يكون المال المرهون معيناً :

يشترط أن يكون المال المرهون معينا ، ومن ثم إذا نظرنا إلى العقد الوارد على منزل مملوك للمدين الراهن في مدينة معينة فيجب تعيين ذلك المنزل بالحي والشارع ورقم المنزل ومساحته ، وهذا التحديد يجب أن يكون في العقد ، وجزاء عدم التعيين بالصورة المطلقة البطلان المطلق[٢] .

الشرط الرابع: أن يكون المال المرهون موجودا:

حسب القواعد العامة في المادة(١٨٧) مدني يمني لايجوز انعقاد العقد على شيء معدوم أو غير محقق الوجود، أو محتمل الوجود، فلا يجوز رهن مال محقق الوجود كما لو رهن شخص شقة وهي تحت الإنشاء فذلك يقع على مال غير موجود في اثناء انعقاد العقد، أو محتمل الوجود برهن الحمل أو الماشية أو اللبن في الضرع ، فقد يموت ذلك الحمل وقد يتورم الضرع ولا يأتي اللبن ، فهذه الاشياء احتمالية قد توجد أولا توجد ، ومن ثم لا يجوز بيعها أو رهنها ، فالقاعدة أو الأصل أن يكون المال المرهون موجودا ، والحكمة من ذلك أن الرهن لايقوم إلا على تخصيص مال معين وموجود .

الشرط الخامس: أن يكون المال المرهون مملوكاً للراهن:

يشترط أن يكون المال المرهون ملكا للراهن حتى يقوم بإبرام العقد فهنا يجب أن ينظر إلى أمرين:

الأول: رهن ملك الغير.

والثاني: رهن المال الشائع.

المال المرهون – أما أن –يكون ملكاً للمالك الراهن وهنا لا مشكلة في ذلك ، أما إذا قام الراهن برهن ملك الغير[٣]، فلا يجوز لأنه - كما أوضحنا – يجب أن يكون الراهن مالكاً إما إذا لم يكن مالكاً فيكون الرهن باطلا، لأن فاقد الشيء لا يعطيه ، ومن ثم يكون هذا الرهن قابلا للإبطال لمصلحة الدائن المرتهن ، وغير نافذ هذا الرهن بالنسبة إلى الغير ، أي المالك الحقيقي للمرهون ، إلا إذا أجاز الرهن المالك الحقيقي، وهنا يصبح العقد نافذ المفعول في مواجهته ، ويكون العقد محملا بالرهن لصالح الدائن المرتهن من تاريخ إقرار المالك الحقيقي للرهن .

---

(١) المادة(٩٨٩) مدني يمني والفقرة الثانية من المادة(١٢٩٠) مدني عراقي، يراجع الشروط الواجب توافرها في المبيع.د.علوي العلوي، عقد البيع في القانون المدني اليمني ، دار التفوق ، صنعاء ، ٢٠١٥م ، ص٧١ .

(٢)د. محمود جمال الدين زكي التأمينات الشخصية والعينية ، الطبعة الثالثة ١٩٧٩م ، ص٢١٦.

(٣) لم يتناول المشرع اليمني رهن ملك الغير بنصوص صريحة ولكن ممكن الاخذ بالحكم رهن ملك الغير بوجه عام ، فهذا تصرف والبيع ايضا تصرف ،فنص المشرع في المادة(٤٦٧) مدني يمني على أن بيع الفضولي وهو من لا يملك المال وليس بوكيل لمالكه ولا ولي او وصي عليه موقوف على اجازة مالك المال أو وليه أو وصيه فيمكن مد حكم البيع إلى رهن ملك الغير كما تنص المادة(٩٩٩) مدني يمني رهن ملك الغير برضائه بالقول يصح للمدين أن يستعير مال غيره ويرهنه بإذنه إلا أن هذا النص لا ينطبق على رهن ملك الغير لأن الأذن المسبق بمثابة توكيل في الرهن يجعل المالك هو الراهن يكون بمثابة كفيل عيني فالمدين وكيل وليس راهن د. إسماعيل المحاقري،التأمينات العينية والشخصية مرجع سابق ،ص٤٣.

الفرع الثاني:رهن المال الشائع وتنوع الأموال القابلة للرهن الحيازي:

نتناول في هذا الفرع رهن المال الشائع وتنوع الأموال القابلة للرهن الحيازي على النحو الآتي :
أولاً: رهن المال الشائع.
ثانيا: تنوع الأموال القابلة للرهن الحيازي.

أولاً: رهن المال الشائع:

تنص المادة(٩٩٠) مدني يمني على أنه يصح رهن المشاع إذا أمكن قبضه وحبسه ، بأن يتم قبض كل المشاع وحبسه باتفاق مالكيه على ذلك. والمال الشائع هو ذلك المملوك لأكثر من شخص من دون أن يتحدد نصيب أي منهما بقدر مفرز من هذا المال ، والشريك في الشيوع يملك حصته ملكية تامة، وله كل الحقوق عليها وأهمها حق التصرف .

ولكن ماحكم الرهن الوارد على المال الشائع ؟ للإجابة على ذلك يجب التفريق بين حالتين :
-الرهن الصادر عن الشركاء جميعهم.
- الرهن الصادر عن أحد الشركاء.

١- الرهن الصادر عن الشركاء جميعهم:

إذا صدر الرهن عن الشركاء أو من يملك ثلاثة أرباع الأنصبة فإن الرهن في هذه الحالة صحيح ولا توجد مشكلة في ذلك إلى حين انقضاء الرهن بالوفاء بالدين ، أو حتى أن تمت القِسمة بين الشركاء قبل انقضاء الرهن بالدين ، إذ إن المال المقسوم بين الشركاء يكون في هذه الحالة محملاً بالرهن، ولكن قد تظهر بعض المشاكل عندما تتم القسمة ويؤول كل المال إلى بعض الشركاء دون بعضهم الآخر أو تكون القسمة عن طريق التصفية وبيع المال المرهون بالمزاد، فعلى الحالة الأولى يبقي الرهن الصادر عن جميع الملاك على الشيوع نافذا مهما كانت القسمة، لأن الرهن قبل القسمة صدر صحيحا عن الشركاء جميعهم، فقد يفقد بعض الشركاء حقهم عند القسمة لكن هناك تعويضا أو تنازلا ، ومن ثم لا يعني أن الشركاء لايملكون منذ بداية الشيوع حقا على المال الشائع(١) .

٢- الرهن الصادر عن أحد الشركاء:

هنا يجب النظر إلى ثلاث مسائل وهي :
أ- رهن الشريك لحصته الشائعة.
ب-رهن الشريك لحصة مفرزة.
ج- رهن الشريك للمال الشائع.

أ-رهن الشريك لحصته الشائعة:

إذا قام الراهن برهن حصته الشائعة في المال فهنا يتصرف في حقه من دون أن يتجاوز هذه الحصة ، ومن ثم يكون الرهن في هذه الحالة نافذا في حق الغير إلا أن المشكلة قد تظهر في القسمة بعد الرهن، فهنا نتناول أمرين :
الأمر الأول:لايثير مشكلات في مسألة الرهن.
الأمر الثاني: يثير مشكلات في مسألة الرهن.

الأمر الأول :ما لايثير مشكلات في مسألة الرهن:

نتناوله في الحالات الآتية :
١-إذا انقضى الوقت المحدد للدين قبل القسمة يكون التنفيذ على الحصة الشائعة المرهونة المملوكة للراهن .
٢-إذا تمت القسمة وتحول نصيب مفرز إلى حصة الراهن فكان مساوياً للدين المرهون و في العقار نفسه فهنا يتحول الرهن إلى الحصة المفرزة.
٣-إذا تمت القسمة وتحول جزء مفرز في العقار نفسه ولكن أكبر من الحصة المرهونة فهنا يكون الرهن على هذا العقار بالقدر المحدد للرهن .
٤-إذا تمت القسمة وتحولت إلى الراهن جزء مفرز من عقار آخر غير العقار المرهون فهنا يتحول الرهن إلى الجزء المفرز بالقدر المحدد للرهن(٢) .

الأمر الثاني: ما يثير مشكلات في مسألة الرهن :

فهنا نتناول امرين :

(١)د. سمير عبد السيد تناغو، التأمينات الشخصية والعينية ، منشاة المعارف الإسكندرية ١٩٧٥م ، ص١٨٨.
(٢)د. نعمان جمعه، مرجع سابق ، ص٢٨.

الأول : قسمة المال الشائع بين الشركاء ويكون نصيب الراهن مبلغاً من النقود:

ففي هذا الأمر يكون لدينا حلان إما أن يكون موعد تسديد الدين انتهى، فهنا ينفذ الدائن المرتهن على هذا المبلغ من دون غيره من الدائنين، وإما أن يكون موعد تسديد الدين لم ينته فهنا يحق للدائن المرتهن إيداع المبلغ في خزانة المحكمة حتى ينتهي الوقت المحدد لتسديد الدين ، والسبب ليكون ضمانا لحق الدائن عند موعد استحقاق ذلك الدين[١].

الثاني: قسمة المال الشائع بين الشركاء ويكون نصيب الراهن مالاً منقولاً:

إذا تمت القسمة بين الشركاء وكان نصيب الراهن منقولا فهنا يتعارض ذلك والرهن الرسمي، لأنه لايقع إلا على عقار.

والفقه في هذه المسألة انقسم إلى قسمين:

الأول : يرى أن نصيب الراهن في المنقول يتحول إلى رهن حيازي ومن ثم يتحول إليه الرهن وهناك من انتقد ذلك بالقول كيف يتحول الرهن الرسمي إلى رهن حيازي من دون نص صريح[٢].

الثاني: يرى أن الرهن باقتسام القسمة وتحول ذلك إلى منقول ينتهي بأثر رجعي لاستحالة رهن المنقول رهنا رسميا كما انتقد هذا الرأي لإجحافه بحق الدائن[٣].

ب- رهن الشريك لحصته مفرزة :

يختلف الرهن في هذه الحالة عن الحالة الشائعة فالراهن في هذه الحالة قد يتجاوز حدود ماله في المال الشائع فهي مملوكة له ولبقية الشركاء، فبالنسبة إلى حصة بقية الشركاء في هذه الحصة المفرزة يكون رهنها كمن يرهن ملك الغير، لذلك يستطيع الدائن المطالبة بإبطال العقد على أساس الغلط باعتبار أنه يعتقد أن المال المرهون للراهن، وهنا يتوقف الرهن على إجازة الشركاء المالكين لهذه الحصة المفرزة[٤].

ولكن ما أثر القسمة في الدائن المرتهن ؟

إذا تمت قسمة المال الشائع وكان نصيب الراهن كل المال المرهون كان حق الدائن المرتهن على هذا المال.

وإذا تمت القسمة وكان نصيب الراهن غير المال المرهون انتقل حق الدائن المرهون في هذه الحصة على وفق الحلول العيني المنصوص عليه في المادة(١٣٨٥) مدني يمني .

وإذا تمت القسمة وكان نصيب الراهن مبلغا من النقود انتقل حق الدائن المرتهن إلى هذا المبلغ النقدي.

ج- رهن الشريك لكل المال الشائع:

في هذه الحالة يعد الراهن متصرفا في ملك الغير فيما جاوز حدود حصته ومن ثم يجوز للدائن المرتهن أن يبطل العقد فيما جاوز حدود حصة الراهن على أساس رهن ملك الغير أو بالإبطال على أساس الغلط باعتقاد الدائن أن المال المرهون ملك للراهن ولم يتجاوز حدود حصته[٥] .

وعلى هذا الأساس لايكون الرهن نافذا في مواجهة بقية الشركاء الا بإجازتهم له وحق الدائن المرتهن في هذه الحالة إذا كان قبل القسمة فينفذ على حصة الراهن فقط، أما بعد القسمة فيتوقف على نتيجتهما على وفق الحالتين السابقتين .

ثانياً: تنوع الأموال القابلة للرهن الحيازي :

تنص المادة (٩٨٣)والتي تعرف الرهن بأنه : " عقد يقدم به المدين أو غيره بإذنه عيناً مخصوصة إلى الدائن أو عدل يختاره الطرفان لحبسها لاستيفاء مال مخصوص " نجد أنها تقصر الرهن على العين فقط وعلى ذلك فيشترط في المرهون أن يكون عينا مخصوصة، والعين هي العقار و المنقول القيمي، فمثال ما كان عينا عقارا رهن العقار ومثال ما كان منقولا قيميا أن يرهنه كتابا مخطوطا[٦].

ولكن المشرع عاد ونص في المادة(١٣٧٩) "على أن رهن المنقول عقد يخصص بمقتضاه شيء منقول مادي أو غير مادي لضمان الوفاء بالتزام معين".

ويؤخذ من هذا النص جواز أن يكون الشيء المرهون منقولاً لا مادياً أو غير مادي معين بالوصف أو بالنوع مما يعني أن المشرع اليمني جعل الرهن الحيازي يشمل للمنقولات كافة مادام من الجائز بيعها

---

(١)د. محمود جمال الدين زكي ، مرجع سابق ، ص١٧٧.

(٢) د. شمس الدين الوكيل نظرية التأمينات ١٩٥٩م ،ص١١٢ ،د. إسماعيل غانم، الحقوق العينية التبعية، مكتبة عبد الله هبه، القاهرة،١٩٦١م ،ص١٨٤.

(٣) د. أحمد سلامة، التأمينات العينية، الرهن الرسمي ، دار التعاون للطبع والنشر والتوزيع، القاهرة، م.ع.م ،١٩٦٦م د.منصور مصطفي منصور في التأمينات العينية ١٩٨٣م ، فقرة ٢٠ ،ص٥٥.

(٤)د. السنهوري ، مرجع سابق ، فقرة ١٤٧ ، ص٣٣٢.

(٥)د. السنهوري، مرجع سابق ، فقرة ١٤٧ ، ص٣٣٢.

(٦)د. عبدالمجيد مطلوب، نظرية الإرادة المنفردة في الفقه الاسلامي، رسالة الدكتوراه ص١١٥.

فيصح أن تكون منقولات مادية أو معنوية أو نقود.

١- **رهن العقارات:**

رهن العقارات يجوز رهنها سواء كانت أرضاً أو بناءً والغالب في اليمن أن يرد الرهن الحيازي على الأراضي الزراعية وكذلك المباني لأن نظام التأمين العقاري نظام جديد على اليمن باعتبار أن التسجيل العقاري نظام لم يعتد عليه اليمنيون بعد.

٢-رهن المنقولات المادية:

يجوز رهن كل منقول مادي سواء كان قيمياً كالأعمال المخصوصة أو مثلياً معين بنوعه كالحبوب والأقطان وقطع الأثاث ، وتعتبر السندات لحاملها في منزلة المنقولات المادية فالحق في هذه السندات تندمج في الصك[١].

٣-رهن الديون:

نصّ القانون المدني في المادة(٩٨٩) بأن ما يصح بيعه يصح رهنه ، وتنص المادة (٥٨١) من القانون ذاته بأنه يصح بيع الدين ، وبالتالي فالدين يجوز رهنه لجواز بيعه وقد أخذ القانون هذا من الفقه المالكي الذي يجيز رهن الدين لجواز بيعه سواء من المدين أو من غيره ، ومثاله لو كان خالد دائناً لعمر بألف ريال وعمر دائن لخالد بألف مد حنطة جاز لعمر أن يجعل دينه من الحنطة رهناً عند خالد لدينه الذي يستحقه قبل عمر وهذا رهن الدين من المدين حيث جعل الدين الذي للدائن رهناً في الدين الذي عليه.

٤-رهن المنقولات المعنوية:

المنقولات المعنوية هي أشياء معنوية لاتدرك بالحس ومن أمثلتها براءات الأختراع وابتكارات الفنانين وأفكار المؤلفين فهذه الحقوق يجوز رهنها حيازيا المادة(١٣٧٩) ولكن بشرط أن تكون قابله للحيازة ولو بصورة رمزية تتمثل فيسندها[٢].

ملحقات المال المرهون:

لم يرد في باب الرهن نص يمد الرهن الحيازي إلى ملحقات المال المرهون ومع ذلك فمن المسّلم أن الرهن الحيازي يمتد إلى ملحقات الشيء المرهون وذلك بالقياس على عقد البيع المنصوص عليه في المادة(٥١٦) التي تنص على أن "يدخل في المبيع ما يندرج تحت اسمه عرفا وما كان متصلا به اتصال قرار تبعا بلا ذكر ولا يقابله شيء من الثمن..." .

وعليه ملحقات المال المرهون هي كالآتي :

١-ملحقات المنقول المرهون:

إذا كان المرهون منقولاً شمل الرهن ما يعد من ملحقاته حسب طبيعة المال وقصد المتعاقدين والعرف الجاري، فإذا رهن الشخص سيارة شمل الرهن كل معداتها كالإطار الاحتياطي ومعدات إصلاح العطب ، والواضح أن هذه الملحقات يسهل تحديدها لأن الرهن لايتمإلا بقبضها[٣].

٢- ملحقات العقار المرهون:

إذا كان المرهون عقارا شمل الرهن كل ما يشمله المبيع من ملحقات متصلة بالعقار اتصال قرار كالبناء والشجر وحقوق الارتفاق كالشرب والطريق، يدخل كل ذلك في الرهن وإن لم تذكر ألفاظ عامة مثل جميع الحقوق والمرافق.

أما نماء المرهون كالثمار المتصلة أو المنفصلة والتي تتولد من المرهون فيتبع الرهن ويأخذ حكمه وفقا لنص المادة(١٠٠٥) التي تنص على أن" نماء المرهون متصلا أو منفصلا عنه يتبعه في الرهن ويأخذ حكمه".

وبالقياسإذا هلك شيء من المرهون أو ملحقاته أو تلف أو نزعت ملكيته شمل الرهن ما يؤول بسبب ذلك إلى الرهن من تعويضات.

(١)د. عبدالمنعم البدراوي ، التأمينات التبعية ، مرجع سابق ، ص٣٣٣ ، ٢٣٥.

(٢)د. مأمون الشامي ، التأمينات الشخصية والعينية ، مرجع سابق،ص١٠٠.

(٣)د. محمد وحيد الدين سوار الحقوق التعبية ، مكتبه دار الثقافة عمان ١٩٩٥م ،ص٢٠٠ ، ف٢٦٨.

المبحث الثاني
آثار الرهن الحيازي وانقضائه

نتناول في هذا المبحث آثار الرهن الحيازي وانقضائهفي مطلبين :
المطلبالأول : آثار الرهن فيما بين المتعاقدينوبالنسبة للغير.
المطلب الثاني : انقضاء الرهن الحيازي.

المطلب الأول
آثار الرهن فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير

نتناول في هذا المطلب آثار الرهن الحيازي فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير في فرعين :
الفرع الأول :آثار الرهن الحيازي فيما بين المتعاقدين.
الفرع الثاني :آثار الرهن الحيازي بالنسبة للغير.

الفرع الأول:آثار الرهن الحيازي فيما بين المتعاقدين:

تظهر للرهن آثار من حقوق والتزامات بالنسبة إلى الراهن وبالنسبة إلى المرتهن .

أولا : التزامات وحقوق الراهن:

- يلتزم الراهن بأن يسلم المال المرهون إلى المرتهن ويضمن سلامة الرهن.
- **الالتزام الأول : تسليم المال المرهون:**

نصت المادة (٩٩٤) من القانون المدني اليمني على أن " ينعقد الرهن بالتراضي في مجلسه ولا يلزم (ينفذ) إلا بالقبض " .

والمشرع لم يقصد بكلمة (لا يلزم) عدم لزوم الرهن قبل القبض بحيث يكون للراهن أن يرجع عن الرهن قبل تخليه عن حيازة الشيء المرهون[١].

ولكن المقصود بذلك أنهيمكن الدائن المرتهن أو العدل من حيازة المرهون لأن هذا التمكين يجعل الرهن ساريا في حق الغير، كما إنه بذاته يلقي على المرتهن التزامات ويرتب له حقوقا فهو يلزمه بالمحافظة على الشيء كما أن التسليم يمكن الدائن المرتهن من خصم غلة المال من مستحقاته قبل المدين ، الامر الذي ييسر له سبيل اقتضاء حقه، وفيما يتعلق بكيفية التسليم فتنص على ذلك المادة(٩٩٥) مدني يمني[٢] والتي تقتضي بأن يتم "القبض بالتسليم ويكون في المنقول بنقله إلى يد المرتهن وفي غيره بالتخلية بينه وبين المرتهن وتمكين المرتهن منه" .

كما تشير المذكرة الايضاحية إلى أن يسرى على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع"[٣] .

وبالرجوع إلى أحكام الالتزام بتسليم الشيء في المبيع نجد أن المادة (٥٣٢) مدني يمني تنص على أن "يكون التسليم بتخلية المبيع ووضعه تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولا مانع ولو لم يستولِ عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد اعلمه بذلك ويحصل التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع، ويجوز أن يتم التسليم بمجرد التراضي على البيعإذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل المبيع أو كان البائع قد استبقى المبيع في حيازته لسبب آخر غير الملكية ويعتبر هذا قبضا مع مراعاة ما نص عليه في المادة (٤٩٥)".

ومن خلال النصوص السابقة نجد أنه لا يوجد اختلاف بين أحكام تسليم المرهون وأحكام تسليم المبيع في التسليم المادي ، حيث يتم نقل حيازة المنقول بالتسليم المادي إلى المرتهن أو الشخص الثالث الذي تم الاتفاق عليه وفي غير المنقول يكون بالتخلية بين الشيء المرهون وبين المرتهن وتمكين المرتهن من حيازته دون عائق ولو لم يستولي عليه استيلاءً ماديا مادام الراهن قد اعلمه بذلك[٤].

وتشير المادة(٥٣٢) مدني يمني إلى قاعدة عامة في التسليم وذلك بأن يتم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء فإذا كان الشيء ماديا فلا صعوبةإذاتم التسليم بنقل حيازته فعلا أما بالنسبة للتسليم

---

(١)د. جميل الشرقاوي ،التأمينات الشخصية والعينية في القانون المدني اليمني ، ط١٩٨٧م ،ص١٣٨.
(٢) وقد فسرت كلمة لا يلزم من قبل بعض الفقه بأنه يمكن لأي من المتعاقدين أن يرجع عن العقد بارادته المنفردة قبل التسليم د/ سهيل الفتلاوي ، مرجع سابق ، ص٩٢.
(٣) المذكرة الايضاحية – الكتاب الثالث ،ص٣٨٦.
(٤)د. مأمون الشامي ، التأمينات الشخصية والعينية ، مرجع سابق ،ص١١٠.

الحكمي وهو الذي يتم بمجرد تغير النية أي مجرد تراضي الطرفين دون حاجة إلى تسليم فعلي للشيء فيجب أن نفرق بين صورتين :

الأولى: وهي أن يكون الشيء من قبل في حيازة الدائن المرتهن لسبب آخر غير الرهن بأن كان الشيء تحت يده بصفته مستأجرا أو مستعيرا أو منتفعا فيتفق على أن يحتفظ به بصفته مرتهنا وهذا الغرض جائز تماما بالنسبة للرهن الحيازي حيث يكون هذا التسليم كاف لبراءة ذمة الراهن ونفاذ الرهن في حق الغير[١].

الثانية : وهي التي يبقى فيها الشي المرهون تحت يد الراهن الملتزم بالتسليم ولكنه يحتفظ به بسند آخر كالإيجار أو العارية مثلا ، وفي هذه الصورة فإن استبقاء الراهن للشيء المرهون غير مبرئ لذمة الراهن ويحق للدائن المرتهن أن يطلب التسليم الفعلي حتى يجعل الرهن نافذا في حق الغير[٢] وإن كان المال المرهون دينا فإن التسليم يتم عن طريق نقل حيازة السند المثبت لهذا الدين إلى المرتهن .

ونظرا لأهمية التسليم في عقد الرهن الحيازي فإن إخلال الراهن بهذا الإلتزام يكون إخلالاً بالتزام أساسي يجعل للدائن المرتهن حق إلزامه بالتنفيذ العيني جبرا إذا كان ممكنا فإن تعذر ذلك يتم طلب الفسخ مع التعويض[٣] وعند الفسخ يسقط أجل الدين المضمون بالرهن لعدم تقديم المدين ما وعد به من تأمين ويطلب المدين بالوفاء المعجل .

- **الالتزام الثاني: ضمان سلامة الرهن ونفاذه:**

لا تقتصر التزامات الراهن على مجرد تسليم المرهون إلى المرتهن وأنما يترتب عليه فضلاً عن ذلك أن لا يأتي عملا يحول دون استعمال المرتهن لحقوقه المستمدة من الرهن، وتبعا لذلك يمتنع عليه أن يسترد من المرتهن حيازة المرهون ويحول بينه وبين إدارة المرهون واستغلاله كان يتصرف في المال المرهون بحيث يمنع هذا التصرف نفاذ حق الرهن.

وتنظم المادة(١٠١٠) مدني يمني هذه الالتزامات حيث تنص على أن "لا يجوز للراهن أن يسترد المرهون دون أذن المرتهن فإن استرده بدون أذن المرتهن لزمه رده وأن أتلفه لزمه تقديم ما يقوم مقامه بقدر قيمته ولا يخل ما تقدم بعقاب الراهن "[٤].

وعلى ذلك فمقتضى هذا الالتزام يجب على الراهن أن يضمن سلامة الرهن بأن يمتنع عن اجراء أي عمل ينشأ عنه نقص في قيمة المرهون أو يهدد سلامته وأن يحافظ على الشيء المرهون قبل التخلي عن حيازته إلى أن يتم تسليمه إلى المرتهن ليبقى في الحالة التي كان عليها عند التعاقد.

ويجب أن يلتزم الراهن بعد استرداد المال المرهون قبل انتهاء أجل الرهن والوفاء بالدين المضمون فإذا ما قام الراهن باسترداد المال المرهون دون علم المرتهن أو بعلمه ولكن رغما عنه فإن عليه اعادة نفس المال المرهون الذي استرده أن كان لازال موجود وأن تلف المال المرهون في يد المرتهن بعد الاسترداد فإن عليه أن يقدم ما يقوم مقامة بقدر قيمته، كما يلتزم الراهن بعدم التصرف بالمال المرهون بحيث يكون لهذا التصرف أثر في منع نفاذ الرهن، كان يكون المرهون عقار فيقوم ببيعه إلى مشتري يسجل عقده قبل أن يصبح الرهن نافذا بقيده، كما أن تمكين المتصرف إليه من حيازة الشيء المرهون يترتب عليه تفضيل المتصرف إليه على المرتهن.

- **الالتزام الثالث: التزام الراهن بضمان هلاك الشيء المرهون وتلفه:**

أن الراهن يضمن هلاك المال المرهون أو تلفه إذا كان هذا راجعاً إلى خطئه أو إلى قوة قاهرة سوى كان ذلك قبل تسليمه المال المرهون للمرتهن أو بعد تسليمه له ، ويكون للمرتهن في الحالة الأولى، الخيار بين اقتضاء الدين فورا أو للمطالبة بتأمين آخر و في الحالة الأخرى يكون الخيار للمدين.

وهذه هي نفس قواعد الرهن الرسمي وتتبع ايضا هذه القواعد في شأن انتقال الرهن من الشيء المرهون على ما يحل محله من حقوق كتعويض أو مبلغ تأمين أو مقابل نزع الملكية .

- **حقوق الراهن:**

١-احتفاظ الراهن بملكية المال المرهون:

إذا كان لا يترتب على الرهن انتقال ملكية المال المرهون إلى المرتهن فإن مباشرة الراهن لسلطات ملكيته تتقيد بما لايتعارض مع الغرض من الرهن وما يرتبه من التزامات على عاتقه فلا يكون للراهن استعمال أو استغلال المال المرهون بل يثبتان للمرتهن على أن يخصم قيمة ذلك مما يستحق له على ما

---

(١)د. نبيل إبراهيم سعد ،التأمينات الشخصية والعينية ، ط١٩٨٢ منشأة المعارف ،ص٩٨.

(٢) د. عبدالمنعم البدراوي ، المرجع سابق ،ص٣٣٨.

(٣) المادة(٣٣٧) مدني يمني و التي تنص على أنه " يجبر المدين على تنفيذ التزامه عينا إذا كان ذلك ممكنا، وإذا كان في ذلك ارهاق له يجوز الحكم عليه بتعويض نقدي إذا كان ذلك لا يلحق الضرر بصاحب الحق،" كما تنص المادة(٣٣٨) على أنه " كان الملتزم به نقل ملكية أو حقا عينيا آخر وكان محله شيئا معينا بالذات مملوكا للملتزم به انتقل ذلك بمجرد نشوء سببه صحيحا منتجا لآثاره ويكون حكم القاضي مقررا لذلك عند الخلاف ..الخ ".

(٤) و قد نصت على هذه الالتزامات المادة(١١٠١) من القانون المصري.

سيتبين لاحقاً.

ويحتفظ الراهن بالقدرة على مباشرة سلطة التصرف فيما لا يتعارض مع التزامه بضمان سلامة الرهن ونفاذه وضمان هلاك وتلف المال المرهون.

فليس ما يمنع وقد اصبح حق المرتهنين نافذاً في مواجهة الغير، من أن يقوم الراهن بنقل ملكية المال المرهون للغير أو بترتيب حق عيني اصلي أو تبعي عليه .

٢-الحيازة القانونية للمال المرهون:

دخول المال المرهون في حيازة المرتهن أو العدل لايمنع استمرار الحيازة القانونية للراهن على المال المرهون بحيث تكون حيازة المرتهن حيازة قانونية فيما يتعلق بحق الرهن وحيازة عرضيه لحق الملكية و بحيث لا تعتبر حيازة المرتهن للمال المرهون من قبل وضع اليد المكسب للملكية بالتقدم مالم يتغير سبب حيازته.

ويعتبر المرتهن في حيازته للمال المرهون نائباً عن الراهن بحيثإذا كان المال المرهون مملوكاً لغير الراهن، فإن مدة حيازة المرتهن له تعتبر من قبيل التقادم الساري لمصلحة الراهن، في نفس الوقت فإن دخول المال المرهون في حيازة المرتهن يحقق له الحيازة القانونية لحق الرهن على الشيء المرهون لأنه لايحوز الشيء بنية كسب حق الرهن عليه بما يجعله نافذا في مواجهة الغير، ويترتب على ذلك انه يستطيع أن يكسب حق الرهن على اساس الحيازةإذا كان الراهن غير مالك[١] .

ثانياً:التزامات وحقوق المرتهن:

- يلتزم المرتهن بالعديد من الالتزامات ومن هذه الالتزامات:

الالتزام الأول : المحافظة على الشيء المرهون:

نصت المادة(١٠١١) من القانون اليمني على ما يأتي :" المرهون في يد حابسه مضمون على المرتهن بقيمته يوم التلف ما لم يكن مثليا فبمثله الا ما تلف بأمر غالب واما العدل المختار فلا يضمن الا ما تلف بتعدٍ أو تفريط منه "[٢].

ويتضح من النص المذكور أن المال المرهون مضمون في يد المرتهن، فإذا ما تلف أو هلك بسبب المرتهن فانه يضمن قيمته إذا كان مالا قيميا كان يكون المرهون دارا أو سيارة أو ساعه وبمثله إذا كان شيئا مثليا كالسكر والرز.

إذا تلف أو هلك المال المرهون بسبب اجنبي لا يد فيه للمرتهن فإن المرتهن لا يتحمل تبعة ذلك.

اماإذا تلف المال المرهون بيد العدل فانه يكون ضامنا لهإذا ما تلف بتعد أو تفريط منه اما إذا تلف بسبب اجنبي لا يد له فيه فانه لا يضمن.

ويلاحظ أن النص استعمل صياغة مختلفة بين حالة المال المرهون لدى المرتهن وحالة المال المرهون لدى العدل غير انه اعطى حكما واحدا للحالتين ويلتزم المرتهن بتعويض الراهن إذا حصل نقص يسير في قيمة المرهون اماإذا كان النقص كبيريزيد على نصف قيمة المرهون فإن للراهن أن يختار بين اخذ المال المرهون مع التعويض أو اخذ قيمته كاملة[٣] . اما إذا حصل النقص لأمر لايد للمرتهن فيه كان ينقص المرهون بسبب الجفاف أو نقص قيمة سعره في السوق فإن المرتهن لايتحملقيمة هذا النقص. وإذا وقعت اعمال من شأنه أن تعرض المال المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للوفاء بالدين، ولم يكن للراهن أو المرتهن يد في هذه الاعمال كما لو أن الجار حاول القيام ببناء كان فيه اعتداء على العقار المرهون أو على حقوق ارتفاق لهذا العقار، جاز للمرتهن أن يتخذ من الوسائل ما يمنع ذلك، دون وساطة الراهن، وللمرتهن أن يطلب من المحكمة أن تحكم بوقف هذه الاعمال فيمنع الجار من أن يقيم البناء الذي يؤثر على المرهون وللمرتهن أن يتخذ من الوسائل التي تمنع وقوع الضرر للمرهون والتي قد تنقص من قيمته[٤]والتزام المرتهن بالمحافظة على المال المرهون التزام تعاقدي فيجب عليه أن يقوم بما يلزم لحفظ المرهون، فإذا كان المال المرهون دينا مهددا بالسقوط بالتقادم وجب عليه أن يقطع التقادم، وإذا كان المرهون كمبيالة وجب عليه أن يطالب بالوفاء بها عند الاستحقاق. وإذا كان المال المرهون بحاجة إلى خبره غير متوافرة في الدائن المرتهن، وجب عليه الاستعانة بمن تتوافر فيه هذه الخبرة الخاصة والعناية المطلوبة من المرتهن بالمحافظة على المال المرهون هي عناية الشخص المعتاد، لا تزيد و لا تقل، ومادام المرهون لم يهلك ولم يتلف، فالمفروض أن المرتهن قام بالتزامه بالمحافظة عليه. وان عبء الاثبات يتحمله الدائن المرتهن أي يثبت انه قام بالمحافظة على الشيء، وان الراهن لايكلفبأي اثباتإذا هلك المال المرهون أو تلف ومن حقه أن يعتبر أن المرتهن لم يقم بالتزامه بالمحافظة على

---

(١) د. عبدالفتاح عبدالباقي : الوسيط في التأمينات العينية ١٩٥٤م دار النشر للجامعات اليمنية ،ص٥٩٦.

(٢) وتراجع المادة(١١٠٣) مدني مصري والمادة(١٣٣٨) مدني عراقي.

(٣) نصت المادة(١٠١٢) مدني يمني على ما يأتي" يلزم المرتهن ارش كل نقص يسير بسببه في المرهون بغير السعر والجفاف واذا كان النقص كبيرا،وهو ما فوق النصف كان للراهن الخيار بين اخذ العين مع الارش او اخذ قيمة العين سليمة ".

(٤) د. عبدالرزاق السنهوري : مصدر سابق،ص٨٠٥.

المرهون بعناية الشخص العادي وعبء الاثبات يتحمله المرتهن فهو المسؤول عن الخلل الا إذا ثبت أن الهلاك أو التلف يرجع إلى سبب اجنبي لايد له فيه مطلقا[١].

الالتزام الثاني :استثمار المال المرهون واستقلاله لمصلحة الراهن:[٢]

لمالك المال المرهون أن يستعمله فإذا كان المال المرهون دارا يسكنها وإذا كانت ارضاً يزرعها، كما أن له أن يقوم باستقلال المال المرهون ويكون ذلك بتأجيره فإذا كانت دارا أو ارضا له أن يتصرف في ثمار الارضإذا قام بزراعتها لوحده ولكن هذه الأجرة أو الثمار قد تكون للدائن المرتهنإذا كانت ناشئة بعد تاريخ تسجيل التنبيه بنزع الملكية فهي تتبع المال المرهون ومن ثم يقيد هذا المالك من التصرف فيها .

الالتزام الثالث :رد الشيء المرهون:

الالتزام الاخير الذي يقع على عاتق المرتهن هو الالتزام برد المرهون للراهن عند انتهاء الرهن بأحد الحالات التي نص عليها القانون[٣]

فإذا انقضى الرهن لأي سبب سواء كان الوفاء بالدين أو سقوطه بالتقادم أو فسخه أو استبدال المرهون التزم المرتهن برد الشيء إلى الراهن وعليه أن يرد الشيء في نفس الحالة التي كان عليها وقت استلامه ويلتزم المرتهن عن كل ما يلحق المرهون من نقص ولو كان يسيرا ما لم يثبت انه يرجع إلى سبب اجنبي[٤]

وإذا تأخر الدائن عن رد الشيء المرهون بعد انقضاء الرهن كان ملتزماً بثمار الشيء في مدة التأخير ويستطيع الراهن اجبار المرتهن على الرد بإحدى دعويين اما عن طريق الدعوى الشخصية التي تستند إلى عقد الرهن ذاته أو الدعوى العينية دعوى الاستحقاق التي تستند إلى ملكية الراهن للشيء المرهون[٥].

- **حقوق المرتهن:**

بالإضافة إلى حق المرتهن في استثمار الشيء المرهون وقبض الغلة وخصمها مماهو مستحق له فإن له حقا اخر وهو التنفيذ على المال المرهون استبقاء لحقه.

فإذا كان الراهن هو المدين كان للدائن المرتهن بالإضافة إلى حقه المضمون بالرهن – حق الضمان العام على جميع اموال مدينه وبيعه ويستوفي حقه من ثمنه وهو في هذا يتزاحم ويتساوى مع سائر الدائنين العاديين للراهن .

أماإذاكان الراهن غير المدين أي كفيلاً عينياً فإن حق الدائن يقتصر على التنفيذ على الشيء المرهون ولايمتد إلى غيره لان مسؤولية الراهن ككفيل عيني محدودة بالمال الذي قدمه ضمانا لدين المدين.

- وللدائن المرتهن بمقتضب ماله من ضمان خاص أن ينفذ على الشيء المرهون لاقتضاء حقه من ثمنه، وذلك وفقا للقواعد التي رسمها المشرع المدني والخاصة ببيع الشيء المرهونإذا لم يقم المدين بوفاء الدين المضمون بالرهن[٦]فإذا حل اجل الدين المضمون ولم يقم الراهن بوفائه جاز للمرتهن بيع المرهون لاقتضاء حقه من ثمنه ويجوز للراهن بيع المرهون للوفاء بالدين وعندئذ ينتقل حق المرتهن إلى الثمن .

وقد اجاز المشرع اتفاق الراهن والمرتهن على توكيل العدل في بيع المرهون سواء كان الحابس له أو غيره [٧] فإذا تم هذا الاتفاق عند انشاء عقد الرهن فلا يجوز عزل العدل عن الوكالة إلاإذاوفي الدين المرهون به أي انه يصبح توكيلا لازما لا يرجع فيه الراهن أما أن كان هذا الاتفاق قد تم لاحقا ومستقلا عن عقد الرهن جاز للراهن الرجوع فيه[٨].

ويجوز أن تكون الوكالة في البيع لمدة محددة فإذا انقضت دون أن يتم البيع خلالها فلا يجوز للوكيل بيع المرهون بعدها لان وكالته تكون قد انتهت .

ويتم البيع طبقا لشروط التي يتم الاتفاق عليها بين الراهن والمرتهن عند إبرام الرهن، فإذا لم تكن هناك شروط أوتحديد لطريقة البيع تم الاتفاق عليها، يكون البيع أما بالمزاد أو بحسب المصلحة حسبما يقرره القاضي الذي يأمر بالبيع. وفي حالة البيع بغير المزاد يجب إلا يقل الثمن عن ثمن المثلإذا تم البيع بأقل من ثمن المثل فإن البائع يضمن الفرق بين ثمن المثل والثمن الذي تم به البيع.

وفي حالة عدم الاتفاق بين الرهن والمرتهن على بيع المرهون يتم البيع بأمر القاضي وفقا لما سبق أن بيناه عن طريق المزاد.

---

(١) د. عبدالرزاق السنهوري : مصدر سابق،ص٨١٠.
(٢) مشار اليه في مؤلف د. عبدالرزاق السنهوري : مصدر سابق فقرة ١٧٤ ،ص٣٩٨.
(٣)المادة(١٠٢٢) من القانون المدني اليمني والمادة(١٠٢٣) مدني يمني.
(٤) المادة(١٠١١) من القانون المدني اليمني والمادة(١٠١٢) مدني يمني.
(٥) دعوى استحقاق يرفعها المالك فقط اما الدعوى الشخصية الناشئة عن العقد فيرفعها الراهن دون حاجة لان يكون مالكا.
(٦) .د. مأمون احمد الشامي التأمينات العينية والشخصية ، مرجع سابق ، ص١٢٤.
(٧) المادة(١٠١٤) مدني يمني
(٨)المادة(١٠١٥) مدني يمني مع ملاحظة أن الالتزام بالوكالة في الحالة الأولى على اساس أن ذلك قد شرط في العقد عند انشائه المذكرة الإيضاحية الكتاب الثامن ،ص٣٩١.

ويظهر مما سبق أن أثر حقوق المرتهن تتم بعد حلول أجل الالتزام المضمون بالرهن إلا أن المشرع أجاز بيع الشيء المرهون قبل حلول أجل الالتزام ومنح المرتهن أو العدل حق البيعإذا كان الشيء المرهون مهددا بالهلاك أو التلف بحيث يخشي أن يصبح غير كاف لضمان حق المرتهن وينتقل حق الدائن على ثمنه.

- بطلان شرط تملك الشيء المرهون:

تنص المادة(١٠٤٩) مدني يمني على أنه"إذااشترط أن يكون المرهون للمرتهن عند حلول أجل المرهون به، كان الشرط باطلا والرهن صحيحا". والحكمة من بطلان هذا الشرط مع بقاء الرهن صحيحا دفعا لمظنةالربا وأكل أموال المدين بالباطل فقد يحدث أن تكون قيمة المال المرهون أكبر من الدين، ولهذا جاء القانون لحماية الراهن حتى لا يستغل المرتهن حاجته وظروفه التي تلجئه إلى الاستدانة فيملي عليه شروطا يتملك بموجبها المرهون، ويغلب أن يخفي مثل هذا الشرط فوائد ربويه مضافة إلى الثمن الذي هو في الأصل مبلغ الدين، ولذلك قرر المشرع بطلان هذا الشرط حماية للمدين الراهن، مما يمكن أن يتحقق بالشرط من استقلال الدائن المرتهن للمدين الراهن، ودفعا لمظنة الربا[١].

أما إذا حل أجل الدين أو حل قسط منه فعندئذ يجوز الاتفاق على تملك المرهون بالثمن الذي يتفق المتعاقدان على تحديده وحكمه الاستثناء هي أنهإذا حل أجل الدين أو أجل قسط منه، تنعدم شبهة استغلال المرتهن حاجة الراهن وبذلك يكون رضاء المدين في وضع يسمح له بحرية الاتفاق[٢].

الفرع الثاني : آثار الرهن الحيازي فيما بين المرتهن والغير

في هذا الفرع نتناول شروط نفاذ الرهن الحيازي في مواجهة الغير ومن ثم سلطات الدائن المرتهن في مواجهة الغير على النحو الآتي:

أولاً: شروط نفاذ الرهن الحيازي في مواجهة الغير.

ثانيا: سلطات الدائن المرتهن في مواجهة الغير.

أولاً :شروط نفاذ الرهن الحيازي في مواجهة الغير:

الشرط الأول : انتقال الحيازة:

يجب لنفاذ الرهن الحيازي أن تنتقل حيازة الشيء المرهون من الراهن إلى الدائن المرتهن أو شخص ثالث يتفق عليه المتعاقدان وقد نصت المادة(١٠٠٣) مدني يمني على أن " يختص المرتهن بالمرهون دون سائر غرماء الراهن بحيازته له..." ويتبين من هذا النص أن انتقال الحيازة إلى المرتهن شرط لنفاذ الرهن على الغير بصفة عامة كما يؤخذ هذا الشرط من نصوص أخرى حيث نجد أن من بين التزامات الراهنإذا انعقد الرهن صحيحا تسليم المرهون إلى المرتهن أو إلى العدل الذي عينه المتعاقدان، كما قضت نصوص أخرى بسقوط الرهن بعودة الحيازة إلى الراهن[٣].

والحكمة من انتقال حيازة الشي المرهون إلى الدائن المرتهن أو العدل هي إعلام الغير بوجود الرهن إذ لو بقي الشيء المرهون في حيازة الراهن لما علم الكثيرون بكون هذا الشيء مرهونا، وحتى لا ينخدعون ببقاء الشيء في يد الراهن فيقدم البعض على التعامل مع الراهن بشأن الرهن فيحصلون بذلك على ائتمان كاذب وبذلك فإن وجود الشيء في حيازة غير مالكه يؤدي إلى تنبيه الغير ممن يرغب في التعامل بشان هذا الشيء إذ سيبحث عن سبب وجود الشيء في غير حيازة مالكه فتتضح له حقيقة الأمر وهي كون الشيء مرهونا. وتبدو الحكمة من اشتراط انتقال الحيازة واضحة فيما يتعلق بالمنقولات لأن هذا الانتقال هو الوسيلة الوحيدة لإعلام الغير به،أما فيما يتعلق بالعقارات فإن المشرع لم يكتف لنفاذ الرهن الحيازي بانتقال الحيازة، بل تتطلب قيد الرهن، وقد جعل هذا القيد شرطا لنفاذ الرهن، ومن شأن هذا القيد أن يوفر حماية الغير إذ يمكنه من العلم بوجود الرهن.

والأصل أن تنتقل الحيازة إلى الدائن المرتهن إلا أنه لا يوجد ما يمنع من تسليم المرهون إلى شخص ثالث يتفق عليه المتعاقدان كعدل ويعتبر العدل نائبا عن الراهن في شأن حق الملكية ونائبا عن المرتهن أو المرتهنين بالنسبة لحق الرهن[٤].

الشرط الثاني : انتقال الحيازة بصورة ظاهره:

والمقصود بأن تكون حيازة المرتهن ظاهرة أن يكون هناك من الدلائل ما يفيد بانتقال الشيء إلى المرتهن بشكل لا يثير أي شك أو غموض، والسيطرة عليه سيطرة فعليه بقصد ممارسة حق الرهن عليه، وعلى ذلك لا يكفي لاعتبار الحيازة قد انتقلت أن يقوم الراهن بوضع الشيء المرهون تحت تصرف المرتهن.

---

(١) د. جميل الشرقاوي التأمينات الشخصية والعينية في القانون المدني اليمني ، مرجع سابق ،ص١٦٤.

(٢) المذكرة الايضاحية – الكتاب الثامن ،ص٣٨٨ ، د.عبدا لرزاق السنهوري ج٦ ص٨٣٩.

(٣) نص المادة(١٠٢٣)مدني يمني والمادة(١٠٠٠) مدني يمني.

(٤) د. محمد لبيب شنب – دروس في التأمينات العينية والشخصية ، دار النهضة العربية ١٩٧٥م ،ص١٧١.

إذا كان هذا الأخير لم يتسلمه فعلاً، ذلك أن وضع الشيء تحت تصرف المرتهن واعلامه بذلك وان كفى لاعتبار الراهن موفيا بالتزامه بتسليم الشيء المرهون إلا انه لا يوفر للدائن المرتهن سيطرة فعليه فلا يكون حيازة ظاهرة تلك التي تنتج عن تسليم حكمي أي تسليم بتغيير النية،إذالم يؤدِ ذلك إلى خروج الشيء المرهون من حيازةٍ الراهن، كما لو أبقى الراهن الشيء المرهون بعد الرهن تحت يده باعتباره مستأجرا أو مستعيرا أو مودعا لديه، وعلى العكس من ذلك يمكن أنٍ تتم الحيازة دون أن ينتقل الشيء ماديا من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن وذلك إذا كان المرهون موجودا من قبل تحت يد الدائن المرتهن بناء على سند آخر، فنقل الحيازة يتم هنا بمجرد تتغير النية فإذا كان المرهون تحت يد المرتهن على سبيل الايجار ثم ارتهنه فإن الحيازة تكون قد انتقلت إليه بمجرد تغير صفته من مستأجر إلى مرتهن[١].

وإذا كان الاستيلاء المادي على الشيء المرهون هو الذي يفيد السيطرة الفعلية عليه، ويحقق شرط الظهور، إلا أن هذه السيطرة قد تحققت دون ذلك، فرهن الدين مثلا تتم الحيازة فيه عن طريق حيازة السند المثبت له،إذ لايمكن حيازة الديون ماديا كما أن تسليم سند شحن البضائع إلى المرتهن أو سند ايداعه لدى مخازن الايداع يؤدي إلى تحقق الحيازة الظاهرة.

الشرط الثالث : استمرار الحيازة:

وانتقال الحيازة من الراهن إلى المرتهن ينبغي أن يكون مستمراً ودائماً، ولا يعود الشيء المرهون إلى يد الراهن فإذا عاد إلى حيازة الراهن فإن رهنه لايكون نافذا على الغير عندئذ ويمكن لمالكه أن يرتب عليه حقوقا لمصلحة الغير دون أن يكون للمرتهن أن يدعي سبق حقه عليها.

كما أن رجوع الشيء المرهون إلى حيازة المدين الراهن قرينة على انقضاء الرهن[٢]. غير أن هذه القرينة يمكن اثبات عكسها بأن يثبت الدائن المرتهن بأن خروج الشيء من يده لا يقصد به انقضاء الرهن وإنما كان على سبيل الإجارة أو الإعارة ففي هذه الأحوال يبقي الرهن، ولكن مع ذلك لايكون نافذا في حق الغير، فإذا كان الراهن قد باع الشيء في الفترة التي عادت فيها حيازة الشيء إليه، فلا يكون الرهن نافذا في حق المشتري[٣]، لأن الرهن لم يكن نافذا عليه عند التصرف بالمبيع .

ورجوع الشيء المرهون إلى حيازة الراهن، الذي يؤدي إلى عدم نفاذ الرهن على الغير هذا الرجوع الذي يتم برضاء الدائن المرتهن،أماإذاعادت الحيازة دون علم المرتهن فإن الرهن لا يفترض انقضائه ويظل ساريا في مواجهة الغير،كما إذا أخذ الشيء خلسه أو غصبا.

وفي هذا نصت المادة(١٠١٠) مدني يمني " لا يجوز للراهن أن يسترد المرهون دون إذن المرتهن فإن استرده بدون إذن المرتهن لزمه رده وإن أتلفه لزمه تقديم ما يقوم مقامه بقدر قيمته ولا يخل ما تقدم بعقاب الراهن".

ثانيا : سلطات الدائن المرتهن في مواجهة الغير:

يتمتع الدائن المرتهن في مواجهة الغير بالسلطات الآتية :

١- حق الحبس:

يخول الرهن الحيازي الدائن المرتهن سلطة حبس الشيء المرهون ضماناً لوفاء حقه إلى حين استيفاء هذا الحق كاملا، ومقتضى هذه السلطة أن يكون للدائن المرتهن، الاحتفاظ بحيازة الشيء المرهون والامتناع عن رده إلى الراهن مادام الرهن قائما.

وأول ما يجب التنبيه إليه هو عدم الخلط بين الحبس هنا باعتبارهإحدى السلطات التي يخولها حق الرهن الحيازي، وبين الحق في الحبس باعتبارهإحدى وسائل الضمان،فمصدرالأول حق عيني تبعي ومصدر الثاني حق شخصي. ويثبت حق الحبس للدائن المرتهن ولو كان المرهون في يد عدل لأن هذا الأخير يكون في هذه الحالة ملزما بحبس المرهون لحساب المرتهن[٤].

كما يثبت حق حبس المرهون للمرتهن حتى يستوفي كل ما يضمنه الرهن من أصل الدين وملحقاته، أي أنه حق لا يتجزأ ومن ثم يحق للمرتهن أن يحبس كل المرهون حتى يستوفي المبالغ التي يضمنها الرهن بتمامها،فإذا بقي منها جزء، مهما كان تافها من هذه المبالغ كان للمرتهن أن يحبس المرهون كله حتى يستوفيه، وهذا مالم يتفق على خلافه، وللمرتهن أن يحتج بحق حبس المرهون في مواجهة الناس كافة والذين يسري عليهم رهنه فهو يحتج به في مواجهة الراهن، سواء كان هو المدين أم غيره، وله أن يحتج بحقه في حبس المال المرهون ضد كل من يثبت لهم حق عليه في تاريخ لاحق لنفاذ الرهن في مواجهتهم،إذا استوفى الرهن شروط سريانه عليهم،فليس لمن يشتري عقارا مرهونا بعد قيد الرهن أن يطالب الدائن المرتهن بتسليمه إليه، كذلك للدائن أن يحبس الشيء المرهون عن الدائنين المتأخرين عنه في

(١) د. شمس الدين الوكيل – مرجع سابق ،ص٤٨٧.
(٢) المادتان(١٠٢٢ ،١٠٢٣) مدني يمني والتي تقضيان بسقوط الرهن بعودة الحيازة إلى الراهن..
(٣) د. نبيل إبراهيم سعد ، المرجع سابق ،ص١٩٠.
(٤) د. مأمون الشامي ، التأمينات العينية والشخصية ، المرجع السابق ،ص١٣١.

المرتبة، فإذا قام الراهن برهن الشيء رهناً حيازياً مرة ثانية فإن للمرتهن الأول أن يحبس الشيء عن المرتهن الثاني.

ويلاحظ أن ثبوت الحق في حبس المرهون لايمنع أي دائن عادي من التنفيذ عليه، على أن يكون للمرتهن حق حبس المال المرهون إلى أن يستوفي جميع دينه، بمعنى أن الدائن المرتهن لا يمكنه أن يعترض على إجراءات التنفيذ على المال المرهون، وإنما يكون له الحق باستيفاء دينه من ثمن المال مقدماً على غيره من الدائنين[١].

ويظل الحق في الحبس قائماً ولو خرج الشيء المرهون من حيازة المرتهن دون علمه أو رغم ارادته، ويكون له في هذه الحالة الحق في استرداده وفقالأحكام استردادالحيازة ،ويعتبر الشي المرهون في هذه الحالة في حكم الشي المسروق أو الضائع ويباشر المرتهن حقه في الاسترداد برفع دعوى الاسترداد خلال ثلاثين يوما من وقت العلم بخروج الشيء من حوزته[٢].

٢- حق التتبع:

يستطيع المرتهن تتبع المال المرهون تحت يد من تلغى ملكيته مادام قد تلقى حقه في تاريخ لاحق على نفاذ الرهن الحيازي وعلى هذاإذا خرج المال المرهون من حيازة المرتهن جاز له أن يطلب استرداده بمقتضى ماله من حق الحبس وفقا لما سبق أن اشرنا إليه، فيستطيع أن يتتبع المرهونإذا استرده الراهن دون إذن منه أو رغم إرادته ويكون الراهن ملزما برده أو ما يقوم مقامه، وإذا كان المشرع قد قررتتبع المرهون لدى الراهن واسترداده فمن باب أولى يكون للمرتهن حق تتبع المرهون لدى الغير فإذا انتقلت ملكية الشيء المرهون بعد الرهن إلى شخص آخر، فإن المرهون يظل رغم البيع مثقلا بالرهن ويبقى حق المرتهن في التنفيذ عليه استيفاء لحقه بمقتضى ما يخوله له الرهن من تتبع، بل إن حق الدائن المرتهن في تتبع المرهون يظل قائما ولو انتقلت حيازته للغير، بشرط أن يكون الرهن نافذا في حق هذا الأخير ولم تتوافر شروط تفضل حقه على المرتهن.

٣-حق التقدم:

كما يخول الرهن الحيازي للدائن المرتهن سلطة استيفاء حقه من قيمة الشيء المرهون بالتقدم على الدائنين العادين والتاليين له في المرتبة، تنص المادة(١٠٠٣) مدني يمني، بأنه" يختص المرتهن بالمرهون دون سائر غرماء الراهن بحيازته له أما قبل حيازته له فيكون كواحد منهم في المحاصة فيه بدينه".

فإذا تزاحم المرتهن الحيازي مع دائني الراهن العاديين فإن تقدم الدائن المرتهن عليهم لايكون إلا بعد استيفاء شروط نفاذ الرهن في مواجهتهم أماإذاتزاحم المرتهن الحيازي مع دائني الراهن الذين لهم تأمينات على الشيء المرهون فتقدمه عليهم منوط بمرتبة رهنه أي يتقدم منهم من يكون سابقا في المرتبة، مع ملاحظة أن مرتبة الرهن الحيازي في العقار تتحدد بانتقال الحيازي والقيد في السجل العقاري، وتتحدد في المنقول بانتقال الحيازة والتاريخ الثابت لإعلان الرهن للمدين أو قبوله[٣].

ولايقتصر تقدم المرتهن في اقتضاء حقه على أصل الدين فقط، وإنما يتحقق التقدم بجميع الحقوق التي يضمنها الرهن الحيازي، وهي بالإضافة إلى أصل الدين، المصروفات الضرورية التي انفقت للمحافظة على الشيء المرهون وكذلك مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ونفقات تسجيله وأي نفقات ضرورية اقتضاها تنفيذ الرهن لأن جميع هذه الديون تعتبر من ملحقات الدين .

المطلب الثاني
انقضاء الرهن الحيازي

الرهن الحيازي حق عيني تابع لا يوجد مستقلاً بنفسه بل لابد من أن يستند إلى الالتزام الأصلي الذي وجد لضمانه، ويترتب على هذا أن الرهن الحيازي ككل حقوق الضمان الأخرى، ينقضي تبعالانقضاء الالتزام الأصلي المضمون به تطبيقا لقاعدة، التابع يتبع المتبوع في وجوده وصحته وزواله، كما أن الرهن الحيازي يمكن أن ينقض بصفة أصلية أي مستقلا عن انقضاء الالتزام المضمون به.

وستناول ذلك في فرعين :

الفرع الأول : انقضاء الرهن الحيازي بصفة تبعية.

الفرع الثاني: انقضاء الرهن الحيازي بصفة أصلية .

(١) انظر في ذلك المادة(٤٥٠) من قانون المرافعات المصري.

(٢) وفقا لما تقضي به المادة(٣٧٣) مدني يمني

(٣) د. منصور مصطفي منصوره ، التأمينات العينية ، القاهرة ١٩٦٣م ،ص٢٥٤.

الفرع الأول :انقضاء الرهن الحيازي بصفة تبعية:

أولاً : انقضاء الرهن بالوفاء:

تنص المادة(١/١٠٢٢) مدني يمني على أنه" ينتهي الرهن بأحد الأمور الآتية:

أولا : إيفاء كل الدين المرهون به أو إسقاطه أماإذا وفى بعض الدين أو أسقط بعضه بقي المرهون كله رهنا في الباقي من الدين ".

وطبقا لما أشار إليه النص السابق فإن الوفاء لايكون سبباً لانقضاء الرهن إلاإذاكان كلياً فإذا بقي جزء منه، مهما قل بقي الرهن على كل المرهون تطبيقا لقاعدة عدم تجزئة الرهن، فكل جزء من العقار المرهون ضامنا للدين في مجموعة وكل جزء من الدين يضمنه العقار كله .

وانقضاء الرهن بالوفاء هو السبب الرئيسي لانقضاء الدين ومن شروط من يقوم بالوفاء بالدين أن يكون مالكا لما يوفي به وأن يكون أهلا للتصرف فإذا كان الوفاء بالدين باطلا عاد الدين وعاد معه الرهن وعاد الرهن لمرتبته السابقة.

أما الحقوق التي نشأت بعد المحو فلا تأثر في عودة الرهن[١].

ثانيا: المقاصة (المساقطة):

إذا كان الراهن دائنا للدائن المرتهن وكان موضوع الدينين نقوداً ومستحقة الأداء وخالية من المنازعة انقضى كل من الدينين في حدود الأقل منهما،إذا تمسك صاحب المصلحة في الانقضاء .

فإذا كان أحد الدينين مضمونا برهن انقضى الدينين بالمقاصة ومن ثم ينقضي الرهن الضامن لأحدهما[٢].

ثالثا: التجديد:

يكون التجديد اتفاقياًإما بتبديل محل الدين وإما بالدائن وإما بالمدين فتبديل المحل يكون بالاتفاق بتبديل الالتزام وانتقال الرهن إليه بين الدائن والمدين على انتقال الرهن إلى الالتزام الجديد،أما إذا كان التجديد بشأن المدين فيتم بالاتفاق بين الدائن والمدين الجديد على انتقال الرهن إلى الالتزام الجديد من دون حاجة إلى موافقة المدين القديم.أما إذا كان التجديد خاصا بتغيير الدائن فيكون الاتفاق بين الدائن القديم والدائن الجديد بانتقال الرهن إلى الالتزام الجديد،أماإذاكان الراهن شخص آخر كالكفيل العيني فلا يجوز إلا بموافقة الكفيل، حتى ينتقل الرهن إلى الالتزام الجديد .

رابعا: الوفاء بمقابل:

سبق أن أشرنا إلى أن الوفاء بمقابل يتضمن عملية قانونية مركبة، فهو تجديد بالالتزام بتغيير المحل، ووفاء بالالتزام الجديد، فإذا قبل الدائن استيفاء حقه بشيء مقابل له، فإن الدين ينقضي وتنقضي معه كل التأمينات التي كانت تضمنه. وعلى ما سبق فإن الدين لا ينقضي مع تأميناته بسبب التجديد، ولكن بسبب الوفاء فإذا لم يكن الوفاء مبرئا بأن استحق الشيء الموفى به- وفقا لما سبق أن أشرنا إليه في الوفاء- فإن الدين لا ينقضي ولا ينقضي الرهن الضامن له.

الفرع الثاني : انقضاء الرهن الحيازي بصفة أصلية:

وينقضي الرهن الحيازي بصفة أصلية، أي مع بقاء الدين المضمون قائماً بعدة أسباب منها :

أولاً : النزول عن الرهن:

للدائن المرتهن أن ينزل عن حق الرهن الحيازي المقرر له ويترتب على هذا النزول انقضاء حق الرهن والنزول عن حق الرهن قد يكون صريحا وقد يكون ضمنياً يستفاد من ظروف الحال وهذه الظروف يستخلصها القاضي من وقائع وملابسات كل دعوى، وقد نص المشرع على أن من أسباب انتهاء الرهن عودة المرهون إلى حيازة الراهن[٣].

فإذا ما عاد المرهون إلى حيازة الراهن باختيار من الدائن فقد بذلك حيازته التي عادت إلى الراهن ويستفاد من ذلك أنه قصد النزول عن حق الرهن الذي تقرر لضمان دينه غير أن الدائن يمكن أن يقيم الدليل على عكس ذلك[٤].كما لو ثبت أنه لم يسلم المرهون للراهن إلا لسبب لا يقصد به انقضاء الرهن كان تم إعادة الشيء المرهون إلى الراهن لإصلاحه باعتبار أن الراهن هو أقدر الناس على القيام بهذا الإصلاح.

---

(١) د. سمير تناغوه ، مرجع سابق ، ص٢٩٨.

(٢) د. السنهوري ، مرجع سابق ، ص٦٢٩.

(٣)المادة (١٠٢٣) مدني يمني، والتي تقضي بأن (ينتهي الضمان إذا عاد المرهون إلى حيازة الراهن)

(٤) د. نبيل إبراهيم سعد ، مرجع سابق ص٢٢٢.

كما أن من أسباب نزول الدائن عن حق الرهن الحيازي المقرر له موافقته على تصرف الراهن في المرهون تصرفا يزيل ملكه عنه دون أن يحتفظ بالنسبة لحقه في الرهن، أي دون أن يبين أن موافقته لا تخل بحق الرهن المقرر له على الشيء ومثال ذلك أن يقوم الراهن ببيع الشيء المرهون و يقوم الدائن بضمان خلو المبيع من الحقوق والتكاليف العينية.

ثانيا: اتحاد الذمة:

وهو أن يصبح المرتهن مالكاً للشيء المرهون وفي هذه الحالة ينقضي الرهن بسبب اتحاد الذمة لأنه لا فائدة لأن يكون للشخص رهن على ما يملكه وإذا زال السبب الذي أدى إلى اتحاد الذمة كفسخ البيع الذي ملك به الدائن المرتهن الشيء المرهون وهو يزول في هذه الحالة بأثر رجعي عاد الرهن من جديد[1].

ثالثا: هلاك الشيء المرهون:

إذا هلك الشيء المرهون انقضى الرهن لاستحالة محله فقد رأينا أنه بمقتضى نص المادة (١٠١١) أن الرهن مضمون على المرتهن مالم يرجع الهلاك إلى أمر غالب(سبب أجنبي) أي أن تبعه هلاك الشيء المرهون يتحملها الراهن.

رابعا: ابدال المرهون:

تنص المادة(١٠٢٢) مدني يمني :(على أن من أسباب انتهاء الرهن إبدال المرهون).

وإبدال المرهون باتفاق الطرفان يؤدي إلى انقضاء الرهن على الشيء الذي تم إبداله باعتبار أن الرهن حق عيني يتعلق بالمعنى المرهون به ذاتاً[2].

وبانقضاء الرهن الأول ينشأ رهن جديد على العين البديل تتحدد مرتبته وفقاً لما قد يكون للغير من حقوق نافذة على المرتهن على هذا الشيء الجديد.

خامسا: فسخ الرهن:

كما تنص المادة(١٠٢٢) مدني يمني، في سياق تعدادها لأسباب انتهاء الرهن على أن من أسباب الانتهاء (فسخ العقد) ويترتب على فسخ عقد الرهن زوال أثره في ترتيب حق الرهن للمرتهن وإعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كان عليها قبل العقد.

الخاتمة:

يعالج البحث موضوعاً متميزاً من موضوعات القانون المدني اليمني وهو الرهن الحيازي باعتباره حق عيني تبعي يضمن الوفاء بالدين.

فتناول البحث المفهوم العام للرهن الحيازي في المبحث الأول حيث بينا تعريف الرهن الحيازي وخصائصه وكذلك انشاء الرهن الحيازي وشروطه ،كما تناول البحث في هذا المبحث رهن المال الشائع وتنوع الأموال القابلة للرهن الحيازي.

أما المبحث الثاني تناولنا آثار الرهن الحيازي وانقضاءه حيث بينا فيه التزامات وحقوق كل من المدين والدائن وهي الآثار المتعلقة بين المتعاقدين و آثار الرهن الحيازي بالنسبة للغير ولهذا تناولنا في هذا المبحث انقضاء الرهن الحيازي وينقضي إما بصفةأصلية أو بصفة تبعية والملاحظ في هذا البحث أن الرهن الحيازي في القانون المدني اليمني لا يشترط لانعقاده الرسمية كمافي الرهن الرسمي والذي سارت عليه معظم التشريعات العربية فقد ينعقد الرهن الحيازي بورقة عرفية بعكس التشريعات العربية الذي لا ينعقد إلا بورقة رسمية. وضع المشرع قيدا هاما على المدين وهو منعه من التصرف في المال المرهون مادة(١٠٠٩) مدني يمني، وعلى هذا الأساس لايجوز أن يتصرف المدين بالشيء المرهون أثناء الرهن إلا بموافقة الدائن وبهذا النص ينفي المشرع الميزة التي يتمتع بها هذا العقد وهي ميزة التتبع.

كما يلاحظ من واقعنا وحياتنا وأعرافنا الإجتماعية أن اغلب الناس لايطبقون ماهو منصوص عليه في القانون المدني وهو أن يكون العقد شكليا أي بورقة رسمية أو عرفية فهناك وثيقة عرفية تسمى (الحجة) شائعة الاستعمال وبالذات في المناطق الشمالية، وهناك (الشيمة) وهي وثيقة عرفية شائعه الاستعمال في المناطق الجنوبية، وهذه الوثائق يبرمها الأفراد فيما بينهم دون الرجوع إلى الوثائق الرسمية لأن اعتبار الكلمة في أعرافنا وعادتنا هي العقد.

والخلاصة التي يمكن التوصل إليها بعد التطواف مع هذا البحث تتمثل في الآتي :-

أولا النتائج:

١- عقد الرهن الحيازي عقد رضائي عيني وحق تبعي غير قابل للتجزئة.

٢- عقد الرهن تضمن شروطاً واركاناً خاصة بالدين المضمون والمال المرهون من خلالها يضمن المشرع تحقيق وتحقق العدل وحفظ الحقوق.

(١) د. السنهوري ، مرجع سابق ، ص٦٢٩.

(٢) د. السنهوري ، مرجع سابق ، ص٦٢٩.

٣- يصح رهن المال المشاع الصادر عن الشركاء جميعهم أو عن أحد الشركاء مع شروط ذكرها واضعوا القانون لضمان صحة النفاذ .

٤- فصل فقهاء القانون وشراحه في مسألة نصيب الراهن مالاً منقولاً من المال المشاع بما من شأنه التعارض مع الرهن الرسمي ((العقار)) وذلك لفك هذا التعارض والترجيح المقبول.

٥- رهن الشريك لكل المال الشائع تجاوز لحدود حصته يخول للدائن المرتهن ابطال العقد على أساس أنه رهن ملك الغير أو على اساس غلط الاعتقاد انه ماله وليس له.

٦- تنوع الاموال القابلة للرهن الحيازي بين العقارات والمنقولات المادية والمعنوية والديون.

٧- تضمن عقد الرهن الحيازي آثاراً التزاميه حقوقية بين الراهن والمرتهن كما تضمن آثاراً بين المرتهن والغير.

٨- شروط نفاذ الرهن الحيازي في مواجهة الغير انتقال الحيازة بصورة ظاهرة واستمرارها.

٩- سلطات الدائن المرتهن في مواجهة الغير تتمثل بحق الحبس وحق التتبع والتقدم .

١٠- انقضاء الرهن الحيازي بصفة تبعية يكون بالوفاء أو بالمساقطة والتجديد والوفاء بمقابل.

١١- انقضاء الرهن الحيازي بصفة أصلية بالنزول عن الرهن واتحاد الذمة وهلاك الشيء المرهون وإبدال المرهون وفسخ الرهن .

ثانياً : التوصيات :

يوصي الباحث الجهات ذات العلاقة بالآتي :

١- إنشاء مراكز ابحاث متخصصة أكاديمية تعيد النظر في القوانين المدنية المنظمة وفق التطورات الراهنة المتسارعة .

٢- إنشاء شبكة معلومات بين الجامعات العربية والإسلامية عن الرسائل والاطروحات القانونية للبناء والاستئناف على ما تم حفظاً للجهود وتنمية المعارف .

٣- عقد مؤتمرات دولية وندوات علمية في موضوعات القوانين المدنية للوصول إلى رؤى موحدة حول بعض القضايا والمسائل فيها .

٤- التنسيق مع هيئات التشريع القانوني النيابية وبين المراكز القانونية والفعاليات العلمية لتوظيف المخرجات العلمية وعدم تركها حبيسة الأدراج في المؤسسات العلمية .

والله الهادي إلى سواء السبيل

قائمة المراجع

أولاً : الكتب والدراسات القانونية:

١-د. إسماعيل المحاقري، التأمينات العينية والشخصية ،دار الفكر المعاصر صنعاء الطبعة الأولى ٢٠٠٠م.
٢-د. إسماعيل غانم، الحقوق العينية التبعية، مكتبة عبد الله هبة، القاهرة ،١٩٦١.
٣-د. أحمد سلامة، التأمينات العينية، الرهن الرسمي، دار التعاون للطبع والنشر والتوزيع، القاهرة، م.ع.م،١٩٦٦م
٤-د. جميل الشرقاوي، التأمينات الشخصية والعينية في القانون المدني اليمني، دار النهضة العربية- القاهرة ، ١٩٨٦م .
٥-د. سهيل حسين الفتلاوي، التأمينات الشخصية والعينية في القانون اليمني، دار الفكر المعاصر بيروت الطبعة الأولى ١٩٩٤م .
٦- د. سمير عبد السيد تناغوه، التأمينات الشخصية والعينية، منشاة المعارف الإسكندرية ١٩٧٥م.
٧- د. شمس الدين الوكيل، نظرية التأمينات القاهرة ١٩٥٩م .
٨- د. نبيل إبراهيم سعد، التأمينات العينية والشخصية، منشأة المعارف ط١٩٨٢م.
٩- د. علوي العلوي، عقد البيع في القانون المدني اليمني، دار التفوق صنعاء ٢٠١٥م .
١٠- د. عبدالرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجزء العاشر، دار الحياه العربي، بيروت ١٩٧٠م
١١-د. عبدالمجيد مطلوب، نظرية الإرادة المنفردة في الفقه الاسلامي، رسالة دكتوراه.
١٢-د. عبدالمنعم البدراوي،التأمينات العينية، القاهرة، ١٩٧٣م.
١٣-د. عبدالفتاح عبدالباقي، الوسيط في التأمينات العينية ،دار النشر للجامعات اليمنية ١٩٥٤م.
١٤-د. مأمون أحمد الشامي،التأمينات الشخصية والعينية، جامعة صنعاء ،دار الفكر المعاصر ٢٠٠١م.
١٥-د. محمود جمال الدين زكي، التأمينات الشخصية والعينية، الطبعة الثالثة،١٩٧٩م.
١٦-د منصور مصطفي منصور، في التأمينات العينية ١٩٨٣م .
١٧-د. محمد وحيد الدين سوار، الحقوق التبعية، مكتبة دار الثقافة عمان ١٩٩٥م .
١٨- د. محمد لبيب شنب – دروس في التأمينات العينية والشخصية دار النهضة العربية ١٩٧٥م .
١٩- د. نعمان محمد خليل جمعة ،الحقوق العينية ،دار النهضة العربية القاهرة ١٩٩٢م .
٢٠-أ.د وهبة الزحيلي ، العقود المسماة في قانون المعاملات المدنية الإماراتي والقانون المدني الأردني ، دار الفكر المعاصر دمشق ، سورية ، ٢٠٠٥م .

ثانيا: التشريعات :

٢١-القانون المدني اليمني
٢٢- القانون المدني المصري
٢٣- القانون المدني العراقي
٢٤- القانون المدني الأردني
٢٥- القانون المدني الإماراتي
٢٦- قانون المرافعات المصري
٢٧- المذكرة الإيضاحية في القانون المدني اليمني