

## المحاضرة الرابعة

### المحل (المال المرهون)

لكي ينعقد الرهن صحيحا يجب ان يرد على مال من الجانز رهنه وبذلك يجب تحديد نطاق الرهن التاميني بما يلي :

اولا : الاموال التي يجوز رهنها

يشترط في المال حتى يكون محلا صالحا للرهن التاميني ان يكون مالا عقاريا مما يصح التعامل به ويجوز بيعه بالمزاد العلني ، وان يكون معيننا تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه ، وان يكون مملوكا للمدين الراهن .

وعلى ذلك فان شروط المال المرهون هي :

أ- ان يكون المرهون عقارا مما يصح التعامل به ويجوز بيعه بالمزاد العلني : الرهن التاميني كقاعدة عامة حق عقاري بالنسبة الى موضوعه لا يرد الا على العقار وعلى ذلك يشمل العقارات بطبيعتها والعقارات بالتخصيص وكذلك الحقوق العينية العقارية مثل حق المنفعة وحق التصرف وحق المساحة وحق العقر وحق الاجارة الطويلة ، اما حق الاستعمال والسكنى وحقوق الارتفاق لا يجوز رهنها رهنا تامينيا وذلك لان حق الاستعمال والسكنى لصيقيين متصلين بشخص صاحبهما ولا يجوز التصرف فيهما للغير ، اما حقوق الارتفاق لا يجوز رهن حقوق الارتفاق مستقلة عن العقار المقرر لمنفعته لأنها وان كان يجوز التعامل بها فإنها لا يجوز بيعها بالمزاد العلني ولكن يشملها رهن العقار باعتبارها من ملحقاته .

هل يجوز رهن المنقول رهنا تامينيا ؟

القاعدة العامة لا يجوز رهن المنقول رهن تاميني واذا وقع عليه يعتبر باطلا لان المنقولات بطبيعتها لا تخضع لنظام التسجيل وذلك لكثرتها وتماثلها وسهولة انتقالها من يد الى اخرى ومن مكان الى اخر بسهولة بالإضافة الى ذلك فان الرهن التاميني لا يجرى المدين الراهن من حيازه الشيء محل الرهن ولو بقي المرهون المنقول بيد المدين الراهن لا يمكن عليه ان يتصرف به بسهولة ويضر بالدائن المرتهن وبالتالي لا يجوز رهن المنقول رهنا تامينيا .

لكن هنالك استثناء من ذلك ، وهي المنقولات ذات الطبيعة الخاصة منها السفن والمكائن والمععدات والسبب في ذلك لأنها تخضع للتسجيل .

ب- يجب ان يكون المال المرهون معيناً تعييناً دقيقاً : تقتضي القواعد العامة ان يكون محل الالتزام محل العقد معيناً نافعاً للجهة الفاحشة والا وقع باطلا وهنا في الرهن التاميني تعيين الرهن يكون من خلال مبدا تخصيص الرهن وهو مبدا يقتضي ان يكون الرهن واردا على مال معين بالذات من وقت العقد وضامناً للوفاء بدين معين محد مقداراً وجزءاً مخالفه ذلك بطلان الرهن لعدم تخصيصه والغرض من تخصيص الرهن هو 1- حماية الراهن لان ذكر العقارات التي يشملها الرهن والمبلغ المضمون به يدفع الراهن الى التروي والتبصر فلا يرهن مال الا وهو مصمم على الرهن ومقدر لنتائج

2- حماية من يتعاملون فيما بعد مع الراهن بتمكينهم من معرفة حقيقة مركز عقاراته ومقدار ما ينقل بها من ديون .

كيفية تخصيص المرهون : يكون بأمرين

1- تعيين العقار من حيث طبيعته فيما اذا كان ارضاً او داراً او عماره وغير ذلك

2- تعيين العقار من حيث موقعه من حيث الجهة التي يقع بها ومساحته وحدوده والعلامة المميزة له .

ج- ان يكون المال المرهون مملوك للراهن : وهذا يعني ان يكون المال المرهون مملوك للمدين الراهن سواء كان هو المدين الاصلي ام الكفيل العيني

تدريسي المادة

م.د فاطمة المسلماوي