الحقوق العينية التبعية

المحاضرة السابعة

التأمينات وانواعها :

التأمينات : هي الوسائل التي تضمن للدائن استيفاء حقه وتقيه خطر اعسار المدين المحتمل وتحيط المدين بالثقة التي يستطيع بها الحصول على الدين الذي يحتاج اليه

انواع التأمينات

1- التأمينات العامة : وهي التي يشترك بها جميع الدائنين ، فالقاعدة العامة ان اموال المدين جميعها الحاضرة والمستقبلية ضامنه لحقوق الدائنين ويعبر عن ذلك بالضمان العام ، وقد نصت على ذلك المادة (260) على انه (اموال المدين جميعها ضامنه للوفاء بديونه ، 2- وجميع الدائنون متساوون في هذا الضمان الا من كان له حق التقدم طبقا للقانون) .

وهنالك بعض الوسائل التي وضعها المشرع تحت يد الدائنين لحماية حقوقهم وتسهيل استيفائها وهي خمس وسائل :

أ- للدائن كلما كانت له مصلحة في ذلك ان يباشر الاجراءات التحفظية التي ترمي الى صيانه اموال المدين وبالتالي صيانه حقه في الضمان العام مثال ذلك وضع الاختام على اموال المدين لتعينها .

ب- لدائن ان يباشر عن المدين جميع حقوقه مع استثناء الحقوق المتصلة بشخصه خاصة وتلك التي لا يمكن الحجز عليها ويباشر تلك الحقوق عن طريق ما يعرف بالدعوى الغير مباشرة .

ج- اذا ترتب على تصرفات المدين اخراج بعض الاموال من ذمته او تحمله بديون جديدة اعساره او زيادة اعساره كان للدائن اذا كان دينه مستحق الاداء ان يطلب عدم نفاذ هذه التصرفات في مواجهته عن طريق الطعن بتلك التصرفات بالدعوى البولصية او التي تعرف بدعوى عدم نفاذ تصرفات المدين في حق دائنة .

د- اذا تصرف المدين تصرفا صوريا لا يتفق مع واقع الحال كان للدائن حسن النية ان يتمسك بالتصرف الصوري بمقتضى الدعوى الصورية .

و- كذلك نظم المشرع العراقي في حالة اعسار المدين وتخوف الدائنين من ضياع اموال مدينهم او ان يقوم المدين بتهريبها او اخفائها ان يطلبوا من المحكمة ايقاع

الحجز على هذا المدين ومتى تم اصدار حكم على المدين بالحجز تعتبر جميع تصرفاته غير نافذه في حق الدائنين .

2- التأمينات الخاصة : ان حق الضمان العام قد لا يوفر الحماية الكافية للدائنين وذلك لأنه لا ينصب على مال معين بالذات وانما على جميع اموال المدين دون تخصيص وبالتالي للمدين التصرف في اي مال من امواله واذا فعل ذلك يخرج هذا المال من سلطه الدائنين ولم يكن لهم حق تتبعه وقد تكون نتيجة هذا التصرف هو ان يصبح المدين معسر هذا من ناحية ومن ناحيه اخرى في الضمان العام يتزاحم الدائنين عند التنفيذ على اموال المدين وفي حال اعساره قد لا يتقاضى الدائن حقه كاملا .

لذلك هيأ القانون لبعض الدائنين تأمينات خاصة يستقلون بها عن باقي الدائنين الاخرين فيكونون في مركز خاص يقيهم في اغلب الاحوال من اعسار المدين المحتمل ، وهذه التأمينات على نوعين تأمينات شخصية وتأمينات عينية .

أ- التأمينات الشخصية : وهي التي تكون بضم ذمه او اكثر الى ذمة المدين الاصلي فيصبح للدائن بدلا من مدين واحد مدينان او اكثر مسؤولون تجاه الدائن عن الدين الذي في ذمه المدين عند عدم دفعه وقت الاستحقاق ، وافضل تطبيق للتأمينات الشخصية هي الكفالة الشخصية والتي عرفها المشرع العراقي في المادة (1008) على انها ضم ذمه الى ذمة في المطالبة بتنفيذ الالتزام .

ب- التأمينات العينية : وهي التي تكون بتقرير حق عيني تبعي على مال او اكثر مملوك للمدين او للغير بمقتضاه يكون للدائن فضلا عن حقه في الضمان العام على جميع اموال مدينه سلطة تنصب على شيء معين بالذات تمكنه من تتبع هذا الشي في اي يد يكون لينفذ عليه بالحجز ثم البيع ليستوفي دينه من ثمنه بالأولوية على الدائنين الاخرين .

والتأمينات العينية اقرها المشرع العراقي على سبيل الحصر وهي الرهن التأميني والرهن الحيازي والامتياز .

اقسام التأمينات العينية

تقسم التأمينات العينية من ثلاث نواح وكما يلي :

أولا : من حيث نشوئها فهي تقسم الى تأمينات اتفاقية وهي الرهن التأميني والرهن الحيازي ، وتأمينات قضائية هي حق الاختصاص وتأمينات قانونية هي حقوق الامتياز .

ثانيا : من حيث محلها تقسم التأمينات العينية الى تأمينات ترد على المال العقاري وهي الرهن التأميني ، وتأمينات ترد على المنقول والعقار وهي الرهن الحيازي والتأميني وحقوق الامتياز .

ثالثا : من حيث حيازة المال محل التامين تنقسم الى تأمينات تقتضي وضع المال محل التامين في حيازة الدائن زهي الرهن الحيازي ، وتأمينات تقتضي بقاء المال في يد المدين وهي الرهن التأميني والاختصاص وحقوق الامتياز .

الرهن التأميني

عرف المشرع العراقي الرهن التأميني في المادة (1285) من القانون المدني العراقي بانه عقد يكسب به الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا يكون له بمقتضاه ان يتقدم على الدائنين العاديين والتالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

خصائص الرهن التأميني : للرهن التأميني نوعين الخصائص باعتباره حقا وأخرى باعتباره عقدا وهذا سنبينه كالاتي :

أولا : خصائص الرهن التأميني باعتباره حقا

1- الرهن التأميني حق اتفاقي من حيث مصدره فلا ينشا الا بموجب اتفاق ولكن الاتفاق العادي لا يكفي لإنشائه بل لابد من الرسمية في انعقاده والتي يقصد بها تسجيل الرهن في دائرة التسجيل العقاري وذلك لأنه يقع على عقار.
2- الرهن التأميني حق عيني فهو يمنح صاحبه مزايا الحق العيني وهي التتبع والتقدم وبمقتضى ذلك يستطيع ان ينفذ على العقار المرهون في أي يد يكون وان يتقدم على بقية الدائنين في استيفاء حقه.
3- الرهن التأميني حق تبعي فهو تابع للحق الأصلي وبذلك يكون للدائن صفتان:

أ- دائن عادي يكون له حق الضمان العام على جميع أموال المدين وبوصفه مرتهنا يكون له حق عيني على العقار محل الرهن وهذا يعني ان الدائن المرتهن لا يفقد بالرهن صفته كدائن عادي.

ب- لا يوجد الرهن التأميني الا بوجود الالتزام الذي يضمنه والذي يجب الوفاء به وبذلك فان الرهن لا يوجد الا بعد نشوء الالتزام الأصلي وهو الدين.

ج- يتبع الرهن التأميني الالتزام الأصلي وجودا وعدما وصحة وبطلانا.

4- الرهن التأميني حق عقاري أي انه لا يقع الا على عقار.

5- الرهن التأميني حق غير قابل للتجزئة او القسمة فكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون وهذا يعني انه لو تم وفاء جزء من الدين لا ينقضي الرهن وانما يبقى طالما بقي جزء اخر من الدين او لو قام المدين الراهن ببيع العقار المرهون فان للدائن المرتهن ان يرجع بكل الدين على العقار المبيع في يد الحائز (من انتقلت له ملكية العقار المرهون بعد بيعه) .

6- الرهن التأميني حق يتعلق بالمرهون من حيث ماليته وقيمته ولا يتعداه الى ذاته وصورته وهذا يعني انه من الممكن ان يتحول الرهن الى مال اخر يحل محل العقار عند هلاكه حقيقة او حكما مادام الرهن لا يتعلق بذات المرهون.

ثانيا : خصائص الرهن التأميني باعتباره عقدا

1- عقد شكلي لا ينعقد الا بعد تسجيله في دائرة التسجيل العقاري.

2- من عقود الضمان كعقد الكفالة لان المقصود منه هو الاستيثاق بالدين للتوصل الى استيفائه من ثمن المرهون إذا تعذر الحصول عليه من ذمة المدين الراهن.

3- عقد ملزم لجانب واحد وهو المدين الراهن الذي قرر الرهن التأميني على عقاره.

4- عقد بمقابل لا الرهن لا يتم تبرعا من المدين الراهن وانما يكون مقابل الوفاء بالتزام تعهد به تجاه الدائن بعد اقراضه مبلغ من المال.