

فهرس  
الكتاب الرابع  
التأمينات العينية

المادة	الموضوع
<b>الباب الأول</b> <b>الرهن التأميني</b>	
1334 - 1322	الفصل الأول: إنشاء الرهن التأميني
	الفصل الثاني: آثار الرهن التأميني
	أولاً : بين عاقيه
1340 - 1335	1 - الرهن
1344 - 1341	2 - المرتهن
1347 - 1345	ثانياً : بالنسبة إلى غير المتعاقدين :
1351 - 1348	1 - حق التقدم
1363 - 1352	2 - حق التبع
1371 - 1364	الفصل الثالث: انقضاء الرهن التأميني
<b>الباب الثاني</b> <b>الرهن الحيازي</b>	
1385 - 1372	الفصل الأول: إنشاء الرهن الحيازي
	الفصل الثاني: آثار الرهن الحيازي
	أولاً : بين عاقيه :
1390 - 1386	1 - الرهن
1398 - 1391	2 - المرتهن

	ثانياً: بالنسبة إلى الغير :
1401 - 1399	حق الحبس وحق التبعية والأولوية
	الفصل الثالث: أحكام خاصة ببعض الرهون الحيازية
1404 - 1402	أولاً: رهن العقار
1408 - 1405	ثانياً: رهن المنقول
1418 - 1409	ثالثاً: رهن الديون
1423 - 1419	الفصل الرابع: انقضاء الرهن الحيازي
<p>الباب الثالث</p> <p>التوثيق العيني بنص القانون</p> <p>(حقوق الامتياز)</p>	
1430 - 1424	الفصل الأول: أحكام عامة
1431	الفصل الثاني: أنواع الحقوق الممتازة
1445 - 1432	أولاً: حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول
1447 - 1446	ثانياً: حقوق الامتياز الخاصة على عقار
1449 - 1448	الفصل الثالث: أحكام ختامية

## الكتاب الرابع

### التأمينات العينية

#### الباب الأول

#### الرهن التأميني

#### الفصل الأول

#### إنشاء الرهن التأميني

#### المادة (1322):

الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

#### المادة (1323):

لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله ويلتزم الراهن نفقات العقد إلا إذا اتفق على غير ذلك .

#### المادة (1324) :

- 1 - يجب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون وأهلاً للتصرف فيه .
- 2 - ويجوز أن يكون الراهن نفس المدين أو كفيلاً عينياً يقدم رهناً لمصلحته .

#### المادة (1325) :

لا يجوز رهن ملك الغير إلا إذا أجازته المالك الحقيقي بسند موثق .

#### المادة (1326) :

- 1 - يجوز للأب أن يرهن ماله عند ولده الصغير وفي حالة عدم وجود الأب للجد أبي الأب رهن ماله عند ذلك الصغير .
- 2 - وإذا كان للأب دين عند ابنه الصغير فله أن يرتهن لنفسه مال ولده .
- 3 - وللأب أو الجد أن يرهن مال الصغير بدين على الصغير نفسه .
- 4 - وله أيضاً أن يرهن مال أحد أولاده الصغار لابنه الآخر الصغير بدين له عليه على أن يأخذ إذن المحكمة في الحالات المبينة في الفقرات 2 و 3 و 4 .
- 5 - وليس للأجنبي ولا للجد أن يرهن مال ولده الصغير بدين لأجنبي على الأب .

### المادة (1327) :

- 1 - يجوز للوصي بإذن المحكمة أن يرهن مال الصغير أو المحجور عند أجنبي بدين له على أيهما .
- 2 - ولا يجوز له أن يرهن ماله عند الصغير أو المحجور ولا ارتهان مال أيهما لنفسه .

### المادة (1328) :

يجب أن يكون العقار المرهون تأميناً قائماً وموجوداً عند إجراء الرهن .

### المادة (1329) :

- 1 - لا يجوز أن يقع الرهن التأميني إلا على عقار يصح التعامل فيه أو حق عيني على العقار .
- 2 - ويجوز للمحكمة أن تبطل عقد الرهن التأميني إذا لم يكن العقار المرهون معيناً فيه تعييناً كافياً .

### المادة (1330) :

يشمل الرهن التأميني ملحقات العقار المرهون من أبنية وأغراس وعقارات بالتخصيص وكل ما يستحدث عليه من إنشاءات بعد العقد .

### المادة (1331) :

- 1 - للشريك في عقار شائع أن يرهن حصته ويتحول الرهن بعد القسمة إلى الحصة المفردة التي تقع في نصيبه مع مراعاة قيده في دائرة التسجيل .
- 2 - وتخصص المبالغ التي تستحق له من تعادل الحصص أو ثمن العقار لسد دين الرهن .

### المادة (1332) :

يشترط في مقابل الرهن التأميني أن يكون ديناً ثابتاً في الذمة أو موعوداً به محدداً أو عيناً من الأعيان المضمونة.

### المادة (1333) :

الرهن لا يتجزأ وكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل دين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون.

### المادة (1334) :

تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله كالسيارة والسفينة .

## الفصل الثاني

### آثار الرهن التأميني

أولاً : بين عاقديه

#### 1 - الرهن

#### المادة (1335) :

للراهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهناً تأمينياً دون أن يؤثر ذلك على حقوق المرتهن .

#### المادة (1336) :

- 1 - للراهن رهناً تأمينياً حق إدارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبراً عند عدم وفاء الدين .
- 2 - وتلحق غلته بالعقار المرهون من تاريخ نزع الملكية .

#### المادة (1337) :

يضمن الراهن العقار المرهون رهناً تأمينياً وهو مسؤول عن سلامته كاملاً حتى تاريخ وفاء الدين وللمرتهن أن يعترض على كل نقصٍ في ضمانه وأن يتخذ من الإجراءات ما يحفظ حقه على أن يرجع بالنفقات على الراهن .

#### المادة (1338) :

- 1 - إذا هلك العقار المرهون رهناً تأمينياً أو تعيب بخطأ من الراهن كان للمرتهن أن يطلب وفاء دينه فوراً أو تقدم ضمان كافٍ لدينه .
- 2 - فإذا كان الهلاك أو التعيب بسبب لا يد للراهن فيه كان له الخيار بين أن يقدم ضماناً كافياً للدين أو وفاءه قبل حلول الأجل .
- 3 - فإذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التعيب أو تجعله غير كافٍ للضمان كان للمرتهن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر .

#### المادة (1339) :

ينتقل الرهن عند هلاك العقار المرهون رهناً تأمينياً أو تعيبه إلى المال الذي يحل محله وللمرتهن أن يستوفي حقه منه وفقاً لمرتبه .

#### المادة (1340) :

إذا كان الراهن كفيلاً عينياً فلا يجوز اقتضاء الدين من غير العقار المرهون وليس له أن يطلب الرجوع على المدين قبل التنفيذ على عقاره .

## 2 - المرتهن

### المادة (1341) :

للمرتهن رهناً تأمينياً أن يتفرغ عن لآخر بشرط موافقة المدين ويسجل سند التفرغ في دائرة التسجيل .

### المادة (1342) :

- 1 - للمرتهن رهناً تأمينياً أن يستوفي في دينه من العقار المرهون عند حلول أجل الدين طبقاً لمرتبته وبعد اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراء أو القوانين الخاصة .
- 2 - فإذا لم يف العقار بدينه كان له الرجوع بباقي دينه على أموال المدين كدائن عادي .

### المادة (1343) :

إذا اشترط في عقد الرهن تمليك العين المرهونة للمرتهن في مقابل دينه إن لم يؤده الراهن في الأجل المعين فالرهن صحيح والشرط باطل .

### المادة (1344) :

- 1 - الإجارة المنجزة الصادرة من الراهن لا تنفذ في حق المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن .
- 2 - أما الإجارة المضافة التي تبدأ بعد انتهاء الإجارة المنجزة فلا تنفذ في حق المرتهن مطلقاً إلا إذا سجلت في عقد الرهن.

ثانياً : بالنسبة إلى غير المتعاقدين :

### المادة (1345) :

ينفذ الرهن التأميني في حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله في دائرة التسجيل قبل أن يكسب الغير حقاً عينياً على العقار المرهون .

### المادة (1346) :

يقتصر أثر الرهن التأميني على المبلغ المحدد في سند الرهن والثابت في دائرة التسجيل ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك .

### المادة (1347) :

لا تنفذ حوالة الرهن التأميني ولا التفرغ عنه أو التنازل عن درجته في حق غير المتعاقدين وإلا بقيدتها على سند الحق الأصلي وتسجيلها .

## 1 - حق التقدم

### المادة (1348) :

- 1 - تؤدي ديون الدائنين المرتهنين رهناً تأمينياً من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محله طبقاً لمرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجزوا القيد في يوم واحد وذلك بعد حسم ما اتفق في هذا الشأن في الدوائر المختصة .
- 2 - وتحدد هذه المرتبة بالرقم التتابعي للقيد فإذا تقدم أشخاص متعددون في وقت واحد لقيد رهونهم ضد مدين واحد وعلى عقار واحد فيكون قيد هذه الرهون تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الدائنون عند التوزيع في مرتبة واحدة .

### المادة (1349) :

يجوز للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه بمقدار دينه لدائن مرتهن آخر على ذات العقار المرهون .

### المادة (1350) :

- 1 - تعتبر مرتبة الرهن التأميني من تاريخ تسجيله في دائرة التسجيل .
- 2 - ويحتفظ بمرتبة حتى يقيد بدائرة التسجيل ما يدل على انقضائه .

### المادة (1351) :

يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والتسجيل ضمناً في يد الرهن ومرتبه .

## 2 - حق التبع

### المادة (1352) :

للدائن المرتهن رهناً تأمينياً حق تتبع العقار المرهون في يد أي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء به طبقاً لمرتبه .

### المادة (1353) :

للدائن المرتهن رهناً تأمينياً أن يتخذ إجراءات نزع ملكية العقار المرهون وبيعه إذا لم يؤد الدين في ميعاده وذلك بعد إنذار المدين وحائز العقار طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراء والقوانين الخاصة .

### المادة (1354) :

يعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بعد الرهن ملكيته أو حق عيني آخر عليه بأي سبب دون أن يلزمه شخصياً دين الرهن .

### المادة (1355) :

لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً أن يؤدي دين الرهن والنفقات بعد إنذاره على أن يرجع بما أداه على المدين وله أن يحل محل الدائن الذي استوفى دينه فيما له من حقوق .

### المادة (1356) :

لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً حق تطهير العقار الذي آل إليه من كل حق عيني ترتب عليه توثيقاً لدين مسجل بأداء الدين حتى تاريخ إجراء بيعه أو في المواعيد التي حددها قانون الإجراء أو القوانين الخاصة .

### المادة (1357) :

تم إجراءات نزع الملكية الجبري عند عدم وفاء الدين طبقاً لأحكام قانون الإجراء والقوانين الخاصة .

### المادة (1358) :

يجوز لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً أن يدخل في إجراءات بيع العقار بالمزاد فإذا رسا المزاد عليه وأدى الثمن اعتبر مالكاً للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي ويتحرر العقار من الحق المسجل .

### المادة (1359) :

إذا رسا مزاد العقار المرهون رهناً تأمينياً على غير حائزه فإنه يكسبه بمقتضى قرار رسو المزاد عليه ويتلقى حقه عن الحائز.

### المادة (1360) :

1 - يضمن الحائز كل ما يصيب العقار المرهون من تخريب أو تعيب .

2 - وعليه رد غلة العقار من تاريخ إنذاره بوفاء الدين .

### المادة (1361) :

إذا زاد ثمن العقار المبيع على قيمة الديون الموثقة كانت الزيادة للحائز، ولدائنيه المرتهنين أن يستوفوا ديونهم منها .

### المادة (1362) :

لحائز العقار المرهون رهناً تأمينياً أن يعترض على الدين الذي بيع العقار بسببه بكل ما يجوز للمدين أن يعترض به إذا كان الدين موثقاً بعد سند ملكية الحائز .

### المادة (1363) :

1 - يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضةً أو تبرعاً .

2 - ويرجع الحائز أيضاً على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته أياً كان السبب في دفع هذه الزيادة، ويحل محل الدائنين الذين وفاهن حقوقهم وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر غير المدين .

## الفصل الثالث



## انقضاء الرهن التأميني

### المادة (1364) :

- 1 - ينقضي الرهن بانقضاء الالتزام الموثق به .
- 2 - فإذا زال سبب انقضاء الالتزام عاد الرهن كما كان دون مساس بحقوق الغير حسن النية التي اكتسبها بين زوال الحق وعودته .

### المادة (1365) :

- 1 - للمدين أن يؤدي الدين الموثق بالرهن وملحقاته قبل حلول ميعاد الوفاء به .
- 2 - وله أن يودعه دائرة التسجيل التي تقوم بعد التحقق من قيمته بتسوية ما يستحق في ذمة المدين وتسليمه سند الوفاء وإنهاء الرهن. على أن تراعى في ذلك أحكام القوانين الخاصة .

### المادة (1366) :

ينقضي الرهن ببيع العقار المرهون وفقاً لقانون الإجراء والقوانين الخاصة ودفع ثمنه إلى الدائنين المرتهنين طبقاً لمرتبة كل منهم أو إيداعه .

### المادة (1367) :

ينقضي الرهن التأميني بانتقال ملكية العقار المرهون إلى المرتهن أو انتقال حق الرهن إلى الراهن على أن يعود بزوال السبب إذا كان لزواله أثر رجعي .

### المادة (1368) :

ينقضي الرهن التأميني إذا تنازل الدائن المرتهن عنه تنازلاً موثقاً وله أن يتنازل عن حق الرهن مع بقاء الدين .

### المادة (1369) :

1 - ينقضي الرهن التأميني بهلاك محله .

2 - وتراعى أحكام هلاك الرهن المنصوص عليها في هذا القانون .

### المادة (1370) :

1 - إذا انقضت مدة التقادم على الدين الموثق بالرهن، جاز للراهن أن يطلب الحكم بفك الرهن .

2 - وإذا انتقل العقار المرهون إلى حائز فله أن يحتج بالتقادم إذا سكت المرتهن دون عذرٍ عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة .

### المادة (1371) :

لا ينقضي الرهن بموت الراهن أو المرتهن، ويبقى قائماً عند الورثة .

## الباب الثاني

### الرهن الحيازي

#### الفصل الأول

#### إنشاء الرهن الحيازي

#### المادة (1372) :

الرهن الحيازي هو احتباس مال في يد الدائن أو يد عدل ضماناً لحق يمكن استيفاؤه منه كله أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين .

#### المادة (1373) :

يشترط في المرهون رهناً حيازياً أن يكون مقدور التسليم عند الرهن صالحاً للبيع .

#### المادة (1374) :

يشترط في مقابل الرهن الحيازي أن يكون ديناً ثابتاً ثبوتاً صحيحاً في الذمة أو موعوداً به محدداً عند الرهن .

#### المادة (1375) :

يشترط لتمام الرهن الحيازي ولزومه أن يقبضه الدائن أو العدل وللراهن أن يرجع عن الرهن قبل التسليم .

#### المادة (1376) :

للراهن والمرتهن أن يتفقا على وضع المرهون حيازياً في يد عدلٍ، وتصبح يد العدل كيد المرتهن ويتم الرهن بقبضه.

#### المادة (1377) :

- 1 - لا يجوز للعدل أن يسلم المرهون للراهن أو المرتهن دون رضا الآخر ما دام الدين قائماً وله أن يسترده إذا كان قد سلمه.
- 2 - وإذا تلف المرهون قبل الاسترداد ضمن العدل قيمته .

#### المادة (1378) :

إذا توفى العدل ولم يتفق الراهن والمرتهن على إيداع الرهن عند غيره جاز لأيهما أن يطلب من المحكمة أن تأمر بوضعه في يد عدلٍ تختاره .

#### المادة (1379) :

- 1 - يشترط في الراهن رهناً حيازياً بدين عليه أو غيره أن يكون مالكاً للمرهون وأهلاً للتصرف فيه .
- 2 - غير أنه مع مراعاة أحكام القوانين الخاصة يجوز لمن له حق التصرف في أرضٍ أميرية رهنها رهناً حيازياً بدين عليه أو على

غيره .

### المادة (1380) :

تسري على الرهن الحيازي أحكام المادتين 1326 و 1327 المتعلقة بالرهن التأميني .

### المادة (1381) :

تسري على رهن المال الشائع رهنًا حيازياً أحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في المادة 1331 من هذا القانون.

### المادة (1382) :

تسري على الرهن الحيازي أحكام عدم جوازية تجزئة المرهون ضماناً للدين المنصوص عليها في المادة 1333 من هذا القانون ويبقى كله ضامناً لكل الدين أو لجزء منه .

### المادة (1383) :

يشمل الرهن الحيازي كل ما يشمل البيع من ملحقات متصلة بالمرهون .

### المادة (1384) :

- 1 - يجوز أن يكون المرهون حيازياً ضامناً لأكثر من دين بمرتبة واحدة بشرط أن يتم رهنه بعقد واحد .
- 2 - ويكون كله مرهوناً عند كل من الدائنين مقابل دينه .

### المادة (1385) :

- 1 - يجوز رهن المال المعار بإذن من صاحبه المعير وبشروطه .
- 2 - وليس للمعير أن يسترد المال المرهون قبل أداء الدين .

## الفصل الثاني

### آثار الرهن الحيازي

أولاً : بين عاقيه :

#### 1 - الراهن

### المادة (1386) :

- 1 - لا يجوز للراهن أن يتصرف في المرهون حيازياً تصرفاً قابلاً للفسخ مثل البيع والإجارة والهبة إلا بقبول المرتهن.
- 2 - فإذا كان التصرف بيعاً فإن حق المرتهن ينتقل إلى ثمن المرهون .

### المادة (1387) :

1 - إذا أقر الراهن بالرهون حيازياً لغيره فلا يسري إقراره في حق المرتهن .

2 - ولا يسقط حق المرتهن في حبس المرهون حتى يستوفي دينه .

### المادة (1388) :

يضمن الراهن سلامة المرهون وليس له أن يأتي عملاً ينقص من ضمانه أو يحول دون مباشرة المرتهن لحقوقه .

### المادة (1389) :

تسري على الرهن الحيازي أحكام تلف المرهون أو تعييه بسبب خطأ الراهن أو قضاءً وقدرًا المنصوص عليها في المادة (1338) من هذا القانون .

### المادة (1390) :

ينتقل الرهن عند هلاك المرهون حيازياً أو تعييه إلى المال الذي حل محله وللمرتهن أن يستوفي حقه منه وفقاً لأحكام المادة (1339) من هذا القانون .

## 2 - المرتهن

### المادة (1391) :

على المرتهن أن يحفظ المرهون حيازياً بنفسه أو بأمينه وأن يعنى به عناية الرجل المعتاد وهو مسئول عن هلاكه أو تعييه ما لم يثبت أن ذلك يرجع إلى سبب لا يد له فيه، وعلى أن تراعى أحكام المادتين 940 و 1396 من هذا القانون.

### المادة (1392) :

ليس للمرتهن أن يتصرف في المرهون بغير إذن من الراهن ولا يجوز له بيعه إلا إذا كان وكيلًا في البيع .

### المادة (1393) :

1 - لا يجوز للمرتهن أن ينتفع بالمرهون حيازياً منقولاً أو عقاراً بغير إذن الراهن .

2 - فإذا أذن الراهن وأباح له الانتفاع بنفسه بلا شرط من الدائن فله الانتفاع بنفسه ولا يسقط من الدين شيء في مقابل ذلك .

3 - وللمرتهن أن يستغله استغلالاً كاملاً بإذن الراهن على أن يحسم ما حصل عليه من الغلة أولاً من النفقات التي أداها عن الراهن وثانياً من أصل الدين .

### المادة (1394) :

إذا أساء الدائن استعمال الشيء المرهون حق للراهن أن يطلب وضع المرهون تحت يد عدل .

### المادة (1395) :

للمرتهن أن يجبس المرهون حيازياً إلى أن يستوفي كامل دينه وما يتصل به من ملحقات أو نفقات وبعدئذ عليه أن يرد المرهون إلى راهنه .

#### المادة (1396) :

1 - إذا هلك المرهون في يد المرتهن ضمن قيمته يوم القبض

2 - فإذا كانت قيمته مساوية لقيمة ضمانه سقط الدين سواء أكان الهلاك بتعدي المرتهن أم لا

3 - وإذا كانت قيمته أكثر من الدين سقط الدين عن الراهن وضمن المرتهن الباقي إن كان الهلاك بتعديه أو تقصيره في حفظه.

4 - وإذا كانت قيمته أقل من الدين سقط من الدين بقدره ويرجع الدائن بما بقي له على الراهن.

#### المادة (1397) :

للمرتهن حيازياً حقوق المرتهن رهناً تأمينياً في التنفيذ على المرهون ثم على سائر أموال المدين عند عدم استيفاء كامل دينه المنصوص عليها في المادة (1342) من هذا القانون .

#### المادة (1398) :

تسري على الرهن الحيازي أحكام بطلان الاتفاق على تملك المرهون عند عدم وفاء الدين في الرهن التأميني المنصوص عليها في المادة 1343 من هذا القانون .

ثانياً: بالنسبة إلى الغير :

حق الحبس وحق التبع والأولوية

#### المادة (1399) :

يجب لنفذ عقد الرهن الحيازي في حق الغير أن يكون المرهون في يد الدائن المرتهن أو العدل الذي ارتضاه الطرفان .

#### المادة (1400) :

للمرتهن حبس المال المرهون تحت يده حتى يستوفي دينه كاملاً فإذا زالت يده عنه دون إرادته كان له حق استرداده .

#### المادة (1401) :

يضمن المرهون حيازياً أصل الدين والنفقات الضرورية التي يؤديها المرتهن على الراهن ومصروفات عقد الرهن وتنفيذه .

## الفصل الثالث

### أحكام خاصة ببعض الرهون الحيازية

#### أولاً: رهن العقار

#### المادة (1402) :

لا يعتبر الرهن العقاري الحيازي نافذاً بالنسبة للغير إلا إذا سجل في دائرة التسجيل إلى جانب حيازة الدائن المرتهن

#### المادة (1403) :

- 1 - للدائن المرتهن أن يعير المرهون حيازياً أو يؤجره إلى راهنه على أن يظل المرهون ضامناً لوفاء الدين ودون أن يؤثر ذلك على نفاذ الرهن في حق الغير .
- 2 - ويتبع في شأن الإيجار المدفوع من الراهن ما نصت عليه المادة ( 1393 ) من هذا القانون بشأن غلة العين المرهونة .

#### المادة (1404) :

يؤدي الدائن المرتهن النفقات اللازمة لإصلاح المرهون وصيانته وما يستحق عليه من ضرائب وتكاليف على أن يحسم ذلك من غلة العقار المرهون أو من ثمنه عند بيعه وفقاً لمرتبة دينه .

#### ثانياً: رهن المنقول

#### المادة (1405) :

لا يعتبر رهن المنقول حيازياً نافذاً في حق الغير إلا إذا دون في ورقة ثابتة التاريخ يحدد فيها الدين والمال المرهون إلى جانب انتقال الحيازة إلى المرتهن .

#### المادة (1406) :

إذا كان المرهون مهدداً بأن يصيبه هلاك أو نقص في القيمة أعلن المرتهن الراهن بذلك فإذا لم يقدم الراهن للمرتهن تأميناً آخر جاز لكل منهما أن يطلب من المحكمة بيع المرهون وحينئذ ينتقل حق الدائن إلى الثمن .

#### المادة (1407) :

يجوز للراهن أن يطلب من المحكمة إذناً ببيع الشيء المرهون إذا سنحت فرصة لبيعه صفقة رابحة ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين وتحدد المحكمة عند الإذن شروط البيع وتفصل في أمر إبداع الثمن .

#### المادة (1408) :

تسري الأحكام السابقة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع القوانين التجارية والقوانين الخاصة .

## ثالثاً: رهن الديون

### المادة (1409) :

من رهن ديناً له يلزمه أن يسلم إلى المرتهن السند المثبت لهذا الدين .

### المادة (1410) :

- 1 - لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين أو قبل الغير إلا إذا أعلن هذا الرهن رسمياً إلى المدين أو رضي به .
- 2 - ولا يكون نافذاً في حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول .

### المادة (1411) :

يتم رهن الاسناد الاسمية أو المحررة لأمر بالطريقة الخاصة التي نص عليها القانون لحوائتها على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل الرهن .

### المادة (1412) :

لا يجوز رهن الدين الذي لا يقبل الحوالة أو الحجز .

### المادة (1413) :

للمرتهن أن يحصل على الاستحقاقات الدورية للدين المرهون والتكاليف المتصلة به وله أن يحسم ذلك من النفقات ثم من أصل دينه .

### المادة (1414) :

على الدائن المرتهن المحافظة على الدين المرهون فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك .

### المادة (1415) :

للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفع قبل المحال إليه .

### المادة (1416) :

- 1 - يجب على المدين في الدين المرهون أن يؤدي الدين إلى الراهن والمرتهن معاً إذا استحق قبل استحقاق الدين المضمون بالرهن .
- 2 - وللراهن والمرتهن أن يتفقا على إيداع ما يؤديه المدين في يد عدل حتى يستحق الدين المضمون وينتقل حق الرهن إلى ما تم .

إيداعه .

#### المادة (1417) :

إذا أصبح الدين المرهون والدين المضمون بالرهن كلاهما مستحق الأداء ولم يستوفِ المرتهن حقه جاز له أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له ويرد الباقي إلى الراهن، هذا إذا كان المستحق له والدين المرهون من جنس واحد وإلا جاز له أن يطلب بيع الدين المرهون أو تملكه بقيمته لاستيفاء حقه .

#### المادة (1418) :

تسري أحكام رهن المنقول حيازياً على رهن الدين بما لا يتعارض مع الأحكام السابقة .

### الفصل الرابع

#### انقضاء الرهن الحيازي

#### المادة (1419) :

ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين الموثق ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانوناً في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته .

#### المادة (1420) :

ينقضي الرهن الحيازي أيضاً بتنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة أو دلالة .

#### المادة (1421) :

ينقضي الرهن الحيازي باتحاده مع حق الملكية في يد واحدة على أنه يعود إذا زال السبب بأثر رجعي .

#### المادة (1422) :

ينقضي الرهن الحيازي بهلاك الشيء أو انقضاء الحق المرهون .

#### المادة (1423) :

لا ينقضي الرهن الحيازي بموت الراهن أو المرتهن ويبقى رهناً عند الورثة حتى وفاء الدين .



## الباب الثالث

### التوثيق العيني بنص القانون

( حقوق الامتياز )

#### الفصل الأول

#### أحكام عامة

#### المادة (1424) :

الامتياز حق عيني تابع يخول الدائن أسبقية اقتضاء حقه مراعاة لصفته ويتقرر بنص القانون .

#### المادة (1425) :

- 1 - إذا لم ينص القانون على مرتبة امتياز الحق كانت مرتبته تالية للحقوق المنصوص عليها في هذا الباب .
- 2 - وإذا كانت الحقوق في مرتبة واحدة فإنها تؤدي بنسبة كل منها ما لم يقض القانون بغير ذلك .

#### المادة (1426) :

يقع الامتياز العام للدائن على جميع أموال المدين . أما الامتياز الخاص فيرد على منقول أو عقار معين .

#### المادة (1427) :

- 1 - لا يؤثر الامتياز على حقوق حائز المنقول إذا كان حسن النية .
- 2 - ويعتبر حائزاً في حكم الفقرة السابقة مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة بالعين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة لأمتعة النزلاء .
- 3 - ولصاحب الامتياز على المنقول إذا حشي ضياعه أو التصرف فيه أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

#### المادة (1428) :

- 1 - تسري أحكام الرهن التأميني على حقوق الامتياز الواردة على العقار بما لا يتنافى مع طبيعتها .
- 2 - على أنه لا محل لتسجيل حقوق الامتياز الموثقة لحقوق خزانة الدولة ورسوم ونفقات البيوع القضائية .

#### المادة (1429) :

تسري أحكام الرهن التأميني المتعلقة بهلاك الشيء وتعيبه على حقوق الامتياز .

#### المادة (1430) :

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والحيازي ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك .

## الفصل الثاني

### أنواع الحقوق الممتازة

#### المادة (1431) :

الحقوق المبينة في النصوص التالية تكون ممتازة بمرتبتها فيها وتستوفي فيما بينها بنسبة كل منها وذلك إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

أولاً: حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على المنقول

#### المادة (1432) :

يكون للمصرفوات القضائية التي أنفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في حفظ أموال المدين ويبيعها حق امتياز على ثمن هذه الأموال وتستوفي قبل أي حق آخر .

#### المادة (1433) :

1 - للضرائب والرسوم والحقوق الأخرى من أي نوع كانت المستحقة للحكومة امتياز بالشروط المقررة في القوانين الصادرة بهذا الشأن .

2 - وتستوفي هذه المستحقات من ثمن الأموال المتعلقة بالامتياز في أية يد كانت قبل أي حق آخر عدا المصرفوات القضائية.

#### المادة (1434) :

لننفقات التي صرفت في حفظ المنقول أو إصلاحه امتياز عليه وتستوفي من ثمنه بعد المصرفوات القضائية والمبالغ المستحقة للحكومة .

#### المادة (1435) :

1 - يكون للديون الآتية، بقدر ما هو مستحق منها في الستة الشهور الأخيرة حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار:

أ . المبالغ المستحقة، من أجور ومرتبات وتعويضات ومكافآت الخدم والكتاب والعمال وكل أجير آخر .

ب . المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مآكل وملبس ودواء .

ج . النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه .

2 - وتستوفي هذه المبالغ مباشرة بعد المصرفوات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة ومصرفوات الحفظ والإصلاح، أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها .

#### المادة (1436) :

1 - يكون لأثمان البذار والسماذ وغيره من مواد التخصيب والمبيدات الحشرية ونفقات الزراعة والحصاد امتياز على المحصول

الذي صرفت في إنتاجه وتستوفى من ثمنه بعد الحقوق السابقة إن وجدت .

2 - كما يكون لأثمان الآلات الزراعية ونفقات إصلاحها امتياز عليها في نفس المرتبة .

### المادة (1437) :

لأجرة العقارات والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك، ولكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز أو محصول زراعي.

### المادة (1438) :

يثبت امتياز الأجرة المشار إليه في المادة السابقة ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجته المستأجر أو للغير الذي يجهل المؤجر حقه وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمنقول المسروق أو الضائع .

### المادة (1439) :

يثبت امتياز دين الإيجار على المنقولات والمحصولات الموجودة بالعين المؤجرة والمملوكة للمستأجر الثاني إذا نص في العقد على منع المستأجر من التأجير لغيره فإذا لم ينص على ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ المستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر منه عند المطالبة .

### المادة (1440) :

للمؤجر حق تتبع الأموال المثقلة بالامتياز إذا نقلت من العين المؤجرة بغير رغبته أو بغير علمه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة وذلك دون إخلال بحقوق حسني النية من الغير على هذه الأموال ويبقى الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً في خلال ثلاثين يوماً من تاريخ النقل، ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى المشتري .

### المادة (1441) :

يستوفى دين إيجار العقارات والأراضي الزراعية من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة إلا ما كان منها غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية .

### المادة (1442) :

1 - المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته .

2 - ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل . إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط أن لا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة، ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً، فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها

دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على هذه الأموال .

#### المادة (1443) :

يكون لامتياز صاحب الفندق مرتبة المؤجر فإذا اجتمع الحقان قدم اسبقهما تاريخاً ما لم يكن غير نافذ في حق الآخر .

#### المادة (1444) :

1 - لبائع المنقول امتياز عليه بالثمن وملحقاته ويبقى هذا الامتياز ما دام المنقول محتفظاً بذاتيته وذلك دون إخلال بالحقوق التي اكتسبها من كان حسن النية من الغير ومع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية .

2 - ويولي هذا الامتياز الحقوق المتقدمة والواقعة على منقول ويسري في حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت علمهما عند وضع المنقول في العين المؤجرة أو في الفندق .

#### المادة (1445) :

1 - للشركاء في المنقول إذا اقتسموه امتياز عليه ضماناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة واستيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .

2 - ولا امتياز المتقاسم مرتبة امتياز البائع ويقدم أسبقهما تاريخاً إذا اجتمعا .

#### ثانياً: حقوق الامتياز الخاصة على عقار

#### المادة (1446) :

1 - ما يستحق لبائع العقار أو مفرغه، من الثمن وملحقاته له حق امتياز على العقار المبيع أو المفرغ .

2 - ويجب تسجيل حق الامتياز في دائرة تسجيل الأراضي وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله .

#### المادة (1447) :

1 - للشركاء في العقار إذا اقتسموه حق امتياز عليه ضماناً لحق رجوع أيهم على الآخرين بما تخوله القسمة من حق في اقتضاء معدلها .

2 - ويجب تسجيل حق الامتياز الناشئ عن القسمة وتحدد مرتبته من تاريخ تسجيله .

#### الفصل الثالث

#### أحكام ختامية

#### المادة (1448) :

1 - يلغى العمل بما يتعارض مع أحكام هذا القانون من مجلة الأحكام العدلية .

2- عند تطبيق أحكام هذا القانون تراعى أحكام القوانين الخاصة .

المادة (1449) :

رئيس الوزراء والوزراء كل في نطاق اختصاصه مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون .

1976/05/23 م .

الحسين بن طلال