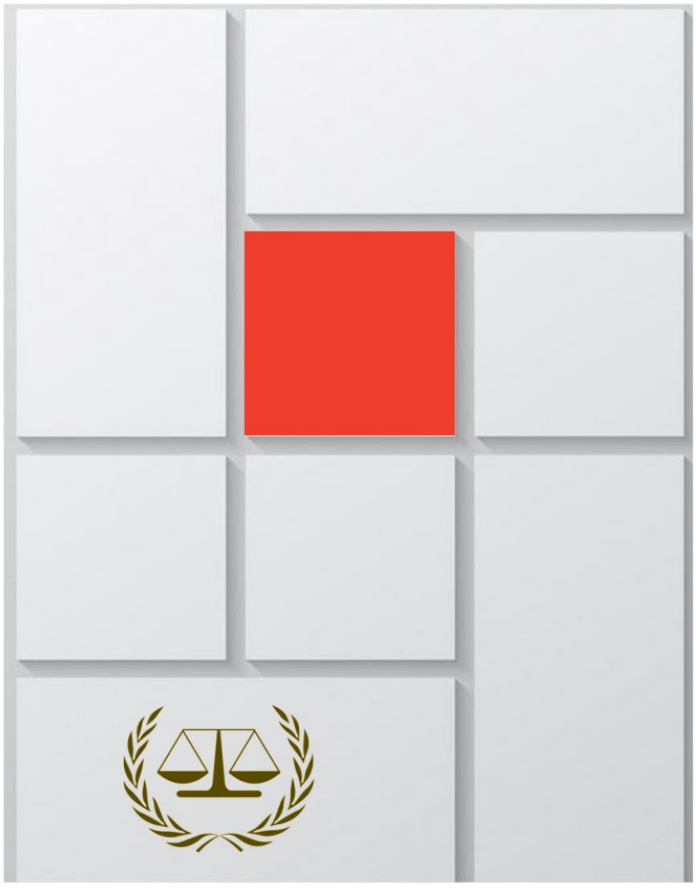
المركز العربي للبحوث القانونية والقضائية
مجلس وزراء العدل العرب
جامعة الدول العربية

النظام القانوني لضمان الحقوق في الأموال المنقولة

دراسة مقارنة في ضوء القانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2020



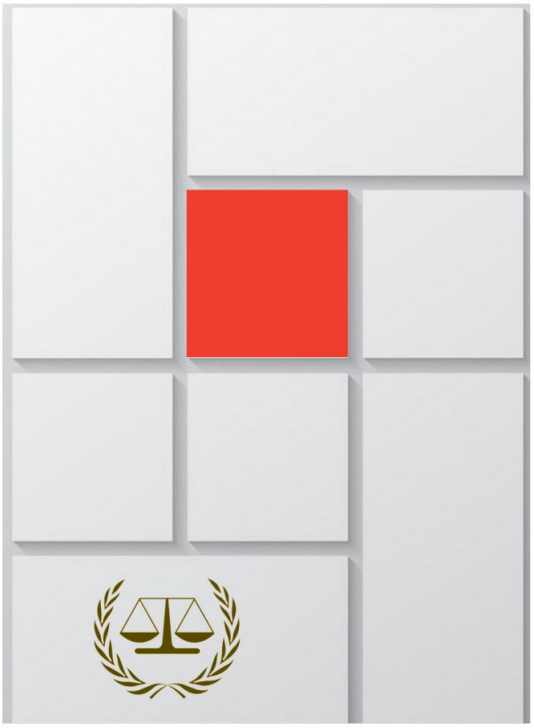
إعداد:
عائشة عبد الله محمد المدحاني
معهد دبي القضائي

مقدم إلى المركز العربي للبحوث القانونية والقضائية مجلس وزراء العدل العرب جامعة الدول العربية

المركز العربي للبحوث القانونية والقضائية
مجلس وزراء العدل العرب
جامعة الدول العربية

النظام القانوني لضمان الحقوق في الأموال المنقولة

دراسة مقارنة في ضوء القانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2020



إعداد:
عائشة عبد الله محمد المدحاني
معهد دبي القضائي

مقدم إلى المركز العربي للبحوث القانونية والقضائية مجلس وزراء العدل العرب جامعة الدول العربية

المركز العربي للبحوث القانونية والقضائية
مجلس وزراء العدل العرب
جامعة الدول العربية

النظام القانوني لضمان الحقوق في الأموال المنقولة
دراسة مقارنة في ضوء القانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2020

إعداد:
عائشة عبد الله محمد المدحاني
معهد دبي القضائي

مقدم إلى المركز العربي للبحوث القانونية والقضائية
مجلس وزراء العدل العرب جامعة الدول العربية

منشورات المركز العربي للبحوث القانونية والقضائية

العنوان: بيروت -منطقة الأشرفية-شارع بيضون- مقابل فصيلة قوى الأمن الداخلي

الموقع الإلكتروني: www.carjj.org

البريد الإلكتروني: arab.league@carjj.org

تلفون:009611200283 009611200281 /

فاكس: 009611200280

جميع حقوق الطبع محفوظة للمركز

"إن المواقف والأفكار الواردة في هذا الكتاب تعبّر عن وجهة نظر ورأي المؤلف ولا تلتزم بها أية جهة أخرى"

تصدير

هذه هي النسخة المحدثة لرسالة الماجستير التي أعدتها الباحثة في أكاديمية شرطة دبي، والرسالة الأصلية كانت معنونة " النظام القانوني لرهن المنقول دون حيازة، دراسة مقارنة"، وقد تمت مناقشتها بتاريخ 11/12/2019، ويعزى السبب في تحديث الرسالة إلى صدور القانون رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة" الذي تبنى أحكامًا مختلفة كلية عن القانون الملغي رقم (20) لسنة 2016 بشأن رهن الأموال المنقولة ضمانًا للدين".

وعلى الله قصد السبيل،

الملخص

أصدر المشرع الاتحادي قانون اتحادي رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة، ليزود المجتمع بوسيلة تكمن المدين من الاحتفاظ بمحل الرهن يستعمله، ويستغله، ويتمكن من سداد دينه،

وحمى في المقابل حقوق الدائنين بأكثر من وسيلة منه إشهار الرهن في سجل خاص.

وقد اخترت أن أعالج جانبًا مهمًا من جوانب هذا القانون ألا وهو حماية المضمون له في هذا النوع من الضمان خاصة مع بقاء الحيازة في يد الضمان، لتبيان ما إذا كانت الضمانات التي قررها المشرع لحماية حقوق المضمون له كافية أم تحتاج إلى تعزيز. ولتحقيق هذا الهدف، كان لازمًا عليّ أن أوضح أولاً: ماهية هذا الضمان باعتبار أن ماهيته هي في حد ذاتها ضمانة للمضمون له، ولهذا خصصت لها الفصل الأول، أما الفصل الثاني، فقد خصصته كاملاً لبيان الضمانات المباشرة التي نص عليها القانون لحماية حقوق المضمون له، بالشرح والتقييم.

وقد استعنت في تحقيق هدف البحث بمنهجين أولهما التحليلي المقارن حيث شرحت وبينت النصوص الصريحة التي وردت في هذا القانون، وقانون ضمان الحقوق المنقولة بالأموال المنقولة الأردني رقم (20) لسنة 2018 الذي حل محل القانون رقم (1) لسنة 2012، وثانيهما، هو المنهج التأصيلي برد كل مسألة غير منصوص عليها صراحة في هذا القانون لنظام الرهن المعالج من قبل في قانون المعاملات المدنية الاتحادي رقم (5) لسنة 1985.

وفي ختام معالجتي لموضوع الأطروحة في القانونين الإماراتي والأردني انتهيت إلى عدة نتائج، وتوصيات أهمها أنه على الرغم من صدور قانون اتحادي رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (29) لسنة 2021، إلا أنه ما زالت بعض نصوصه تحتاج إلى تعديل لكي تتحقق كل الأهداف المرجوة منه.

Abstract

The federal legislator issued Federal Law No. (4) of 2020 regarding guaranteeing rights to movable property, to provide society with a means to enable the debtor to keep the mortgage, use it, exploit it, and be able to pay his debt. In return, it protected the rights of creditors by more than one means, including declaring the mortgage in a registry. private.

I have chosen to address an important aspect of this law, which is the protection of the guaranteed person in this type of guarantee, especially with possession remaining in the hands of the surety, to show whether the guarantees that the legislator decided to protect the rights of the guaranteed person are sufficient or need to be strengthened. In order to achieve this goal, it was necessary for me to clarify first: the nature of this guarantee, given that its nature is in itself a guarantee for the person being guaranteed, and that is why I devoted the first chapter to it. As for the second chapter, I devoted it entirely to explaining the direct guarantees stipulated by the law to protect the rights of the person being guaranteed. Explanation and evaluation.

In this thesis, the researcher compares between the above-mentioned UAE Federal Law and the Jordanian Law No. (1) of 2012 Concerning Pledging Movable Property as Debt Security as amended. The cited Jordanian was amended only six (6) years after coming into force, which makes it particularly relevant as an object of comparison; analyzing the newly added provisions will shed light on the need for amending the said UAE Federal Law, or lack thereof.

At the conclusion of my treatment of the topic of the thesis in the Emirati and Jordanian laws, I concluded with several results and recommendations, the most important of which is that despite the issuance of Federal Law No. (4) of 2020 regarding guaranteeing rights in movable property and its executive regulations issued by Cabinet Resolution No. (29) of 2021, Some of its texts still need to be amended in order to achieve all the desired goals.

شكر وتقدير

الحمد لله من قاع أرضه حتى عرشه في السماء، الحمد لله مداد الكلم، وغزير المعاني، الحمد لله الذي أعانني على إنجاز هذا العمل، وأتقدم بوافر الشكر، والتقدير، والامتنان إلى مشرفي على الأطروحة السيد الأستاذ الدكتور/ مدحت محمد محمود عبد العال أستاذ ورئيس قسم القانون المدني بأكاديمية شرطة دبي الذي شرفني بالإشراف على الأطروحة، ولم يبخل بأي جهد وعلم في توجيهي، ومنحني الكثير من وقته، وذلل لي الصعاب العلمية حتى ظهرت الأطروحة على هذا النحو.

والشكر والتقدير موصولان للسادة رئيس وأعضاء لجنة المناقشة، والحكم على الرسالة لما كرسوه من وقت لقراءة الأطروحة ولما سوف يزودونني به من تعديلات لا تستقيم الرسالة بدونها، فجزاهم الله عني خير الجزاء،

والشكر والتقدير كذلك لكافة أعضاء هيئة التدريس بأكاديمية شرطة دبي، ولإدارة الأكاديمية على ما منحوني إياه من دعم، وتسهيل في إعداد الأطروحة، والمتابعة طيلة مدة التسجيل.

وأتقدم بخالص شكري، وتقديري، وامتناني إلى مقر عملي الأمانة العامة للجنة العليا للتشريعات في إمارة دبي، وعلى وجه الخصوص إلى سعادة/ أحمد سعيد بن مسحار – الأمين العام، لما قدمه لي من دعم، وعون أثناء استكمال دراستي.

كما أتقدم بشكري لكل من قدم لي يد العون، والمساعدة في إعداد هذه الأطروحة.

إهداء

إلى سندي في الحياة.. أبي الحبيب
إلى أشقاء القلب والروح.. إخواني

الباحثة

المقدمــة

1- موضوع البحث:

الأصل أن أموال المدين كلها ضامنة للوفاء بديونه حسبما تنص المادة (391/1) من قانون المعاملات المدنية، ولهذا تعتبر ذمة المدين الضمان العام لكل دائنيه، غير أن الدائنين في الضمان متساوون بحسب البند الثاني من هذه المادة، ومن ثم يستوفون حقوقهم كاملة من هذا الضمان إن كان يكفيهم، وإلا اقتسموا ما في هذا الضمان كل بنسبه حقه، كما يتطلب هذا الضمان أن يكون الدائنون على يقظة من أمرهم بأن يتقدموا بالتنفيذ على أموال هذا المدين؛ لأنه إذا تقدم بعض الدائنين للتنفيذ على أموال المدين، فلا يحق لغيرهم اقتسام حصيلة التنفيذ، فالأولوية لمن طالب حقه [1]، ونظرًا لضعف الضمان العام في توفير الحماية الفعالة لكل الدائنين، فقد يفضلون وجود تأمينات خاصة بديونهم تضمن حقوقهم بشكل أكثر فاعلية، وتجنبهم ضياع كل، أو جزء من هذه الحقوق [2].

وتنقسم الضمانات الخاصة إلى ضمانات شخصية، وأخرى عينية، ويقصد بالضمانات الشخصية تطلب ذمة شخص إضافي إلى ذمة المدين الأصلي بحيث يكون لدى الدائنين مدينين بدلاً من مدين واحد، ويسألون عن الدين، ومن أهم أنواع الضمانات الشخصية الكفالة [3]، والتضامن بين المدينين [4] والضمان الاحتياطي [5]، وإلى جانب الضمانات الشخصية، يوجد كذلك الضمانات العينية، وهي عبارة عن أصول منقولة، أو عقارية يقدمها المدين، أو الغير ضمانًا لسداد دين المدين، ومن أهم صور هذه الضمانات – بالإضافة إلى حق الامتياز- ما يقدم في صورة رهن يُجريه المدين لصالح الدائن على هذه الضمانات بحيث يجوز للدائن التنفيذ عليها في حالة عجز المدين عن السداد، وتتنوع الرهون التي ترد على هذه الضمانات منها رهن المنقول الحيازي، أو بدون حيازة، ورهن العقار، ورهن الدين، ورهن أسهم وحصص الشركات، وسندات الدين والصكوك [6]، وعلى

خلاف الضمانات العامة تمنح هذه الضمانات للدائن حق التنفيذ على ضمانته، وحق الأولوية في استيفاء دينه من قيمة هذه الضمانة، وحق تتبعها في أي يد تكون (المواد من 1425 إلى 1439 من قانون المعاملات المدنية بالنسبة لحق التقدم، وحق التتبع في الرهن التأميني)، والمادة (1477، و1483) بالنسبة لحق الحبس في الرهن الحيازي).

وينقسم الرهن من حيث المحل الذي يرد عليه إلى رهن تأميني يرد على عقار، وقد نظمه قانون المعاملات المدنية في المواد من 1399 إلى 1447، ورهن حيازي قد يرد على العقار، أو المنقول، وقد نظمه قانون المعاملات المدنية في قاعدته العامة في المواد من 1438 إلى 1448 (7). وإذا كان الأصل أن المنقول يتم رهنه رهنًا حيازيًا بأحكامه المنظمة في المواد السابقة بالإضافة إلى المواد من 1487 إلى 1490، فإننا نجد أن المادة الأخيرة تنص على إمكان وجود تنظيم آخر لرهن المنقول يحكم رهنه بخلاف ما ورد في هذه المواد. ويجري نص المادة 1490 على أنه " تسري الأحكام السابقة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع القوانين التجارية، والقوانين الخاصة المتفقة مع الشريعة الإسلامية".

وعملاً بما ورد في نص المادة 1490 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي، صدر القانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة ولائحته التنفيذية الصادر بقرار مجلس الوزراء (29) لسنة 2021 ليؤسس وسيلة جديدة لرهن المنقول وصفها بالنص في المادة (5) منه " يجوز رهن الأموال المنقولة دون حاجة إلى نقل حيازتها للمرتهن، أو إلى الغير، وذلك بإشهار التصرف وفقًا لأحكام هذا القانون، ويترتب على الإشهار كافة الحقوق التي يتمتع بها المرتهن كما لو كان حائزًا لمحل الرهن"، وبهذا يعتبر هذا القانون نقلة نوعية في مجال رهن المنقولات حيث زود أفراد المجتمع بوسيلة تمكن المدين من الاحتفاظ بمحل الرهن يستعمله، ويستغله، ويتمكن من سداد دينه بدلاً من نقل حيازته إلى الدائن.

وإزاء ما يتضمنه قانون ضمان الحقوق الإماراتي من أحكام استثنائية مقارنة بما ورد في قانون المعاملات المدنية في رهن المنقول، فقد اخترت أن يكون موضوع أطروحتي للماجستير "النظام القانوني لضمان الحقوق في الأموال المنقولة" على اعتبار أنني سوف أعالج: تعريف هذا الرهن، وتمييزه عن الرهن التقليدي، وتحديد مجال تطبيقه، والتركيز أكثر على حماية الدائنين في هذا النوع من الرهون، وذلك في نصوص القانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة بصفة أساسية، [8] ولائحته التنفيذية، مع مقارنة ما ورد في قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة الأردني رقم (20) لسنة 2018 [9].

والجدير بالذكر أنني سوف أشير خلال الأطروحة إلى قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي رقم (4) لسنة 2020 مسمى " قانون ضمان الحقوق الإماراتي"، أما قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة الأردني رقم (20) لسنة 2018 بمسمى "قانون ضمان الحقوق الأردني". أما باقي التشريعات المستخدمة في الأطروحة فسوف تشير إليها بمسمياتها الرسمية كقانون المعاملات المدنية الاتحادي، والقانون المدني الأردني، وقانون الإجراءات المدنية الاتحادي، وقانون التنفيذ الأردني.

2- أهمية البحث:

تتمثل أهمية البحث فيما يلي:

أ-حداثة ؛ قانون ضمان الحقوق الإماراتي فقد صدر عام 2020، ولم يحظ بشرح واف لأحكامه من قبل الفقه، وهذا يفتح المجال للتحليل، وإبداء الرأي في بعض المسائل المتعلقة بتطبيق أحكامه كفكرة السجل الإلكتروني، وغيرها.

ب- يستمد الموضوع أهميته كذلك من أهمية الرهن بدون حيازة حيث يتم بمجرد اتخاذ إجراءات الإشهار دون حاجة إلى حيازة الدائن لها، وبالتالي هو يحقق حماية عالية للدائن في هذا الجانب فضلاً عن أن هذا القانون

يلبي طموحات المنشآت الصغيرة، والمتوسطة بالإضافة إلى هدفه الأساسي المتمثل في التمويل للمشروعات الاقتصادية، والتجارية هذا من ناحية.

ج- تبرز أهمية هذا الموضوع من ناحية ثانية، في خروجه عن القواعد العامة لرهن المنقول المدني، والتجاري بعدم انتقال الحيازة للدائن المرتهن، حيث يستفيد المدين من الانتفاع بمحل الرهن تحت يده، وهذه الفكرة تثير العديد من المشكلات القانونية التي تستوجب التعرض لها خاصة فيما يتعلق بحماية الدائن.

د- ومما يعضد أهمية هذا البحث كذلك: الدراسة المقارنة التي أجريها بين القانون الاتحادي لضمان الحقوق الإماراتي ، وبين القانون الأردني الصادر عام 2018 خاصة، وأنه قد جاء بعد قانون سابق في التطبيق، وهو القانون رقم (1) لسنة 2012 المعنون "قانون وضع الأموال المنقولة تأمينًا لدين"، بما يعني أن نصوصه جاءت أكثر حداثة، وأكثر ملائمة للواقع عن القانون القديم.

3- مشكلة البحث:

تتمثل مشكلة هذا البحث في أن نظام الرهن الحيازي يطمئن الدائن دائمًا إلى وجود الشيء المرهون في حيازته ينفذ عليه وقتما يشاء، ويمكنهم المشرع من وسائل عديدة لاقتضاء حقوقهم من الشيء محل الرهن، ويكون في مأمن من مطالبات الغير، ومن هنا يقبل الدائنون على الرهن الحيازي. أما في الرهن غير الحيازي، فيبقى الشيء المرهون في حيازة المدين، وهذا يفتح مجال الشك في نفوس الدائنين، وقد يكون نقطة ضعف في هذا النوع من الرهون، فما هي الضمانات التي وفرها المشرع للدائنين مقابل حيازة المدين الشيء المرهون، وهل هذه الضمانات كافية لبث ثقة الدائنين فيه.

4- تساؤلات البحث:

تطرح هذه الدراسة عدداً من التساؤلات سوف أحاول الإجابة عليها، ومن هذه التساؤلات:

1- ما هو رهن المنقول دون حيازة؟ وما هي أهمية هذا الرهن؟
2- ما الفرق بين رهن المنقول دون حيازة، والرهن التقليدي؟
3- ما هو مجال تطبيق رهن المنقول دون حيازة؟
4- كيف تتحقق حماية الدائن المرتهن في رهن المنقول دون حيازة سواء في مرحلة تكوين الرهن، أو مرحلة تنفيذه؟
5- هل يعتبر الحق في الحبس أحد ضمانات الدائن في هذا النوع من الرهون؟

5- المنهج المتبع في البحث:

وفي إطار الإجابة على تساؤلات البحث، وفي محاولة حل مشكلته، سوف أتبع بحسب الأصل المنهج التحليلي المقارن. أي سأعتمد على المنهج الوصفي التحليلي في شرح أحكام رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة قانون ضمان الحقوق الإماراتي، ومقارنتها بالنصوص الشبيهة في القانون الأردني رقم (20) لسنة 2018؛ غير أنني ا سوف أستعين بالمنهج التأصيلي في بعض الأحيان عند ردها لأحكام هذا القانون الخاص إلى أحكام الرهن عامة، أو أحكام رهن المنقول الواردة في قانون المعاملات المدنية على اعتبار أن هذه الأخيرة تشكل القواعد العامة لرهن المنقول، وفائدة هذا المنهج معرفة إلى أي قدر يتفق، أو يختلف هذا الرهن عن القواعد العامة.

7- خطة البحث:

تقتضي معرفة الأحكام المتعلقة برهن الأموال المنقولة دون حيازة أن أتعرض أولاً لبيان ماهية هذا النوع الحديث من الرهون، وبيان أهميته، وتمييزه عن الرهن التقليدي، ولهذا خصصت الفصل الأول لهذا الموضوع، ويقتضي الأمر بعد ذلك بيان مسألة مهمة مرتبطة بهذا الرهن ألا وهي: حماية الدائنين في هذا الرهن خاصة مع احتفاظ المدين بالشيء محل الرهن،

وبناءً على ذلك، تتضمن خطة البحث مقدمة، وفصلين، وخاتمة على النحو التالي:

مقدمة: وتتضمن موضوع البحث، وأهميته، وأهدافه، ومشكلته، والدراسات السابقة.

الفصل الأول: ماهية رهن المنقول دون حيازة.

المبحث الأول: المقصود برهن المنقول دون حيازة.

المبحث الثاني: مجال تطبيق رهن المنقول دون حيازة.

الفصل الثاني: حماية الدائن في عقد الضمان.

المبحث الأول: حماية المضمون له في مرحلة تكوين عقد الضمان.

المبحث الثاني: حماية المضمون له في مرحلة تنفيذ الضمان.

الخاتمة: وتتضمن أهم النتائج، والتوصيات.

الفصل الأول
ماهية رهن المنقول دون حيازة

تمهيد وتقسيم:

ساد الاعتقاد قديماً بين فقهاء القانون أن رهن المنقول دون حيازته هو أمر صعب المنال إن لم يكن مستحيلاً، وتتضح صعوبة، أو استحالة الفكرة في عدم حيازة الدائن للمنقول بالتالي يضعه في موضع لا يستطيع معه الانتفاع بمحل الرهن، وأن احتفاظ المدين الراهن بالمحل يعرض حق الدائن المرتهن إلى خطر تصرف الراهن في المحل إلى الغير حسن النية، الأمر الذي يترتب على إثره عدم قدرة الدائن في حماية حقوقه في عقد الرهن (10). غير أن الحال تغير بصدور العديد من القوانين التي تجيز هذا النوع من الرهون، وتنظمه بشكل تتوازن فيه حقوق الأطراف، بل ويحمي هذه الحقوق.

ونظرًا لحداثة هذا النوع من الرهون، وتميزه عن الرهون المطبقة في الواقع العملي في الوقت الحاضر، فقد تطلب ذلك عرض لتعريفه في المبحث الأول، والتركيز على الأهمية التي يمثلها لأطرافه، أو للدولة، وتحديد المنقولات التي ينطبق عليها، وتلك التي لا تقبل أحكامه التطبيق عليها، وذلك من خلال دراسة الأحكام التي يتضمنها قانون رهن المنقول دون حيازة في دولة الإمارات، والمملكة الأردنية الهاشمية.

وبناء على ذلك، ينقسم هذا الفصل إلى المبحثين التاليين:

المبحث الأول: المقصود برهن المنقول دون حيازة.

المبحث الثاني: مجال تطبيق رهن المنقول دون حيازة.

المبحث الأول

المقصود برهن المنقول دون حيازة

يقتضي تحديد ماهية رهن المنقول دون حيازة عرض التعريفات المختلفة له، وبيان موقف القوانين من تعريفه، كما يتطلب بيان الأهمية التي يمثلها للمدين والدائن، وكذلك النظام الاقتصادي للدولة التي ينطبق فيها، وأيضًا تمييز هذا النوع من الرهون عن غيره من الأنظمة المشابهة.

وبناء على ذلك، سوف أقسم هذا المبحث إلى مطلبين على النحو التالي:

المطلب الأول: تعريف، وأهمية رهن المنقول دون حيازة.

المطلب الثاني: تمييز رهن المنقول دون حيازة عن غيره من الأنظمة القانونية الشبيهة.

المطلب الأول
تعريف وأهمية رهن المنقول دون حيازة

أولاً: تعريف رهن المنقول دون حيازة:

لم يتعرض قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي صراحة لتعريف رهن المنقول دون حيازة، ولكن اللائحة التنفيذية لهذا القانون الصادرة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (29) لسنة 2021 وتعديلاتها قد عرفت حق الرهن بوجه عام في المادة الأولى منها بأنه" حق ضمان يرتب حقًا عينيًا تبعيًا يرد على مال منقول لضمان الوفاء بالالتزام". غير أنه من الممكن أن نستشف مضمون رهن المنقول دون حيازة من نص المادة (5) من هذا القانون التي تنص على أنه " يجوز رهن الأموال المنقولة دون حاجة إلى نقل حيازتها للمضمون له، أو إلى الغير؛ وذلك بإشهار هذا التصرف وفقًا لأحكام هذا القانون..".

والأمر نفسه في قانون ضمان الحقوق الأردني، حيث لم يتعرض صراحة لتعريف هذا الرهن، ولكنه أوضح مضمونه في المادة (6) منه بقولها: "على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، يجوز رهن الأموال

المنقولة، والديون رهنًا مجردًا من الحيازة، ويستعاض عن الحيازة بإشهار الرهن ...".

ويبدو من نصوص القانون الاتحادي، والقانون الأردني أنها ركزت على مضمون الرهن بدون حيازة، وحرصت على بيان الصفة الأصلية فيه، وهي: إتمام الرهن دون نقل حيازة الشيء المرهون إلى الدائن، كما أنها ركزت على بديل لنقل الحيازة، وهو: الإشهار.

وتدور أغلب التعريفات الفقهية في إطار ما ذكرته النصوص السابقة؛ فقد عرفها البعض رهن المنقول دون حيازة بأنه " تأمين عيني ينشأ عن مجرد توثيق الاتفاق على الرهن حسب الشكلية المطلوبة قانوناً دون الحاجة لتسليم المرهون، أو نقل حيازته للدائن، أو للعدل"[11]، بينما يعرفه البعض بأنه: ضمان عيني اتفاقي يرد على منقول قائم على عدم نزع حيازة المرهون من مالكه" [12].

ويتضح من التعريفات السابقة أن فكرة رهن المنقول دون حيازة تتمثل في بقاء محل الرهن بيد المدين دون انتقال الحيازة إلى الدائن، وذلك باتخاذ إجراءات الإشهار عن طريق السجل الإلكتروني، وهو بذلك يختلف عن تعريف الرهن الحيازي الوارد في المادة 1448 من هذا قانون المعاملات المدنية
الاتحادي [13]، ونميل إلى تعريف هذا الرهن بأنه " ضمان عيني اتفاقي يرد على منقول قائم على عدم نزع حيازة المرهون من مالكه"، والسبب في ذلك أن هذا التعريف يبرز أهم ما في الرهن الحيازي دون تطويل في ذكر كل خصائصه، فهو ينشأ بالاتفاق، وهو ضمان حقوق، وهو يتم مع احتفاظ المدين الراهن بحيازة المنقول، أما ما دون ذلك كالتسجيل، والحقوق التي يمنحها للدائن، فهي من مستلزمات طبيعته كرهن، ولا ضرورة أن ترد في التعريف.

وتجدر الإشارة إلى أن خصائص عقد رهن المنقول دون حيازة تتشابه مع خصائص عقد الرهن الحيازي بوجه عام، ومن ثم فهو عقد ملزم لكل من المدين الراهن والدائن المرتهن، حيث يرتب التزامات على عاتق كل منهما،

وهو بهذا يختلف عن الرهن التأميني الذي يلزم المدين الراهن، ولا يلزم الدائن المرتهن، كما أن عقد رهن المنقول دون حيازة عقد تابع للالتزام الأصلي، ويلحق به، فهو لا يوجد مستقلاً عنه، بل يدور وجوداً وعدماً معه. هذا بالإضافة إلى أنه غير قابل للتجزئة، ومن ثم فإن كل جزء من الدين يكون مضمونًا بكل الرهن، كما أن كل جزء من الرهن يكون ضامنًا لكل الدين، وذلك كما هو الحال بالنسبة للرهن الحيازي [14].

ثانيًا: أهمية رهن المنقول دون حيازة:

وفيما يتعلق بالأهمية التي يمثلها رهن المنقول دون حيازة، يمكن للباحثة التأكيد على أن له أهمية كبيرة سواء بالنسبة لطرفيه، أو بالنسبة للدولة، وذلك على النحو التالي:

1- أهمية رهن المنقول دون حيازة بالنسبة الضمان (المدين الراهن):

تتمثل أهمية هذا الرهن بالنسبة للضامن فيما يلي:

(أ) هذا النوع من الرهن يسمح للضامن بالانتفاع بالمال المرهون طالما أنه في حيازته كسراً للقاعدة العامة في أن يكون المال المرهون في حيازة المضمون له؛ فلا شك أن انتقال المال المرهون إلى المرتهن يحول دون انتفاع الراهن بمحل الرهن، واستغلاله اقتصادياً؛ لذلك أوجد المشرع أداة قانونية تحل محل نقل الشيء المرهون إلى الدائن تتمثل في تسجيل محل الرهن في سجل الكتروني.

والواقع أن هذا الدافع الاقتصادي كان وراء تبني المشرع الفرنسي - باعتباره أول المشرعين في هذا المجال – فكرة الرهن مع عدم نقل الحيازة، إذ أن بداية نشأة رهن المنقول دون حيازة قد ظهرت في التشريع المدني الفرنسي الذي أجاز رهن المحاصيل الزراعية، ثم تطورت إلى رهن المعدات والآلات دون وجود أية حماية قانونية تُسبغ على المنقولات المرهونة لصالح الراهن، حيث كان المزارع الفرنسي يلجأ إلى بيع محصوله الزراعي قبل موعد حصاده للحصول على الأموال التي تمكّنه من زراعة هذه المحاصيل، إلا أن هذه العملية كانت تؤدي إلى بيع المحاصيل الزراعية بأقل من قيمتها الفعلية، الأمر الذي يترتب على إثره إصابة المزارع بضرر

اقتصادي، غير أنه مع تطور المنظومة التشريعية الفرنسية، وتنظيم المشرع لهذا الموضوع أصبح في مقدور المزارع الاقتراض لزراعة المحاصيل دون بيعها بخسارة فادحة، ومن هنا اهتدى المشرع الفرنسي لفكرة الرهن دون حيازة [15].

(ب) يلبي هذا النوع من الرهون طموحات المنشآت الصغيرة والمتوسطة بالإضافة إلى هدفه الأساسي المتمثل في التمويل للمشروعات الاقتصادية، والتجارية؛ حيث لم تعد تلتزم هذه المشروعات خاصة في بداية أنشطتها نقل أصولها المنقولة إلى مؤسسات التمويل للحصول على التمويلات اللازمة لاستمرار عملها، وأصبح من الممكن بإشهار تسجيل الرهن لصالح هذه المؤسسات الحصول على ما تشاء من الأموال، وفي المقابل تستغل أموالها في تنمية نشاطها، وسداد ديونها، وبمعنى أوضح: أصبح من الممكن لهذه المشروعات أن تتحصل على ثقة مؤسسات التمويل بهذا النوع من الرهون مقارنة بما كان يحدث في ظل الرهن الحيازي[16].

(ج) أجاز قانون رهن الأموال المنقولة ضمانًا للدين الاتحادي سالف الذكر رهن العديد من الأموال التي لم تكن محل رهن صريح في ظل أحكام الرهن الواردة في قانون المعاملات المدنية الاتحادي كما هو الحال في الذمم الدائنة التي عرفها في المادة الأولى منه بأنها: المبالغ النقدية المستحقة حالاً أو مستقبلاً للراهن الناتجة عن ممارسته لأعماله، هذا بالإضافة إلى الأموال المذكورة في المادة (3) من القانون مثل الحسابات الدائنة، والودائع لدى البنوك، والسندات، والوثائق الخطية القابلة لنقل الملكية عن طريق التسليم، أو التظهير، العناصر المادية، والمعنوية للمحل التجاري، المحاصيل الزراعية، والحيوانات، ومنتجاتها [17] .

هذا التنوع في محل الرهن، وجواز رهن الأموال المستقبلية غير الموجودة وقت الرهن يضفي نوعًا كبيرًا من المرونة على ممارسة الأنشطة، والحصول على الأموال اللازمة لها بضمان ما تحقق في المستقبل، وهذا يتوافق بطبيعة الحال ما هو عليه الأمر في ظل نصوص

قانون المعاملات المدنية الذي يتطلب بقبض الشيء المرهون كشرط لانعقاده، وذلك عملاً بنص المادة 1453 من قانون المعاملات المدنية التي تنص على أنه يشترط لتمام الرهن الحيازي، ولزومه أن يقبضه الدائن، أو العدل [18].

2- أهمية رهن المنقول دون حيازة بالنسبة للمضمون له (الدائن المرتهن):

تتمثل أهمية هذا الرهن بالنسبة للدائن المرتهن فيما يلي:

(أ) يقع عبء المحافظة على الشيء المرهون في الرهن الحيازي بحسب الأصل على الدائن المرتهن على اعتبار أن محل الرهن ينتقل إليه، وهذا ما نصت عليه المادة 1472 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي التي تلزمه ببذل عناية الرجل المعتاد في المحافظة على هذا الشيء، والأمر بخلاف ذلك في رهن المنقول دون حيازة، حيث يبقى الشيء في حيازة المدين الراهن، ومن ثم يقع عليه هو عبء المحافظة على هذا الشيء، وذلك في مقابل استعماله، والانتفاع به، ويترتب على ذلك أن الالتزام بحفظ الشيء محل الرهن يسقط من على عاتق الدائن، ومن ثم لا تقع عليه تبعة الهلاك في حالة هلاكه، أو صرف نفقات صيانة، أو غيرها، وفي هذا الأمر راحة كبيرة للدائنين[19]،وتطبيقًا لهذه الفكرة، نجد أن المادة (9) من قانون رهن المنقول دون حيازة الاتحادي على أنه " على حائز محل الرهن بذل عناية الشخص المعتاد في حفظه بما يتناسب مع طبيعته ما لم يكن هناك اتفاق على بذل عناية خاصة به".

(ب) يندرج الرهن بلا حيازة ضمن التأمينات العينيّة التي محلها عقار، أو منقول مملوك للمدين، أو لغيره يضمن حق الدائن تجاه المدين الراهن [20]، ولهذا، يهدف هذا الرهن إلى حفظ حقوق الدائن من مخاطر إعسار المدين، أو إهماله في تنفيذ ما عليه من التزامات [21]، كما لو كان الدائن يحوز الشيء محل الرهن في الرهن الحيازي، فلا فرق بين أن يحوز الدائن الشيء المرهون، أو لا يحوزه، وتطبيقا لذلك، تنص المادة (5) من قانون رهن المنقول الاتحادي على أنه " ويترتب على الإشهار كافة الحقوق التي يتمتع بها المرتهن كما لو كان حائزًا لمحل الرهن، ودور هذا الرهن في

الضمان واضح في عنوان القانون الاتحادي، والقانون الأردني، حيث يعنون القانون الاتحادي بـ " " قانون اتحادي رقم (20) لسنة 2016 بشأن رهن الأموال المنقولة ضماناً لدين"، بينما يعنون القانون الأردني بـ " قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة رقم (20) لسنة 2018 ".

والضمانات التي يمنحها هذا الرهن للدائن قد تكون في مرحلة تكوين الرهن، وذلك بحفظ حقوق الدائن في شروط إنشاء الرهن، أو تكون في مرحلة تنفيذه بمنحه حق تتبع محل الرهن في حال قام مالكه ببيعه لآخر حسن النية، كان للمرتهن تتبعه في يد المشتري، واستيفاء حقه منه، أو بالتقدم على الدائنين العاديين [22].

(ج) إشهار رهن المنقول دون حيازة في نظام السجل الإلكتروني [23]، يحمي الدائن المرتهن من زوال الملكية بأثر رجعي، حيث قد يكون الراهن مالكاً للمنقول، وتزول ملكيته للمال لأي سبب كان كبطلان العقد، أو فسخه، أو إلغائه بأثر رجعين ويؤدي الأثر الرجعي إلى جعل الراهن في حالة عدم امتلاك للمرهون، وبالتالي فإنه في حكم من يرهن ملك الغير، ورهنه ينفذ في مواجهة المالك الحقيقي كون أن الراهن زالت ملكيته عن المال المرهون، بيد أن نظام التسجيل الإلكتروني للرهن يجعله في وضع أفضل حيث ينفذ حق الرهن، ويرتب آثاره القانونية في مواجهة الغير بمجرد إشهاره في السجل وفق أحكام هذا القانون (المادة 10 من القانون الاتحادي، والمادة 9 من القانون الأردني) [24].

والأمر نفسه ينطبق على حالة المالك الظاهر. بيان ذلك أنه قد ينخدع الدائن في شخص المالك، حيث قد يصدر عقد الرهن من شخص يوحي بأنه المالك الحقيقي للمال المرهون، ويتعامل مع دائنين آخرين حسني النية، ويسري الرهن في مواجهة المالك الحقيقي، على الرغم من أن القواعد العامة في القانون المدني تقضي بأن أثر التصرفات المبرمة تسري على أطرافها فقط دون امتدادها للغير حسن النية، إلا أنه وفي ضوء المشار إليه أعلاه لابد للمشرع أن يتدخل ليُسبغ الحماية اللازمة على الدائن المرتهن لتعذر معرفة المالك الحقيقي في ضوء الظروف التي

تحمل على الاعتقاد بأنه المالك الحقيقي، وعليه إذا امتلك شخص منقولاً يخضع للتسجيل بعقد صوري ورغب في رهنه كان للدائن المرتهن التمسك بالعقد الظاهر متى تبيّن أن هذا الدائن كان حسن النية وقت إبرام العقد غير عالم بتملّك الراهن للمنقول بسند صوري [25].

(د) تسهيل عملية التنفيذ على المرهون، وتسهيل تحصيل الحقوق، وتحديد الأولوية لحقوق الدائنين، حيث تجيز المادة (27) من قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي التنفيذ على محل الرهن بإجراءات بسيطة تتمثل في إخطار الراهن، والمضمون عنه خطيًا لتمكينه من وضع يده على محل الرهن، والتنفيذ عليه، أما المادة (29/أ) من القانون الأردني التنفيذ على الضمانة بمقتضى الاتفاق بين الضامن، والمضمون له بشرط أن يرد هذا الاتفاق في عقد الضمان، أو في وثيقة منفصلة، وفي حالة تعذر وجود هذا الاتفاق، يجوز التنفيذ على الضمانة بمجرد تقديم طلب لرئيس التنفيذ لدى المحكمة المختصة لإصدار قرار بوضع اليد على الضمانة لبيعها مرفقًا بالطلب عقد الضمان، وما يثبت نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير، وذلك دون الحاجة إلى اتباع إجراءات التنفيذ على المنقول المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية الاتحادي، وقانون التنفيذ الأردني [26] .

هذا بالإضافة إلى ما يتضمنه القانون من تمكين الدائن المرتهن من إنفاذ حق الرهن في مواجهة الغير عن طريق اشهاره في السجل الإلكتروني المنشأ لهذه الغاية، وتحديد الأولوية لحقوق الدائنين في مواجهة الغير عن طريق تاريخ ووقت الإشهار في السجل الإلكتروني، وذلك عملاً بنص (10) من قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي ، والمادة (9) من قانون ضمان الحقوق الأردني، بل وتنفذ حق الضمان في مواجهة الغير دون تسجيل في حالات محددة بينتها المادة (11) من القانون ذاته منها إذا كانت حسابًا دائنًا، وتمت حيازته بالذات، أو بواسطة الغير، وإذا أنشيء حق الضمان على الأشياء المستعملة المخصصة لأغراض شخصية، أو منزلية لتمويل شرائها.

3- أهمية رهن المنقول دون حيازة بالنسبة للدولة:

لا تقتصر أهمية الرهن بلا حيازة على تحقيق مصالح أطرافه، ولكنها تتعدى للدول التي نظمت هذا النوع من الرهن بقانون خاص كما هو الحال في دولة الإمارات العربية المتحدة، والمملكة الأردنية الهاشمية. وتبدو هذه الأهمية في التالي:

(أ) تتأتى أهمية هذا الرهن من الناحية الاقتصادية في تعزيز الاستثمار في الدولة، إذ يسمح للمشروعات باستخدام الأموال المنقولة كضمان سواء كانت مادية، أو غير مادية للحصول على التمويل والقروض اللازمة لتنفيذ المشاريع، وكذلك من رفض البنوك لطلبات حصول الأفراد على الائتمان، وكذلك المشروعات الصغيرة، أو المتوسطة خاصة في بداية نشاطها [27]،وتهدف الدولة بتنظيم هذا النوع من الرهون كضمانة قوية للأفراد، والمشروعات بقانون خاص، إلى خلق بيئة تشريعية قانونية تتلاءم مع أفضل الممارسات العالمية في هذا المجال، وتحقيقاً لرؤية تشريعية متكاملة في السوق الاقتصادية الدولية، حيث إن وجود مثل هذه التشريعات يحفظ حقوق أطرافه ويسهل أعمال أصحاب المشاريع المتعثرة، ويضفي الثقة لدى المستثمرين، فضلاً عن أنه يعد من التشريعات المطورة للبيئة الاستثمارية، ومبسّط لعملية الإقراض من البنوك مما يؤدي إلى خلق الكثير من الفرص التمويلية، وحماية الأموال المنقولة.

وبالنسبة لدولة الإمارات العربية المتحدة، فإن هذا النوع من الرهن يتماشى مع الحاجة إلى التطورات الاجتماعية، والاقتصادية، والتشريعية، في المجتمع الإماراتي، والانتقال من الاقتصاد البدائي الذي يعتمد على الصيد، والزراعة إلى الاقتصاد العملاق على المستوى الدولي، والذي يعتمد على المشروعات الاقتصادية، والخدمية، فتطور الدولة من النواحي الاقتصادية، والخدمية، والاجتماعية، وتغير النشاط الاقتصادي للدولة من الزراعة إلى أنشطة اقتصادية عملاقة كالصناعة، والتجارة أدت إلى ظهور أنظمة حيازة جديدة تواكب هذا التطور كرهن المنقول دون حيازة التي تلاشت على إثرها الأنظمة القانونية القديمة الإقراض، والمقايضة في الزراعة.

(ب) يعتبر القانون المنظم لرهن المنقول بلا حيازة من القوانين المهمة التي تضع الإطار القانوني السليم لاستخدام المنقولات كضمانة للقروض، والتمويلات البنكية، بيان ذلك أن الواقع العلمي للقروض، والتمويل كان يستخدم هذه المنقولات يحكمها الاتفاق بين الأطراف، ولم يكن هناك إطار تشريعي متكامل يحكم هذه العلاقة بين كل أفراد المجتمع، والمؤسسات المالية كالبنوك، وهذا ما أدى إلى تعدد الاتفاقات وتنوعها، لهذا يتضح دور هذا القانون في توفير البنية التشريعية، والإطار القانوني الملائم للاقتراض من البنوك بشكل يتجنب الثغرات التي نشأت من التطبيقات العملية، ويحافظ على حقوق المقرضين، والمقترضين.

(ج) إن تبني مفهوم جديد للرهن لا يعتمد على تسليم محل الرهن إلى الدائن، أو إلى شخص من الغير، أمر يعكس مدى اتفاق قوانين الدولة مع القوانين الحديثة التي هجرة مبدأ عينية العقود الذي يقوم على التسليم، والاكتفاء بإرادة الأطراف في إحداث الآثار القانونية للتصرف، والتخلص من الشكليات التي تحد من مبدأ الحرية التعاقدية، كما أنها تتماشى مع إيقاع الحياة، وما يسطر عليها من سرعة [28]. والجدير بالذكر في هذا المقام أن نظام رهن المنقول دون حيازة يعتبر ترجمة لما ينادي إليه بعض الفقه من التخلص من فكرة العينية المتمثلة في نقل حيازة المنقول محل الرهن إلى الدائن، وإذا كانت هناك شكلية تقتضيها مصلحة أطراف العقد تكون هذه الشكلية في صورة الكتابة، والتسجيل فقط دون أن تمتد إلى العينية بالتسليم، ونقل الحيازة [29].

ويؤيد البعض هذه الفكرة حيث يرى أن الرهن دون حيازة فكرة تقتضيها التطورات الاقتصادية على المستوى الدولي كازدهار التجارة، والتقدم الصناعي، وانتشار الملكيات عبر الدول، وتعاظم دور المؤسسات المالية في الحياة التجارية، كما أن هذه الفكرة تعكس ما تمثله المنقولات في التعامل بين أفراد المجتمع في الوقت الحاضر، لهذا يجب أن تنظر الدول إلى هذه الفكرة على أنها أمر ضروري والنص عليها كمبدأ عام، وليس فقط في صورة تطبيقات محددة [30].

(د) تعتبر المنقولات هي إحدى وسائل الإنتاج في الدولة، وحبسها لدى الدائن يضر باقتصادها، بل إن تجميد المنقول، وعدم استغلاله اقتصادياً يعطل سير العملية الاقتصادية، فهي تعتبر أداة الراهن الاقتصادية، ووسيلة لإنتاجه، بل إن نظام الرهن دون حيازة أثبت أنه نظام جديد في غايته، وهدفه، وأصبح نهجاً قانونياً انتهجته التشريعات العربية لتطوير اقتصادها [31].

المطلب الثاني
تمييز رهن المنقول دون حيازة عن الرهن التأميني والرهن الحيازي

يشتبه رهن المنقول دون حيازة ببعض الأنظمة التي يمكن أن تقدم ضمانًا لطرف في علاقة قانونية في علاقته بطرف آخر، كما هو الحال في الرهن الحيازي للمنقول، والرهن التأميني، والشرط المانع من التصرف [32]، والبيع مع شرط الاحتفاظ بالملكية [33]، غير أنه بدراسة متأنية لهذه الأنظمة، نجد أن لرهن المنقول دون حيازة خصوصية يتميز بها عن هذه الأنظمة، وسوف أقتصر هنا على مقارنة رهن المنقول دون حيازة بأنواع الرهون الأخرى على اعتبار أن هذه الأنظمة تنتمي إلى فئة الرهون التي تعد واحدة من الحقوق العينية التبعية.

أولاً: تمييز رهن المنقول دون حيازة عن الرهن التأميني:

تعرف المادة (1399) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي الرهن التأميني [34] على أنه: "عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين، والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أية يد يكون". وقد نظم المشرع الاتحادي هذا الرهن في المواد من 1399 إلى 1447 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي؛ حيث بين نشأته، وآثاره بين المتعاقدين، وتجاه الغير، وانقضاؤه، ويتضح من تنظيم المشرع له أنه حق عيني يرد على العقارات دون المنقولات، ومع ذلك ظهرت في الوقت المعاصر بعض الرهون التأمينية التي ترد على المنقولات كرهن السفينة،

ورهن الطائرة [35]، ويتميز الرهن التأميني بعدة خصائص منها: أنه عقد عينيي تبعي، وغير قابل للتجزئة [36].

ويتضح مما سبق: أن الرهن التأميني من الحقوق العينية التبعية التي يقصد بها تأكيد، وضمان حصول الدائن على حقوقه تجاه المدين مثله في ذلك مثل رهن المنقول دون حيازة، بيد أنه رغم هذا التشابه، فهناك العديد من الفوارق التي تميز هذين النظامين.

1-أوجه الشبه بين رهن المنقول دون حيازة، والرهن التأميني:

اقترب رهن المنقول بدون حيازة من الرهن التأميني إلى حد ما بسبب بقاء حيازة المدين للشيء محل الرهن، وسوف أعرض في هذا المجال أهم النقاط التي يتشابه فيها النوعان من الرهن، وذلك على النحو التالي:

(أ) الخصائص العامة:

عقد الرهن التأميني عقد شكلي لا ينعقد إلا بتسجيله بدائرة التسجيل، ومن ثم لا يقوم العقد بمجرد التراضي بين الطرفين، وهذه الرسمية تقررت لمصلحة الطرفين، ومصلحة هذا الرهن لبث الثقة فيه، ويترتب على تخلف الرسمية في هذا العقد بطلانه، وقد تقررت هذه الرسمية بموجب المادة (1400) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي، والمادة (1323) من القانون المدني الأردني.

وعقد رهن المنقول دون حيازة من العقود الشكلية كذلك عملاً بنص المادة (4) من اللائحة التنفيذية لقانون ضمان الحقوق الإماراتي التي تنص في بندها الأول على أنه " يتم إبرام عقد الضمان كتابة سواء في شكل مستند رسمي أو عادي . وبدورها، بينت المادة (1) من اللائحة مفهوم الكتابة بأنها " تشمل المعلومات التي تم إنشاؤها أو نقلها أو تسلمها أو تخزينها بالوسائل الإلكترونية، بما في ذلك التي تتم بواسطة مرافق الاتصالات الحديثة" [37].

أما في قانون ضمان الحقوق الأردني، فنجد النص على الشكلية في المادة (7) التي تنص على أنه يشترط لإنشاء حق الضمان، ونفاذه بين

أطرافه أن يبرم خطيًا بشكل سند عادي، أو رسمي، أو محرر إلكتروني، أو يرد كشرط في العقد.

والرهن التأميني مثله مثل رهن المنقول دون حيازة من العقود التبعية حيث لا تقوم إلا بقيام الديون المضمونة، كما أنها تدور مع هذه الديون وجودًا، وعدمًا، كما يتفق الرهنان في كونهما لا يقبلان التجزئة، سواء من حيث العقار المرهون، ولا من حيث الدين المضمون به، ويترتب على ذلك أنه إذا انتقلت ملكية العقار المرهون إلى أكثر من شخص، فكل جزء يملكه أي شخص من هؤلاء، يكون ضامنًا لكل الدين، وإذا قام المدين بوفاء جزئي، فإن الرهن يبقى كله لضمان الجزء المتبقي من الدين [38]، وقد نصت على هذا الحكم المادة (1410) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي التي تقابلها المادة (1333) من القانون المدني الأردني، أما فيما يتعلق برهن المنقول دون حيازة، فقد نصت على تبعية هذا الرهن المادة الأولى من اللائحة التنفيذية لهذا القانون التي عرفت حق الرهن بأنه " حق ضمان يرتب حقًا عينيًا تبعيًا".

(ب) التزام الحائز بضمان سلامة المرهون:

يلتزم المدين الراهن في الرهن التأميني ورهن المنقول دون حيازة على السواء بضمان سلامة الشيء المرهون حتى تاريخ الوفاء بالدين، ويجوز للدائن المرتهن الاعتراض على كل نقص في ضمانه، وأن يتخذ الإجراءات التي تحفظ حقه وضمانته، وفي حالة صرفه نفقات في سبيل حفظ المرهون، أو ضمانته، فله أن يرجع بها على المدين الراهن، ويستوي في ترتيب هذا الحكم أن يكون نقص الضمانة بسبب تعرض شخص، أو تصرف من المدين، أو يكون بسبب تصرف، أو تعرض يقع من الغير على الشيء المرهون، وبأي صورة يكون تعرض هذا الغير [39]. وقد نصت على هذه الأحكام المادة (1414) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي التي تقابلها المادة 1337 من القانون المدني الأردني.

وتطبيقًا لهذا الالتزام، نجد أنه في حالة هلاك الشيء المرهون (العقار المرهون)، أو تعيبه بسبب خطأ من الراهن، كان للدائن المرتهن أن

يطلب وفاء دينه فورًا، أو تقديم ضمان كاف لدينه، بينما لو كان الهلاك بسبب لا يد للمدين الراهن فيه، كان له هو الخيار بين أن يقدم ضمانًا كافيًا، أو يوفي الدين قبل حلول ميعاده، هذا بالإضافة إلى حق الدائن المرتهن في وقف الأعمال التي تهدد العقار بالهلاك، أو تعيبه، أو تنقص من قيمته بحيث تقل قيمته عن قيمة الدين، وهذا ما تنص عليه صراحة المادة (1425) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي، والتي تقابلها المادة (1337) من القانون المدني الأردني.

والتزام المدين الراهن بالحفاظ على محل الرهن اعتباره حائزًا له، منصوص عليه أيضًا في قانون ضمان الحقوق الإماراتي في المادة (9) التي تنص على أنه " على حائز الضمانة بذل عناية الشخص المعتاد في حفظها بما يتناسب مع طبيعتها ما لم يكن هناك اتفاق على بذل عناية خاصة" (40).

والأمر مختلف في قانون ضمان الحقوق الأردني الذي حدد صراحة في المادة (8) العناية المتطلبة من الضامن بقوله "تعتبر الضمانة أمانة في يد حائزها بمجرد حيازتها بموجب عقد الضمان، وإلى حين انقضائه، وعلى حائزها بذل عناية الرجل المعتاد في حفظها بما يتناسب مع طبيعته"، ويتضح من صياغة النص أنه يعتبر يد المدين على الضمانة يد أمانة، ومن ثم يسأل عنها في حالة هلاكها ما لم يكن الهلاك بسبب أجنبي.

(ج) حقوق المدين الراهن على محل الرهن:

تنص المادة (1412) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي على أنه يحق للمدين الراهن التصرف في العقار المرهون رهنًا تأمينياً على الرغم من وجوده في حيازة الدائن المرتهن؛ حيث يتمتع الراهن بكامل السلطات، الثلاث التي يتمتع بها مالك الشيء عليه كالاستعمال، والاستغلال، والتصرف فيه، غير أن هذه السلطات، والتصرفات التي تتم بناء عليها لا تؤثر في حق الدائن المرتهن إذا كانت هذه الحقوق كانت قد تم ترتيبها بعد تاريخ قيد الرهن، ولا يجوز تقييد سلطات المدين الراهن على الشيء

المرهون بالاتفاق بين الدائن والمدين، فهذا الاتفاق باطل [41]. والأمر نفسه في المادة (1355) من القانون المدني الأردني التي تنص على هذا الحكم. هذا بالإضافة إلى حق الراهن في إدارة الشيء المرهون والحصول، على غلته وثماره، وهذا كله يرجع إلى احتفاظ الراهن بحيازة الشيء المرهون (المادة 1413 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي التي تقابلها المادة 1336 من القانون المدني الأردني).

وعلى الرغم من عدم وجود نص صريح باحتفاظ المدين الراهن بهذه الحقوق في رهن المنقول بدون حيازة إلا أنه ينطبق على هذا النوع من الرهن على اعتبار أن نقل الحيازة إلى الدائن لا تعني خروج الشيء من ملكية الراهن، وتظل له حقوق الملكية ثابتة، هذا بالإضافة إلى نص المادة (18/1) من قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي، والمادة (17/أ) من قانون ضمان الحقوق الأردني اللتان تنصان على أنه بمجرد إشهار حق الرهن، يصبح للدائن الحق في تتبع محل الرهن في أية يد تكون لاستيفاء حقه، وهذا يفترض أن المدين الراهن قد تصرف في الشيء محل الرهن الذي في حيازته تصرفًا أخرج الشيء من حيازته كما لو باعه، أو وهبه، أو أجّره، أو رهنه رهنًا حيازيًا، ويؤكد ذلك أيضًا ما نص عليه البند الثالث من هذه المادة (18) من القانون الاتحادي سالفة الذكر، وكذلك ما تنص عليه المادة (17/ب) من القانون الأردني، فالمادتان تنصان على سقوط حق التتبع في حالة التصرف في البضاعة الموضوعة برسم البيع وفقًا لاتفاق ضمان مشهر مادام التصرف كان ضمن الأعمال المعتادة.

(د) حقوق الدائن المرتهن:

في مقابل حقوق الراهن في الرهن التأميني، يحظى الدائن المرتهن بعدة حقوق يمنحه له حق الرهن، ومن هذه الحقوق أن حقه ينفذ تجاه الغير من تاريخ تسجيله قبل أن يكتسب الغير حقًا على العقار المرهون (م 1422 من القانون الاتحادي، و م 1345 من قانون ضمان الحقوق الأردني)، وله كذلك الحق في اقتضاء دينه عن طريق التنفيذ على الضمانة المقررة له عند حلول أجل الدين طبقًا لمرتبته (م 1419 من القانون الاتحادي، و م

1342 من القانون الأردني)، ويتمتع الدائن كذلك بحق التقدم على غيره من الدائنين، وتتحدد مرتبته من تاريخ تسجيله (م 1425 من القانون الاتحادي، و م 1348 من القانون الأردني)، وحق تتبع العقار المرهون في أية يد تكون (م 1429 من القانون الاتحادي، و م 1352 من القانون الأردني).

والأحكام السابقة نفسها تنطبق على رهن المنقول دون حيازة كما يتضح من قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة؛ فنفاذ حق الدائن المرتهن منصوصٌ عليه في أكثر من موضع في قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي، وقانون ضمان الحقوق الأردني، إذ إن نفاذ حق الدائن في مواجهة الغير يتم بمجرد إشهار الرهن في السجل المنصوص عليه في هذا القانون (م10/1-أ) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي، والمادة 9/أ من قانون ضمان الحقوق الأردني)، وبمجرد إشهار حق الرهن تتقرر أولوية للدائن المرتهن في التقدم على غيره من الدائنين في استيفاء حقوقه من محل الرهن (م 25/2 من قانون ضمان الحقوق الإماراتي، م 19/أ من قانون ضمان الحقوق الأردني)، كما يترتب بمجرد الإشهار حق الدائن المرتهن في تتبع محل الرهن في أية يد تكون لاستيفاء حقوقه (م 18من القانون الاتحادي، والمادة 6/ب من القانون الأردني)، وبالإضافة إلى ذلك للمرتهن أن يطلب من حائز الرهن معاينة محل الرهن للتحقق من حالته (م (25/2) من قانون ضمان الحقوق الاماراتي، والمادة 28/أ من القانون الأردني) [42].

(هـ) تنازل الدائن المرتهن عن حقوقه:

إذا كان الرهن التأميني ينفذ في حق الغير بمجرد قيد عقد الرهن، أو الحكم المثبت له، فإنه يحق للدائن المرتهن التنازل عن الرهن، أو درجته، أو حوالة الرهن للغير بشرط موافقة المدين، ويسجل سند التنازل لآخر في دائرة التسجيل، وكذلك يجوز حوالة الرهن التأميني، وحلول الغير محل الدائن سواء تمت هذه الحلول اتفاقًا، أو قانونًا، أو النزول عن مرتبته في حق غير المتعاقدين. وهذا الحكم قد نصت عليه المادة (1418) من قانون

المعاملات المدنية الاتحادي التي تقابلها المادة (1349) من القانون المدني الأردني.

ويتقرر حق التنازل عن الرهن للدائن المرتهن في رهن الأموال المنقولة دون حيازة، حيث إنه يجوز للدائن المرتهن في هذا النوع من الرهن حوالة حقه دون حاجة للحصول على موافقة الراهن بالشروط التي يتطلبها القانون لذلك (م 14 من قانون ضمان الحقوق الإماراتي، وم 14 من قانون ضمان الحقوق الأردني)، كما أن له الحق في التنازل عن مرتبة الأولوية المقررة له، ويتم إشهار هذا التنازل (م 24 من قانون ضمان الحقوق الإماراتي، وم 25 من قانون ضمان الحقوق الأردني).

2- أوجه الاختلاف بين رهن المنقول دون حيازة والرهن التأميني:

يختلف نظام الرهن التأميني، أو الرسمي عن رهن المنقول دون حيازة في بعض المسائل أهمها ما يلي:

(أ) نطاق التطبيق:

يطلق الرهن التأميني على الحق العيني الذي يترتب على إثره حق عيني للدائن المرتهن على عقار مخصص لوفاء دينه، فهو يقع - من حيث الأصل - على العقارات دون المنقولات [43]، ويستطيع الدائن من خلاله التقدم على باقي الدائنين لاستيفاء دينه من ثمن العقار المرهون، وكذلك التقدم على باقي الدائنين المرتهنين التالين له في المرتبة [44].

والأمر على خلاف ذلك بالنسبة لرهن المنقولات دون حيازة، (حيث يرد على المنقولات دون استثناء) ، بمعنى أنه لا يقبل التطبيق على العقارات في جميع الحالات، وكونه لا ينطبق على العقارات، ويتم دون نقل المنقول إلى الدائن، فقد دفع بعض الفقه للتشكك في طبيعته القانونية، ومدى اعتباره من أنواع التأمينات العينية [45].

وقد ترجم قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي، وقانون ضمان الحقوق الأردني مسألة خضوع المنقولات فقط لأحكامه في عديد من المواضع منها ما يتعلق بالتعريفات، ونطاق التطبيق، والأموال محل الرهن[46]، وحيث إن العقار بالتخصيص هو في حقيقته منقول تم

تخصيصه لخدمة عقار، فقد نص قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة على خضوع العقار بالتخصيص لأحكامه شريطة أن يكون بالإمكان فصله عن العقار دون أن يسبب ذلك ضررًا (م 20)، والأمر هو نفسه في المادة (3/ب (4)) من قانون ضمان الحقوق الأردني مع الإشارة إلى أن هذا القانون لم يشترط إمكانية فصل العقار بالتخصيص عن العقار الأصلي.

وأرى أن النص على فصل العقار بالتخصيص عن العقار الأصلي دون ضرر من قبيل التزيد الذي لا ضرورة له؛ لأنه من شروط العقار بالتخصيص أن يتم فصله عما خصص لخدمته دون ضرر.

هذا بالإضافة إلى ما ورد في اللائحة التنفيذية لقانون ضمان الحقوق الإماراتي في أكثر من موضع تشير فيه إلى أن محل الرهن هو المال المنقول الذي يوضع ضمانًا للوفاء بالالتزام، كما هو الحال في المادة (11) المتعلقة بوصف الضمانة والالتزامات المضمونة.

(ب) **المنقولات التي تسجل بمقتضى قوانين خاصة:**

إذا كان الأصل أن يرد الرهن التأميني على العقارات، فإن أحكامه تنطبق على أنواع معينة من رهن المنقولات كرهن السفينة، ورهن الطائرة، ورهن المحل التجاري [(47)]، وهذا ما نصت عليه المادة (1411) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي بقولها "تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله" [(48)]، والأمر هو كذلك في القانون الأردني حيث تنص المادة (1334) على أنه: "تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقضي قوانينه الخاصة بتسجيله كالسيارة والسفينة".

وإذا كان الوضع كذلك بالنسبة للرهن التأميني، فإنه على خلاف ذلك بالنسبة لرهن المنقول دون حيازة، حيث تستبعد المادة (4) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي سريان أحكام نصوصه على هذا النوع من المنقولات، وذلك بالنص على أنه لا تسري أحكام هذا القانون على الأموال المنقولة التي تتطلب القوانين النافذة تسجيل حقوق الضمان التي ترد عليها في

سجلات خاصة، والأمر كذلك في المادة (5/أ (2)) من قانون ضمان الحقوق الأردني.

(ج) محل الرهن موجود وقت الرهن:

عملاً بحكم المادة (1405) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي، يشترط أن يكون العقار المرهون صالحًا للبيع بأن يكون موجودًا وقت العقد، ومالاً متقومًا، ومقدور التسليم، ويترتب على ذلك أنه إذا كان المرهون معدومًا وقت الرهن، كان الرهن باطلاً، كما يترتب على ذلك أيضًا أنه لا يجوز رهن الدين ابتداءً [49]، وتجيز المادة (1406) من القانون نفسه للمحكمة إذا لم يكن العقار المرهون معينًا فيه تعيينًا كافيًا نافيًا للجهالة. والحكم نفسه تنص عليه المادتين (1328و 1329) من القانون المدني الأردني، وهو حكم مطبق في القضاء الصادر من محاكم الدولة [50].

والأمر مختلف في رهن المنقول دون حيازة حيث أجازت المادة (3) من قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي رهن الأموال المنقولة الحالية، والمستقبلية بما في ذلك الذمم الدائنة، والحسابات الدائنة في المصارف، والحساب الجاري، وهذه الحقوق تختلف باختلاف الوقت، فقد تكون دائنة وقت الرهن، ثم تصبح مدينة بعد ذلك، ويجيز أيضًا رهن البضائع المعدة للبيع، وكذلك المحاصيل الزراعية قبل بيعها. وفي الإطار نفسه تعرف المادة الأولى من القانون الذمم الدائنة التي يجوز رهنها دون حيازة بأنها المبالغ النقدية المستحقة حالاً، أو مستقبلاً للراهن نتيجة ممارسته لأعماله. غير أنه في جميع الحالات عملاً بنص المادة (8/1 -ج) من هذا القانون، يجب أن يشمل عقد الرهن وصفًا لمحل الرهن، و تحدد اللائحة التنفيذية درجة، ونوع الوصف المطلوب لصحة عقد الرهن، وحددته المادة (11) من اللائحة بالتفصيل.

والحكم نفسه نجده في المادة (3/ب) من قانون ضمان الحقوق الأردني، وكذلك المادة (7) التي تشترط لإنشاء حق الضمان ونفاذه بين أطرافه أن يكون الدين، والضمانة موصوفة في العقد بكل نافي للجهالة.

(د) تملك محل الرهن:

عملاً بنص المادة (1420) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي لا يجوز في الرهن التأميني الاتفاق بين الدائن، والمدين على تملك الدائن العقار المرهون، أو اي مال آخر يملكه المدين إذا لم يوف المدين بالدين. ويعتبر مثل هذا الاتفاق باطلاً سواء ورد في عقد الرهن، أو كان مستقلاً عنه، فهو في جميع الحالات باطل.

ويقع باطلاً كذلك، اتفاق الدائن، والمدين على بيع عقار المدين، أو أي من أمواله دون مراعاة الإجراءات القانونية المقررة لبيع هذه الأموال استيفاء للدين [51]. والهدف من هذا الحظر، وسابقه عدم استغلال حاجة المدين للمال، وعدم السماح للدائن أن يفرض عليه تملك ماله في حالة عدم السداد، أو يفرض عليه طريقة معينة للبيع لا يتوافر فيها ضمانات الحصول على السعر المناسب.

والحكم نفسه منصوص عليه في المادة 1343 من القانون المدني الأردني، وإن كان القانون الاتحادي يزيد عليه حالتين هما: النص الخاص ببطلان الاتفاق على عدم اتباع الإجراءات القانونية عند بيع أموال المدين، وحالة بطلان الاتفاق حتى ولو ورد في اتفاق خاص.

ويختلف رهن الأموال المنقولة بدون حيازة عن الرهن التأميني في هذه المسألة؛ حيث يجيز قانون ضمان الحقوق الإماراتي في المادة (26)، وقانون ضمان الحقوق الأردني الاتفاق خلال نفاذ حق الرهن، أو عند استحقاق الدين المضمون أن يتفق الدائن، والمدين على أن يتملك الدائن محل الرهن كليًا، أو جزئيًا لاستيفاء حقوقه.

وفي الحالة التي يكون فيها للغير حقوقًا أخرى تم إشهارها في السجل، فعلى الدائن المرتهن إشهار عرض تملك مال المدين في السجل، وذلك بهدف الحصول على موافقة خطية من أصحاب الحقوق النافذة على المال المرهون بهذا التملك، وفي مقابل حق الدائن في التملك بالاتفاق، أجاز البند (3) من النص لأي شخص أن يعترض لدى المحكمة على تملك محل الرهن للدائن المرتهن.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن المشرع الاتحادي يجيز هذا الاتفاق خلال تنفيذ الرهن، وعند استحقاق الدين فقط، ويفهم من ذلك بمفهوم المخالفة أنه لا يجيز هذا الاتفاق وقت الرهن، وهنا يتفق رهن الأموال المنقولة مع الرهن التأميني في بطلان الاتفاق لو تم عند انعقاد الرهن، ويرجع السبب في بطلان هذا الاتفاق عند إبرام عقد الرهن، أن قد تكون هناك شبهة استغلال الدائن لحاجة المدين للمال.

أما المشرع الأردني، فقد اشترط لصحة هذا الاتفاق أن يكون بعد استحقاق الالتزام المضمون، ولم يجزه أثناء تنفيذ الرهن، واشترط كذلك عدم وجود حقوق أخرى نافذة في مواجهة الغير على الضمانة.

وأرى أن موقف القانون الأردني فيما يتعلق باشتراطه أن يكون الاتفاق بعد استحقاق الدين موقفاً سليماً، ويعتبر ضمانة أكيدة لعدم وجود أية شبهة استغلال من جانب الدائن للمدين، وأرى أن يتبع المشرع الاتحادي هذا النهج. أما موقف المشرع الأردني فيما تطلبه من عدم وجود حقوق أخرى نافذه في مواجهة الغير لا أؤيده، وأشيد بموقف المشرع الاتحادي في تنظيم هذه المسألة، ومنح الغير حق الاعتراض على هذا التمليك، وتنظيم أحكام هذا الاعتراض في البندين 3 و4 من المادة 26 آنفة الذكر.

ثانيًا: تمييز رهن المنقول دون حيازة عن الرهن الحيازي.

عرّفت المادة (1448) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي التي تعادل المادة 1372 من القانون المدني الأردني، الرهن الحيازي على أنه: "عقد ينشئ الحق في احتباس مال في يد الدائن، أو يد عدل ضمانا لحق استيفاؤه منه كله، أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين"، وقد نظم المشرع الاتحادي الرهن الحيازي في المواد من 1448 إلى 1483 من قانون المعاملات المدنية، ويتميز هذا النوع من الرهون بكونه عقد رضائي يلزم طرفيه بإيجاب، وقبول ولا تشترط فيه الرسمية، وينشئ حق احتباس مال في يد الدائن، أو في يد شخص عدل، وينشئ سلطة مباشرة للدائن على

محل الرهن تخوله حق حبس المال لحين استيفاء حقه [52]، وهو عقد تابع، غير قابل للتجزئة مثل الرهن التأميني [53].

1- أوجه الشبة بين رهن المنقولات دون حيازة والرهن الحيازي:

يتشابه الرهن الحيازي برهن المنقول دون حيازة في الخصائص العامة لهما باعتبارهما نوعين من الرهون، حيث أن كليهما من العقود التبعية، والسبب في ذلك أن الرهن مجرد تأمين لاستيفاء الدين، وبالتالي فهو لا يتصور أن يتواجد بمفرده، وإنما يرتبط وجوده بوجود دين سابق عليه يتأثر به.

ويترتب على تبعية، أو ارتباط الرهن بالدين، أن أي عيب يعتري أطراف عقد الدين الأصلي كعيوب الرضا، أو يعيب العقد ذاته كعدم المشروعية، أو انقضائه بأي طريق من طرق الانقضاء يترتب عليه بالضرورة بطلان الرهن، أو انقضاؤه [54].

ومن ناحية قاعدة عدم تجزئة الرهن، تنص المادة (1462) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي على أنه تسري على الرهن الحيازي أحكام عدم جواز تجزئة المرهون ضمانًا للدين المنصوص عليها في المادة (1410) من هذا القانون ويبقى كله ضامنًا لكل الدين، أو لجزء منه، وعملاً بهذا النص، فإنه ينطبق على الرهن الحيازي ما ينطبق على الرهن التأميني من قاعدة عدم تجزئة المرهون الذي يضمن حق الدائن [55]، ويقصد بذلك أن الضمانة التي قدمها المدين للدائن تبقى كما هي غير منقوصة لحين سداد كل الدين، فإذا تم سداد جزء من الدين تنتقل الضمانة كلها إلى الجزء الذي لم يسدد، ولا يتم انتقاص الضمانة بقدر ما تم تسديده من الدين، وتعتبر هذه الضمانة - كما يقول بعض الفقه – من القواعد الرئيسة في الرهن؛ لأنها تقدم ضمانة قوية للدائن، وتبث الثقة في نظام الرهن [56]. والحكم نفسه في القانون المدني الأردني حيث تحيل المادة (1382) منه المتعلقة بالرهن الحيازي إلى المادة (1333) المتعلقة بالرهن التأميني.

وتنطبق على ضمان الحقوق في الأموال المنقولة ضمانًا للدين قاعدة عدم تجزئة الشيء المرهون كذلك بالمعنى السابق على اعتبار أنها

قاعدة تحكم كل الرهون سواء كانت من الرهون التي تنتقل فيها حيازة محل الرهن من المدين إلى الدائن، أو من الرهون التي تبقى فيها حيازة المرهون لدى المدين؛ فعدم نقل الحيازة، أو نقلها لا تؤثر في تطبيق القاعدة (57).

2- أوجه الاختلاف بين رهن المنقولات دون حيازة والرهن الحيازي:

على الرغم من أوجه التشابه السابقة بين الرهن الحيازي، ورهن الأموال المنقولة دون حيازة، فإن هناك العديد من نقاط الاختلاف بينهما، ومن أهم هذه النقاط ما يلي:

(أ) شكل العقد:

يتضح من تعريف الرهن الحيازي في القانون المدني الاتحادي والقانون المدني الأردني، أنه من العقود الرضائية التي تنشأ صحيحة بموجب تبادل الرضاء بين المتعاقدين، حيث لم يتطلب القانونين ضرورة أن ينصب هذا الرضاء في شكل معين كالكتابة، أو غيرها، وإذا كان المشرع الاتحادي، والمشرع الأردني قد أشارا إلى تسليم المرهون إلى الدائن، فهو كما سوف أوضحه لاحقًا - عند الحديث عن قبض الدائن، أو العدل للشيء المرهون - أن التسليم لازم فقط لإتمام العقد، ولزومه، وليس شرطا لانعقاده، أو لصحته.

والأمر على خلاف ذلك في رهن المنقولات دون حيازة حيث يتطلب قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي لإنشاء هذا الرهن أن يبرم خطيًا وفقًا لما تنص عليه اللائحة التنفيذية، ومن ثم فهو من العقود الشكلية التي يلزم لصحتها الكتابة، والأمر هو ذاته في قانون ضمان الحقوق الأردني الذي ينص في المادة (7) منه على أنه يشترط لإنشاء حق الضمان، ونفاذه بين أطرافه أن يبرم العقد خطيًا بشكل سند عادي، أو رسمي، أو محرر إلكتروني، أو يرد كشرط في العقد الذي أنشأ الالتزام المضمون.

(ب) محل العقد:

تشترط المادة (1449) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي – التي تعادل المادة 1373 من القانون المدني الأردني - في محل الرهن الحيازي أن يكون مقدور التسليم عند الرهن، وصالحًا للبيع بالمزاد العلني، دون أن تشترط فيه طبيعة معينة كأن يكون منقولاً، أو عقارًا، ويترتب على ذلك كما يقول الفقه أن الرهن الحيازي قد يرد على المنقول المادي أو المعنوي، وقد يرد كذلك على العقار، ويؤكد ذلك ما ورد بالمواد من 1484 إلى 1486 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي من أحكام خاصة تنظم الرهن العقاري الحيازي [58]، والمواد من 1487 إلى 1490 التي تتضمن أحكامًا خاصة برهن المنقول [59].

والأمر على خلاف ذلك بالنسبة لرهن المنقولات دون حيازة؛ حيث يتضح بجلاء من خلال المادة الأولى المعنونة " تعريفات"، والمواد من 2 إلى 5 التي تحدد نطاق تطبيق قانون رهن الأموال المنقولة الاتحادي أنها تتعلق فقط بالمنقول المادي، أو المعنوي الذي ليس له نظام خاص بتسجيل الحقوق الواردة عليه، ولا تنطبق على العقارات بأي شكل من الأشكال. والأمر نفسه في قانون ضمان الحقوق الأردني في المواد من (2 إلى 5) من هذا القانون.

(ج) قبض الدائن أو العدل للشيء المرهون:

تنص المادة (1453) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي على أنه يشترط لتمام الرهن الحيازي، ولزومه أن يقبضه الدائن، أو العدل، ويفهم من هذا النص - الذي يطابق نص المادة (1375) من القانون المدني الأردني - أنه يجب أن يتسلم الدائن، أو شخص عدل الشيء المرهون لكي يكون عقد الرهن تاماً، ولازماً بحيث لا يرجع فيه المدين الراهن بعد قبض الدائن المرتهن محل الرهن، فقبض الشيء المرهون من جانب الدائن ليس شرطًا لإبرام العقد، ولا لصحته؛ لأنه ليس من العقود العينية التي يلزم فيها التسليم، وإنما هو شرط لتمامه ولزومه، وفي حالة رهن الديون، فيلتزم المدين بأن يسلم الدائن المرتهن السند المثبت لهذا الدين (م 1491 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي، و م 1409 من القانون المدني الأردني).

وقد أكدت المحكمة الاتحادية العليا طبيعة القبض في الرهن الحيازي بقولها في أحد أحكامها"، وهذا الرأي سديد، ذلك أن قبض الدائن المرتهن، أو الأمين – العدل – للشيء المرهون طبقًا لأحكام الشريعة الإسلامية في رأي المالكية، ورواية لدى الحنابلة ليس شرطاً في انعقاد عقد الرهن، ولا في صحته؛ إذ الرهن صحيح بمجرد العقد، أما القبض فهو شرط لكماله أي لتمامه، ولزومه" (60).

وترتيبًا على ذلك، إذا وقع للراهن أي مانع من موانع التصرف في المال قبل التسليم، كما حدث له جنون أو حجر، أو إفلاس، وقع عقد الرهن باطلاً كما تنص المادة 1454 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي.

والأمر على خلاف ذلك في رهن المنقول دون حيازة حيث لا يتطلب لتمام العقد، ولا لزومه انتقال حيازة الشيء المرهون إلى الدائن المرتهن، وإنما يبرم العقد ويكون نافذًا، ولازمًا لأطرافه بمجرد إبرام العقد (61)، ولهذا يرى بعض الفقه أنه بدلاً عن التحلي عن الحيازة في رهن المنقولات دون حيازة، يتم شهر التصرفات القانونية الواردة على محل الرهن، وتتحقق نفس المزايا والحقوق المرتبة على انتقال محل الرهن إلى الدائن.

والأمر منصوص عليه صراحة في المادة (6/أ) من قانون ضمان الحقوق الأردني، والمادة (10/أ) التي تنص على أنه "ينفذ عقد الرهن بين الراهن والمرتهن بمجرد انعقاده".

(د) حق الراهن في التصرف في محل الرهن:

عملاً بنص المادة (1467) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي التي تعادل المادة (1368) من القانون المدني الأردني، لا يجوز للراهن أن يتصرف في المرهون حيازيًا إلا بقبول الدائن المرتهن، وإذا كان التصرف بيعاً، فإن حق الدائن المرتهن ينتقل إلى ثمن الشيء محل الرهن، ويتضح من ذلك أن هذه المادة تضع قيدًا على حق الراهن سواء كان المدين، أم الغير في التصرف في محل الرهن رغم أنه مالكاً له، ويحق له التصرف، وهذا القيد يتمثل في موافقة الدائن المرتهن قبل التصرف، وهذا يرجع إلى ارتباط حق الدائن المرتهن بالشيء محل الرهن، وحتى لا يضار هذا الحق من تصرف الراهن (62).

وأما فيما يتعلق برهن المنقولات دون حيازة، فقد أشرنا إلى هذه النقطة عند بيان الفرق بينه وبين الرهن التأميني، ولذا، سوف نحيل إلى ما تم ذكره في هذا الموضع تجنبًا للتكرار، ونضيف هنا فقط الحكم الوارد في البند الثاني من المادة (18) من قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي التي تنص على أنه ينتقل محل الرهن إلى مشتريه خاليًا من أي حق رهن عليه، وينتقل كذلك خاليًا إلى المستأجر أو ينتقل لأي شخص يكتسب حقاً، عليه إذا وافق المرتهن على ذلك في عقد الرهن، أو في اتفاق مستقل، وهذا النص لا يضع شرطًا لصحة انتقال محل الرهن إلى المتصرف إليه، ولكنه يجيز موافقة الدائن على انتقال محل الرهن خاليًا إلى المتصرف إليه.

(٥) نفاذ الرهن في حق الغير:

تنص المادتان (1487) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي، و(1405) من القانون المدني الأردني على أنه لا يعتبر رهن المنقول حيازيًا نافذًا في حق غير المتعاقدين إلا إذا تم تدوينه في محرر ثابت التاريخ، يبين فيه الدين، والمال المرهون، بالإضافة إلى انتقال الحيازة من الراهن إلى المرتهن، وعملاً بهذين النصين، يشترط لكي ينفذ الرهن الحيازي تجاه الغير، توافر عدة شروط تتمثل في [63]:

الأول، إثبات الرهن الحيازي في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها بيانات محددة، أشارت إليها المادتان السابقتان، ويحدد تاريخ الورقة الثابت فيها الرهن، مرتبة الدائن المرتهن مقارنة بالدائنين الآخرين.

الثاني، انتقال حيازة الشيء محل الرهن من الراهن إلى الدائن المرتهن.

والأمر على خلاف ذلك بالنسبة لرهن المنقولات دون حيازة، إذ إنه عملاً بنص المادة (10) من قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي، والمادة (9) ضمان الحقوق الأردني ينفذ حق الرهن، ويرتب أثاره القانونية في مواجهة الغير بمجرد إشهاره في السجل المعد لذلك في الجهة المعنية، دون أن يتطلب قيد الرهن في ورقة ثابتة التاريخ، أو انتقال الشيء محل الرهن من المدين إلى الدائن.

المبحث الثاني
نطاق تطبيق قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقول

تعتبر أحكام قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة أحكامًا استثنائية خاصة تختلف عن أحكام الرهن الرسمي والحيازي التي ينظمها قانون المعاملات المدنية [64]، ولهذا بات من المهم تحديد نطاق تطبيقه ومجال إعماله، بتحديد الأموال المنقولة التي تخضع لأحكامه، وتلك التي تخرج منها، ولا تخفى أهمية تحديد هذا النطاق على اعتباره يعكس إرادة المشرع من القانون، والأهداف التي يسعى إلى تحقيقها.

والواقع أن المشرع الإماراتي قد حدد نطاق تطبيق هذا القانون في عدة مواد هي المادة 2 و3 و4، بالإضافة إلى إشارة في المادة (5). بيد أنه قبل الشروع في شرح هذه المواد تبرز ملاحظتان:

الأولى، أن المادة (2) معنونة " نطاق تطبيق القانون"، بينما المادتين (3) و (4) قد وردتا ضمن الفصل الثاني المعنون "الضمانة"، الأمر الذي قد يعطي الانطباع بأن ما ورد في المادة (2) فقط هو المتعلق بنطاق تطبيق القانون، بينما الواقع أن المواد الثلاثة تحدد نطاق تطبيق القانون، ويجب التعرض لها مجتمعة.

الثانية، القاعدة العامة في نطاق هذا القانون هو النطاق الموسع حيث يسري على أية أموال منقولة مادية، أو معنوية إلا ما استثنى منها في نصوصه، وهذه القاعدة العامة منصوص عليها في البند الأول من المادة (2)، وصدر المادة (3).

والإحاطة بنطاق هذا القانون تستوجب بيان الأموال المنقولة التي تدخل في نطاق تطبيق القانون والأموال التي تخرج من هذا النطاق، وترتيبًا على ذلك سوف أبين نطاق تطبيق قانون رهن الأموال المنقولة ضمانًا للدين من خلال تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين على النحو التالي:

المطلب الأول: الأموال التي تخضع لتطبيق القانون.

المطلب الثاني: الأموال التي لا تخضع لتطبيق القانون.

المطلب الأول
الأموال التي تخضع لتطبيق القانون

بادئ ذي بدء تجب الإشارة إلى أن قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة قد وضع قاعدة حدد بمقتضاها الأموال المنقولة التي يجوز رهنها وفقًا لأحكامها دون حيازة أوردها ضمن البند الأول من المادة 2 منه، وصدر المادة الثالثة منها، ثم أورد قائمة على سبيل المثال لهذه الأموال المنقولة التي يكمن رهنها وفقًا لأحكامه.

وترتيبًا على ذلك، سوف أبين القاعدة العامة التي حرص عليها القانون (أولاً)، ثم تلي ذلك بيان بالقائمة المثلية التي أوردها المشرع تطبيقًا للقاعدة العامة (ثانيًا).

أولاً: القاعدة العامة: يجوز رهن أية أموال منقولة تنشأ عن عقود مدنية، أو تجارية:

الأصل أنه يجوز أن يكون محلاً للرهن أية أموال منقولة مادية، أو معنوية، ويُقصد بالمنقول المادي كل شيء غير مستقر بحيزه، يُمكن إدراكه بالحواس ويُمكن نقله دون تلف [65]، أما المنقول المعنوي فيُقصد به كل شيء غير مادي مثل الأفكار، والمخترعات، فهذه الأشياء المعنوية لا يمكن اعتبارها عقاراً، أو منقولاً؛ لأن تقسيم الأشياء إلى عقار ومنقول مبناه الثبات، أو القابلية للحركة، وهذا الأمر لا يتصور إلا بالنسبة للأشياء المادية فقط، ومع ذلك فقد يسري على تلك الأشياء المعنوية أحكام المنقول [66].

ورغم عمومية هذا الأصل، فقد حرص المشرع على النص صراحة على أن هذا القانون يسري على حق الرهن الذي ينشأ بطريق الحيازة وحدها، وذلك في حالة اتفاق الأطراف على سريان أحكام القانون على هذا النوع من الرهون، ، حيث أن الرهن بطريق الحيازة وحدها دون تسجيلها لا تخضع لأحكام هذا القانون الذي يوجب تسجيل الرهن بمقتضى أحكامه، بيد أنه لا يوجد ما يمنع من سريان أحكام القانون على هذا النوع من الرهون بما في ذلك تسجيل الرهن وفق أحكامه، وبهذا التعديل يكون المشرع الاتحادي قد قصد التوسع في نطاق تطبيق القانون باتفاق الأطراف حيث أصبح ينطبق على نوع من الرهون لا يخضع بحسب الأصل إلى أحكامه، ويهدف المشرع من هذا التوسع إلى استفادة الأطراف من أحكام القانون بما يتضمنه من وسيلة مرنة للرهن، وبما يتضمنه كذلك من حماية للدائن.

وفي سبيل حرصه على تنظيم العلاقة بين الرهن الذي ينشأ بطريق الحيازة وحده والذي لا يخضع لأحكام قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة إلا باتفاق الأطراف، وبين الرهن الذي يجب إشهاره حسب أحكامه، على أنه إذا نشأ حق الرهن بطريق الحيازة وحدها بعد سريان أحكام هذا القانون، فيتوجب على المرتهن أن يتحرى في السجل وجود أي حق على محل الرهن بطريق الإشهار، ومرتبة ضامنه، وذلك قبل قبول إنشاء الرهن

بطريق الحيازة وحدها، وفي حالة تعدد الحقوق التي تتم بالحيازة وحدها على محل الرهن، فيتم الترتيب وفقًا لتاريخ لنشوء حق الرهن حسبما تنص المواد من (18) إلى (22) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي، والمادتان (19)، و(21) من اللائحة التنفيذية له.

ويجوز أن يكون محلاً للرهن أية أموال قائمة، أو مستقبلية، ويُقصد بالأموال القائمة تلك الأموال الحاضرة في ذمة الراهن عند إنشاء الرهن، فلا تشمل الأموال التي زالت عن ذمة الراهن قبل إنشاء الرهن [67]، أما الأموال المستقبلية فهي تلك الأموال التي قد تؤول إلى ذمة الراهن بعد إنشاء الرهن، فقد أجازت المادة (202) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي أن يكون محلاً للمعاوضات المالية الشيء المستقبل إذا انتفى الغرر، حيث نصت على أنه:" 1- يجوز أن يكون محلاً للمعاوضات المالية الشيء المستقبل إذا انتفى الغرر..". وهذا ما ورد أيضاً في نص المادة (160/1) من القانون المدني
الأردني [68].

وفي جميع الأحوال يستوي أن الرهن على الأموال المنقولة قد نشأ بموجب عقود مدنية، أو عقود تجارية، فقد ينشأ الرهن على الأموال المنقولة بموجب عقد الرهن الحيازي، والذي يعرفه المشرع الإماراتي بأنه:" عقد ينشئ الحق في احتباس مال في يد الدائن، أو يد عدل ضماناً لحق يمكن استيفاؤه منه كله أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين" [69]، وقد ينشأ الرهن على الأموال المنقولة بموجب عقد الرهن التجاري، والذي بموجبه يمنح الدائن قرضاً للمدين مقابل ضمان، وقد يكون هذا الضمان أموالاً، أو صكوكاً، أو سندات، أو ممتلكات ذات قيمة، أو غيرها، ويعد الضمان تأميناً للدائن بأن المدين سيقوم بسداد الدين. فإذا تأخر المدين عن السداد يصبح الضمان ملكاً للدائن [70]، وقد عرفه المشرع الإماراتي بأنه: "هو الذي يعقد على مال منقول ضماناً لدين تجاري..."[71].

ثانياً: أمثلة الأموال المنقولة الخاضعة لأحكام القانون:

أورد المشرع الإماراتي العديد من الأمثلة للأموال المنقولة التي يمكن رهنها وفقًا لأحكام قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة لعام 2020، وذلك على النحو التالي:

1- **الذمم المدينة**:

يُقصد بالذمم المدينة حسبما تنص المادة (1) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي الحق في استيفاء مبالغ مالية للضامن في ذمة الغير، ولا يشمل ذلك الحق في الدفعات المالية في السندات القابلة للتظهير أو الحق في الدفعات المودعة في الحسابات الدائنة لدى البنوك أو الحق في الدفعات بموجب الأوراق المالية.

ويختلف هذا التعريف عن ذلك الوارد في القانون السابق لعام 2016 حيث عرف هذا القانون الذمة الدائنة في المادة (1) على أنها "المبالغ النقدية المستحقة حالاً، أو مستقبلاً للراهن الناتجة عن ممارسته لأعماله". ويفهم من النص الملغي أن كل المبالغ النقدية التي تكون في ذمة الغير تصلح أن تكون محل ضمان، أما النص الحالي فهو نص أكثر تحديدًا حيث استبعد بعض الأموال المنقولة من وصف الذمة المالية بحيث لا يمكن أن تشكل ضمانًا. وتتمثل هذه الأموال فيما يلي:

1-الحق في الدفعات المالية في السندات القابلة للتظهير. وهذه العبارة تشمل الحقوق الواردة في كل سند يقبل التظهير كما هو الحال في الأوراق التجارية (الكمبيالة والشيك والسند لأمر) على اعتبار أنها صكوك ترتبط بها حقوق والتزامات الآخرين كما هو الحال في المظهرين، والضامنين الاحتياطيين، وغيرهم [72].

2- الحق في الدفعات المودعة في الحسابات الدائنة لدى البنوك، على اعتبار أن هذه الأموال في حسابات يحكم عمليها وتنظيم عملية السحب والإيداع فيها الأحكام التي تنظم العلاقة بين المصارف وعملائها.

3- الحق في الأوراق المالية (الأسهم والسندات والصكوك)؛ فرغم أن محلها حقوق مالية إلا أن هذه الحقوق يحكم انتقالها من مالكها إلى الغير الأحكام والقرارات المطبقة في سوق الأوراق المالية.

ويتميز رهن الذمة المدينة بخصائص ينفرد بها، أهمها أن يكون الدين قابلاً للحوالة [73]، والحوالة كما عرفها المشرع الإماراتي [74]، هي نقل الدين، والمطالبة من ذمة المحيل إلى ذمة المحال عليه، وبالتالي يقتصر الدين الذي يصلح أن يكون محلاً للرهن على أداء مبلغ من النقود، أو أية أموال واجبة الأداء بحلول أجل معين، لأن هذا الدين وحده هو الذي يقبل الحوالة، أما الالتزام بالامتناع عن عمل ومعظم صور الالتزام بعمل كالتزام البائع بتسليم المبيع، والتزام المقاول بالبناء، فهي تخرج من نطاق الدين الذي يقبل الرهن كافة صوره لأنها، وإن كانت التزامات مالية، إلا أنها لا تقبل الحوالة [75]، كذلك يجب أن يكون الدين المرهون قابلاً للحجز عليه، فإذا لم يكن الدين قابلاً للحجز بحسب الأصل امتنع رهنه.

2- الحسابات الدائنة، والودائع لدى البنوك، بما في ذلك الحساب الجاري، وحساب الوديعة:

يجوز رهن الحسابات الدائنة وفقاً لأحكام قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة لعام 2020، ويُقصد بالحسابات الدائنة أموال الغير كالموردين، أو المقرضين التي يتم إعطاؤها لشركه معينة في نشاط ما، وتعتبر هذه الشركة مدينه لهم بهذا المبلغ، وقد تسجله كحساب دائن، أو أرصدة دائنة، أو موردين، أما الوديعة، فيقصد بها عقد بمقتضاه يسلم شخص مبلغاً من النقود بأية وسيلة من وسائل الدفع إلى المصرف الذي يلتزم برده لدى الطلب، أو وفقاً للشروط المتفق عليها [76]، أما بخصوص حساب الوديعة، والحساب الجاري، فقد عرفت المادة (390) من القانون الاتحادي رقم 18 لسنة 1993 بشأن إصدار قانون المعاملات التجارية، الحساب الجاري بأنه:" عقد بين شخصين تتحول بموجبه الحقوق والديون الناشئة عن علاقتهما المتبادلة إلى قيود في الحساب تتقاص فيما بينهما بحيث يكون الرصيد النهائي عند إغلاق الحساب وحده ديناً يستحق الأداء".

ويجب التفرقة بين الحساب، الجاري وحساب الوديعة، فإذا كان فتح الحساب بمناسبة إيداع مبلغ من العميل في البنك، أو المصرف، فهو حساب وديعة، أما إذا فتح بمناسبة اعتماد للعميل، فهو حساب جاري، وإمكانية

إيقاع الرهن على حساب الوديعة لا تثير مشكلة من الناحية العملية؛ لأن الرهن سيرد على الرصيد الدائن وقت الرهن ، فإذا لم يكن للراهن رصيد دائن وقع الرهن باطلاً لانعدام محله ، أما بخصوص توقيع الرهن على الحساب الجاري ، فالأمر يختلف؛ وذلك لتقيد الحساب الجاري بمبدأين: [77] أولهما مبدأ التجديد، ويعني أن ما يدفعه أحد طرفي الحساب، ويتولد عنه حق دائنيه في مواجهة الطرف الآخر يتحول بقيده في الحساب من حق له كيان ذاتي إلى مجرد بند في الحساب ليس له هذا الكيان، وهذا ما عبرت عنه المادة (397) من قانون المعاملات التجارية الاتحادي بنصها " الديون المترتبة لأحد الطرفين إذا دخلت الحساب الجاري فقدت صفاتها الخاصة وكيانها الذاتي، فلا تكون بعد ذلك قابلة على حدة للوفاء، ولا للمقاصة، ولا للمداعاة، ولا لعدم سماع الدعوى"، وثانيهما مبدأ عدم تجزئة الحساب الجاري: وهذا ما قررته الفقرة الثالثة من المادة (394) من قانون المعاملات التجارية بنصها " المفردات المقيدة في الحساب الجاري بمجموعها لا تقبل التجزئة قبل غلق الحساب، واستخراج الرصيد النهائي..." فلا يعرف من الدائن من المدين إلا عند تصفية الحساب [78] .

3- السندات والوثائق الخطية القابلة لنقل الملكية عن طريق التسليم، أو التظهير التي تثبت استحقاق مبلغ، أو ملكية بضائع، بما في ذلك الأوراق التجارية، وشهادات الإيداع البنكية، ووثائق الشحن، وسندات إيداع البضائع:

يجوز رهن السندات القابلة لنقل الملكية عن طريق التسليم، أو التظهير التي تثبت استحقاق مبلغ، أو ملكية بضائع وفقاً لقانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة لعام 2020، والجدير بالذكر أن كل صك يكون محله دفع مبلغ من النقود، أو تسليم بضائع يجوز تداوله بطريق التظهير إذا كان لأمر الدائن وبالمناولة إذا كان للحامل، ويترتب على التظهير، أو المناولة انتقال جميع الحقوق الناشئة عن الصك، إلى المظهر له أو الحامل الجديد [79].

أما الأوراق التجارية، فيقصد بها: "صكوك مكتوبة وفق أشكال حددها القانون تمثل حقاً موضوعه مبلغاً معيناً من النقود يستحق الأداء بمجرد الاطلاع، أو بعد أجل معين، أو قابل للتعين، وهي قابلة للتداول بالطرق التجارية، واستقر العرف على قبولها كأداة للوفاء بدلاً من النقود" (80).

بينما يقصد بشهادات الإيداع البنكية تلك الشهادات التي تصدرها البنوك، والمؤسسات المالية، ولا تعطي لحاملها الحق في استرداد قيمتها من الجهة المصدرة إلا في تاريخ الاستحقاق، أما قبل ذلك التاريخ، فإنه لا سبيل أمام حاملها سوى عرضها للبيع في السوق الثانوي الذي يتضمن البنوك التجارية، وبيوت السمسرة، والتجارة التي تتعامل في الأوراق المالية قصيرة الأجل (81).

ويُعرف سند الشحن بأنه: "الوثيقة التي تثبت تسلم الربان البضاعة على ظهر السفينة" (82). فقد نصت المادة (257) من القانون التجاري البحري الاتحادي على أنه:" يثبت عقد النقل البحري بسند الشحن، وعلى الناقل، أو نائبه أن يصدر سند الشحن بناء على طلب من الشاحن".

أما سند إيداع البضائع فيقصد به ذلك السند الذي يتسلمه المودع من الخازن، والذي يبين فيه اسم المودع، ومهنته، وموطنه، ونوع البضاعة المودعة، وطبيعتها، وكميتها، واسم المخزن، ومكانه، واسم الجهة المؤمن لديها البضاعة، إن وجدت إلى غير ذلك من البيانات اللازمة لتعيين ذاتية البضاعة وقيمتها (83).

4- المعدات، وأدوات العمل:

يجوز أن تكون المُعدات وأدوات العمل محلاً للرهن وفقاً لأحكام قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة لعام 2020، ويقصد بالمعدات آلات المصنع المخصصة للإنتاج، أما أدوات العمل، فيقصد بها أثاث المحل التجاري كالمقاعد، والمكاتب، والآلات الحاسبة، وخزائن النقود (84)، وتبدو أهمية المعدات، والأدوات متى كان المحل التجاري مصنعاً.

5- **العناصر المادية، والمعنوية للمحل التجاري.:**

يشمل المحل التجاري الأموال المنقولة التي يشكل موضوعها عناصر المحل التجاري، وهذه الأموال المنقولة ليست مادية فقط، بل قد تكون معنوية أيضاً.

ويقصد بالعناصر المادية للمحل التجاري الهيكل الذي يظهر به أمام الملأ [85]، ويقسم بعض الفقه [86] العناصر المادية إلى البضائع: وهي السلع الموجودة في المحل والمعدة للبيع، والمهمات، والآلات، والأدوات: وهي المنقولات التي يستخدمها التاجر لتسهيل نشاط المحل التجاري، وإعداده للغرض المقصود من استغلاله.

أما العناصر المعنوية، فيقصد بها الأموال المنقولة المعنوية المستغلة في النشاط التجاري للمحل، وهي تضم ما للتاجر من حقوق معنوية لا ترد على شيء ملموس، وإنما تنتج عن حقوق استئثاريه تتمتع بالحماية القانونية، فالعناصر المعنوية هي جوهر المحل التجاري، فلا يتصور وجوده بدونها بخلاف العناصر المادية التي ليست لها تلك الأهمية، ويمكن أن يتكون المحل التجاري من الناحية القانونية دون وجود أي منها [87]، فالعناصر المعنوية للمحل التجاري هي كالتالي: [88].

- الاتصال بالعملاء: وهو التواصل مع الأشخاص الذين يتعاملون مع المحل التجاري من أجل الحصول على الحاجات، والخدمات سواء كان ذلك بصفة اعتيادية، أو بصفة عابرة.
- السمعة التجارية: وهي مقدرة المحل التجاري على اجتذاب عملاء جدد نتيجة تفاعل أسباب، أو عناصر معينة.
- الاسم التجاري: وهو الاسم الذي يطلقه التاجر على محله التجاري لتمييزه عن غيره من المحال التجارية المماثلة.
- التسمية المبتكرة: وهي العبارات الجذابة التي يتخذها التاجر لتمييز محله التجاري عن المحال المماثلة.
- العلامة المميزة: وهي العلامة التي يضعها التاجر على واجهة محله بقصد تمييز محله عن المحال المماثلة.

- حقوق الملكية الأدبية والفنية: وهي حقوق المؤلفين على مصنفاتهم المبتكرة في العلوم، والآداب، والفنون.

وإذا كان المشرع الإماراتي قد حاول تعداد عناصر المحل التجاري، فإن ذلك لا يعني وجوب توافرها جميعاً للقول بوجود محل تجاري، لأن هذ التعداد جاء على سبيل المثال لا الحصر، فقد يوجد المحل التجاري دون وجود بعض العناصر المادية كالبضائع، أو دون وجود بعض العناصر المعنوية كبراءة الاختراع، كما أن المحل التجاري قد يضم عناصر أخرى على أن هناك بعض العناصر التي لابد من توافرها لأي محل تجاري كعنصر العملاء الذي يراه بعض الفقه أنه المحل التجاري ذاته، وكذلك عنصر الاسم، أو العنوان التجاري (89).

بيد أن خضوع العناصر المادية، والمعنوية للمحل التجاري لقانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة لعام 2020 لا يخل بإمكان رهنها تبعاً لقانون المعاملات التجارية، وقانون العلامات التجارية.

6- **البضائع المعدة للبيع أو التأجير والمواد الأولية، والبضائع قيد التصنيع، أو التحويل**:

يجوز أن تكون البضائع المعدة للبيع، أو التأجير محلاً للرهن وفقاً لقانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة لعام 2020 ، وتختلف أهمية البضائع كعنصر في المحل التجاري تبعاً لنوع التجارة، فقد تكون البضائع عنصراً جوهرياً في المحل التجاري، وقد تتلاشى أهمية البضائع، فلا يشمل المحل بسبب طبيعته أية بضائع، وهذا هو الشأن بالنسبة لدور السينما (90)، أما المواد الأولية، فيقصد بها تلك المواد التي يستخرجها الإنسان عادة من مناجم تكثر فيها، ويقوم باستغلالها في الصناعة، والتجارة، أو كمادة بناء لإنشاء المباني. تأتي المواد الخام من موارد طبيعية مثل النفط، والحديد الخام، والخشب، وهي في حالة غير مجهزة، أو مجهزة بشكل جزئي، مثل: الحديد الخام، والنفط الخام. ويجوز أيضاً أن تكون البضائع قيد التصنيع، أو التحويل محلاً للرهن وفقاً لقانون رهن الأموال المنقولة الاتحادي، وقانون رهن الحقوق الأردني، كالسفينة، أو الطائرة في دور الإنشاء.

فمن ناحية أولى تجيز معظم التشريعات العربية [91] رهن السفينة في دور الإنشاء، وفي هذا الصدد تنص المادة (101) من القانون البحري الإماراتي على أنه:" يجوز رهن السفينة، وهي في دور البناء، ويجب أن يسبق الرهن إقرار من الإدارة البحرية المختصة في الميناء بدائرته محل بناء السفينة يبين فيه طول السفينة، وأبعادها الأخرى، وحمولتها على وجه التقريب، وعنوان المصنع، أو المكان الذي تبنى فيه"، ولعل الحكمة من جواز رهن السفينة في هذا الدور هي تيسير الائتمان لإتمام بناء السفينة.

ومن ناحية ثانية، فإنه يجوز رهن الطائرة في مرحلة التصنيع؛ إذ لا يخضع رهن الطائرة خلال فترة التصنيع إلى أحكام الرهن الرسمي، إنما يخضع للقواعد العامة برهن المنقول رهناً حيازياً، بيد أن هذا الرهن لا يعتبر رهناً لمال مستقبل، لأن الرهن في هذه الفترة إذا وقع من جانب القائم بالصناعة فإنه يقوم على ما تم تصنيعه من أجزاء الطائرة، ولا يشمل الطائرة بحسب ما تؤول إليه [92].

7- المحاصيل الزراعية، والحيوانات، ومنتجاتها، ويشمل ذلك الأسماك والنحل:

يجوز أن تكون المحاصيل الزراعية محلاً للرهن، وفقاً لقانون ضمان الحقوق الإماراتي، فالمحصول هو كل نبات يزرع ليحصد بهدف استخدامه كغذاء، أو علف، أو لاستخراج الزيت، أو الألياف، أو السكر، أو أية مواد أخرى طبية، أو صناعية، كما يجوز أن تكون الحيوانات محل للرهن، وكذلك الأسماك، والنحل.

8- العقار بالتخصيص:

يجوز أن يكون العقار بالتخصيص محلاً للرهن وفقاً لقانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة لعام 2020 ، بشرط أن يكون بالإمكان فصله عن العقار دون أن يسبب ذلك ضرراً، ويقصد بالعقار بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار له، رصداً على خدمته، أو استغلاله، ولو لم يكن متصلاً بالعقار اتصال قرار [93]، فالمشرع قد وضع افتراضاً قانونياً بموجبه تصبح بعض المنقولات عقارات بحكم القانون، نتيجة لوجود ترابط بينها بين

العقار، ويكون هذا الترابط إما ماديا يتعذر معه فصلها عن العقار، أو ترابط اقتصادي كأن توضع المنقولات في خدمة العقار، وعلى ذلك فإنه يشترط لتحول المنقول إلى عقار بالتخصيص أن يكون مملوكاً لمالك العقار، وأن يخصص لخدمة العقار(94).

أما إذا لم يكن بالإمكان فصل العقار بالتخصيص عن العقار، فإنه يظل ملحقاً به، ومن ثم لا يخضع لقانون رهن الأموال المنقولة، إنما يخضع لأحكام الرهن التأميني المنصوص عليها في قانون المعاملات المدنية؛ تأسيساً على أن الرهن التأميني يشمل ملحقات العقار المرهون من أبنية وغراس وعقارات بالتخصيص، وكل ما يحدث عليه من إنشاءات بعد العقد (95).

9- أية أموال منقولة أخرى تنص القوانين النافذة في الدولة على صلاحيتها، لأن تكون محلا للرهن وفقاً لأحكام هذا القانون:

يجوز أن يكون محلاً للرهن وفقاً لقانون ضمان الحقوق الإماراتي أية أموال منقولة أخرى لم يشر إليها المشرع في هذا القانون، طالما أنها تجوز- بحسب الأصل- أن تكون محلاً للرهن وفقاً لأحكام أي قانون آخر نافذ الدولة، ولعل ذلك يؤكد أن الأموال المنقولة التي ذكرها المشرع في هذه المادة إنما وردت على سبيل المثال لا الحصر.

المطلب الثاني
الأموال المستثناة من أحكام القانون

حدد قانون ضمان الحقوق الاتحادي في المادة (4) منه قائمة مبسطة للأموال التي لا تسري أحكامه عليها؛ أي المستثناة من أحكامه. وبالنظر إلى هذه القائمة، نجد أن سبب استبعادها من نطاق تطبيق القانون يختلف بحسب كل نوع منها. بيان ذلك أن هناك أموال تخضع لقوانين أخرى، ومن ثم قصد المشرع خروجها تجنبًا لتضارب الأحكام التي تطبق عليها كما هو الحال في الأموال التي تتطلب التشريعات النافذة في الدولة تسجيل حقوق الضمان عليها. وهناك أموال لا يجوز - بحسب الأصل - ترتيب حق رهن

عليها سواء وفق أحكام هذا القانون أو وفق أحكام قوانين أخرى كالأموال العامة، وأموال الوقف. وتضم القائمة كذلك، أنواعًا من الحقوق تجيز القوانين الأخرى الحجز عليها في حدود معنية كما هو الحال في النفقات والأجور. وسوف نبين هذه الحالات المستثناة من تطبيق القانون تباعًا.

أولاً: الأموال التي لها سجل خاص بها:

لا تسري أحكام هذا القانون على الأموال المنقولة التي تتطلب القوانين النافذة تسجيل كافة التصرفات التي ترد عليها في سجلات خاصة، وإنما تخضع لأحكام الرهن التأميني التي يخضع لها العقارات، فلا فرق بينهما، وفي ذلك تنص المادة (1411) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي على أنه: " تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله"، وهذا ما ورد النص عليه أيضاً في المادة (1334) من القانون المدني الأردني.

لذلك فإنه لا مجال لتطبيق قاعدة (الحيازة في المنقول سند الملكية) على هذه المنقولات، فالحيازة في هذه المنقولات ليست هي سند الملكية، وإنما التسجيل هو سند الملكية، ولعَلَّ الحِكمة في ذلك ترجُع إلى ما يلي[96]:

- إن هذه المنقولات تتمتع بخصائص التعيين الذاتي، حيث يوجد لها مقر ثابت، وتخضع لأحكام التسجيل التي تخضع لها العقارات، فيكون لها بذلك كيان ذاتي يمكن على أساسه تسجيل وشهر الحقوق الواردة عليها، لذا فإن الرهن الذي يسري عليها هو الرهن التأميني، وهو الرهن الذي يسري على العقارات.
- أن هذه المنقولات لها أهمية كبيرة سواء بين الأشخاص كأموال في أيديهم، وجزء من ذمتهم المالية، أو بالنسبة للدولة كأموال استثمارية واقتصادية عامة، ورهن هذه المنقولات لا يتم كرهن بقية المنقولات الأخرى، إذ يتعذر رهنها رهناً حيازياً.

وعلى ذلك يمكن القول بأن المُشرع هو الذي يُحدد قائمة المنقولات التي اشترط تسجيل وشهر الحقوق الواردة عليها، ومن أهم هذه

المنقولات التي يجب تسجيلها في سجل خاص؛ السيارات والسفن والطائرات والمحال التجارية، والتي تخضع لبعض ما تخضع له العقارات من أحكام، وهذا ما سوف نبينه على النحو التالي:

1- **السيارة:**

اشترط المشرع الإماراتي ضرورة أن تكون المركبة مسجلة ومرخصة وفقاً لأحكام القانون حتى يُمكن قيادتها، أو السماح للغير بقيادتها على الطريق، وهذا ما ورد في نص المادة (24) من قانون السير، والمرور رقم (21) لسنة 1995[(97)].

وبناء على ذلك لا تخضع السيارة عند رهنها لأحكام الرهن الحيازي، وإنما تخضع لأحكام الرهن التأميني الذي يستوجب التسجيل شأنه في ذلك شأن العقارات. وتجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد للسيارة ملحقات كالسفينة، والطائرة، وحين إجراء الرهن على السيارة لا يشمل هذا الرهن سوى هيكلها حسب رخصة سيرها.

2- **السفينة أو الوسيلة البحرية:**

اشترط المشرع الإماراتي في القانون التجاري البحري ضرورة أن تكون السفينة أو أية وسيلة بحرية مسجلة في سجل السفن لدى الوزارة أو السلطة المختصة، وفقًا لنص المادة (16) من القانون البحري الاتحادي الصادر بالمرسوم بقانون رقم (43) لسنة 2023 التي تنص في فقرتها الأولى على أنه " لا يجوز لأي شخص طبيعي أو اعتباري ممارسة أي نشاط بحري من خلال وسيلة بحرية ما لم يتم تسجيل الوسيلة في السجل لدى كل من الوزارة أو السلطة المختصة، وتحدد اللائحة التنفيذية ضوابط تسجيل الوسيلة البحرية في السجل". هذا بالإضافة إلى أن المادة (24/1) من القانون التي تنص على أنه " على الوزارة توثيق كل عقد يترتب عليه إنشاء أو نقل أو إنهاء حق عيني على السفينة وإلا كان باطلاً، وتتحدد اللائحة التنفيذية ضوابط وإجراءات التوثيق والمسؤولية الناشئة عنه" (98).

وعلى ذلك يجب أن تخضع السفينة عند رهنها لأحكام الرهن التأميني شأنها في ذلك شأن العقارات، ولا تقتصر السفينة على هيكلها فحسب، وإنما تشمل ملحقاتها أيضاً، إذ تنص المادة (3) تجارة بحرية أردني على أنه:" تعتبر جزءاً من السفينة جميع التفرعات الضرورية لاستثمارها".

غير أنه يُعفى من التسجيل السفن غير المخصصة للملاحة في مياه الدولة أو بالملاحة الساحلية بين موانئ الدولة أو بالملاحة في أعالي البحار كالسفن المخصصة للصيد، أو للنزهة، أو المستغلة في التجارة، وكذلك السفن التي يزيد عمرها على (20) سنة من تاريخ تمام بنائها وفقًا لعقد البناء، باستثناء سفن الركاب فيشترط ألا يزيد عمرها على (10) سنوات. وتجدر الإشارة إلى الحكم الوارد في البند (4) من المادة (13) الذي ينص على أنه على الرغم من توفر شروط التسجيل، يجوز وفقًا للمصلحة العامة للوزارة رفض تسجيل السفينة (م 13).

3- الطائرة:

تطلب المشرع الإماراتي في المادة السابعة من ذات القانون تسجيل الطائرة (99) في الدولة التابعة لها لكي تعمل في إقليم الدولة والفضاء

الذي يعلوه، كما نصت المادة الخامسة من القانون ذاته على أنه:" 2- لا يجوز التصرف القانوني في أية طائرة مسجلة في السجل الوطني إلى شخص آخر سواء بالبيع، أو الرهن، أو الإيجار، أو أي تصرف قانوني آخر إلا بعد موافقة السلطة المختصة، ويبقى مالك الطائرة مسؤولاً في جميع الأحوال عن تشغيلها عملاً بأحكام هذا القانون".

وعلى ذلك يجب أن تخضع الطائرة عند رهنها- شأنها في ذلك شأن السيارة والسفينة- لأحكام الرهن التأميني، أما بالنسبة لملحقات الطائرة التي يسري عليها الرهن أو أي تصرف آخر هي كل ما أعد بصفة دائمة لاستعمالها، فيشمل محركاتها، ومراوحها، وأجهزتها، وحتى المخزون من قطع غيارها، وكذلك حطامها بعد هلاكها، فقد ورد ذكر هذه الملحقات، والقطع، والأجزاء في المادة (16) من اتفاقية جنيف الخاصة بشأن الحقوق الواردة على الطائرات، والتي جاء فيها أن الطائرة تشمل" الخلايا، والمحركات، والمراوح، وآلات الراديو، وكل قطعة مخصصة لخدمة الطائرة سواء أكانت متصلة، أو منفصلة".

4- **المحل التجاري:**

اشترط المشرع الإماراتي عند إجراء أي تصرف يكون موضوعه نقل ملكية المحل التجاري [(100)] أو إنشاء حق عيني عليه، أن يكون هذا التصرف موثقاً، أو مصدقاً من الكاتب العدل، ومقيداً في السجل التجاري وإلا كان باطلاً، وذلك وفقاً لما ورد في المادة (39) من قانون المعاملات التجارية الاتحادي الصادر بالمرسوم رقم (51) لسنة 2022 التي تنص على أن " كل تصرف يكون موضوعه نقل ملكية المحل التجاري أو إنشاء حق عيني عليه يجب أن يكون موثقًا أو مصدقًا من الكاتب العدل حسب الإجراءات التي تحددها السلطة المختصة ومقيدًا في السجل التجاري وإلا كان باطلاً. ، وكذلك تنص المادة (50) من ذات القانون على أنه: "لا يتم الرهن إلا بعقد موثق، أو مصدق من الكاتب العدل، ومقيد بالسجل التجاري.." [(101)].

ثانيًا: النفقات والأجور والرواتب، والتعويضات العمالية:

يَحظُر المشرع ترتيب حق الرهن على النفقات، والأجور، والرواتب، والتعويضات العمالية ، ولعل الحكمة من الحظر الذي قرره المشرع في هذا النص هي إضفاء حماية خاصة على مرتبات، وأجور العاملين لتوفير الاستقرار النفسي، والاجتماعي اللازمين لهم، ولاعتماد الموظف في حياة أسرته على المرتب الذي يتقاضاه، كما أن ذلك يجد أساسه أيضاً في المصلحة العامة في حسن سير العمل الحكومي، وما تقتضيه من تمكين الموظف، أو المستخدم من الاستفادة بمرتبه [102].

وعلى ذلك يشمل هذا الحظر المبالغ المقررة للنفقة التي يحكم بها للأقارب، والأزواج، ونحوهم، وكذلك المبالغ المرتبة التي يحكم بها للدائن مؤقتًا إلى أن يفصل في أصل الحق، أو ما تأمر المحكمة مثلاً بصرفه للمدين المعسر من أموال لينفق منها، وسواء كانت النفقة مقررة، أو مؤقتة فإنه يشترط لعدم جواز رهنها أن يصدر بها حكم، أو أمر من القضاء.

وكذلك يشمل الحظر كل ما يؤول إلى العامل، أو الموظف مقابل عمله من أجر، أو مرتب، وما يأخذ حكمه من مكافآت، أو رواتب إضافية، أو إعانات، أو بدلات، وكذلك يشمل التعويضات العمالية والوظيفية، لأن المدين يكون في أشد الحاجة إليها، لأنها تُعطى له لنجدته وإغاثته، وكمنحه له لمواجهة كارثة ألمت به، أو لمساعدته في تحمل أعباء عائلية مفاجئة، فلا يُعقل أن تكون محلاً للرهن [103].

ثالثًا: الأموال العامة، وأموال الوقف، وأموال الهيئات الدبلوماسية، والقنصلية الأجنبية والمنظمات الدولية الحكومية:

يشترط في المال المرهون أن يكون من الأشياء التي تقبل التعامل، أي يجوز بيعها وهبتها، ذلك لأن الرهن يفضي غالباً إلى بيع المرهون، إذا امتنع المدين عن الوفاء بدينه، ومن ثم، يتعين أن يكون قابلاً للبيع ابتداء، وعلى ذلك لا يمكن رهن الأشياء الخارجة عن التعامل، كالأموال العامة، والحقوق التقاعدية، لأنه لا يمكن التصرف فيها [104].

لذا يَحظُر المشرع ترتيب حق الرهن على الأموال العامة، ولعل ذلك يرجع إلى الفائدة التي تعود على أفراد المجتمع من تخصيص هذه الأموال

العامة للمنفعة العامة، وضمان بقائها لإيفاء الغرض المقصود منها[105]، فلا شك أن المصلحة العامة تعلو بكثير على المصلحة الخاصة للدائن في الحصول على حقه؛ إذ كيف يتصور تمكين الدائن من تعطيل سير مرفق عام كما أن من مقتضى المبادئ العامة التي تحكم سير المرافق العامة ضرورة استمرار، واضطراد سير هذه المرافق حتى تحقق الغاية المنوط بها تحقيقها في خدمة الصالح العام، ومن هذا المنطلق لا يجوز رهن الأموال اللازمة لسير، واستمرار المرفق العام، فجميع المنشآت، والأدوات، والآلات، والمهمات، والنقود المخصصة لإدارة المرافق العامة لا يجوز أن تكون محلاً للرهن [106].

وتُعتبر أموالاً عامة المنقولات التي للدولة، أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل، أو بناء على قانون (م 103 /1) معاملات مدنية، فمعيار تحديد المال العام هو تخصيصه للمنفعة العامة- بأية طريقة - بأن يكون مخصصاً لاستعمال الجمهور، أو بواسطة مرفق عام، وبانتهاء تخصيص الأموال للمنفعة العامة، أي بانتفاء الصفة العامة عن الأموال تصبح أموالاً خاصة مملوكة للدولة، وتصبح الدولة قابلة للتصرف فيها، وبالتالي يجوز رهنها اقتضاء لدين على الدولة [107].

ويسري حظر الرهن أيضاً على الأموال الموقوفة؛ إذ إن الوقف يجعل المال على حكم ملك الله تعالى، وينقطع حق التصرف فيه بالبيع، أو غيره، ولذلك لا يجوز أن يكون محلاً للرهن مطلقاً، سواء لدين على الواقف، أو لدين على جهة الوقف، أو على المستحقين [108]، أما عن المساجد، ودور العبادة فهي في حكم ملك الله، وبالتالي لا يجوز أيضاً أن تكون محلاً للرهن [109].

وفيما يتعلق بالأموال الدبلوماسية، فيقصد بها وفقًا لاتفاقية فينا للعلاقات الدبلوماسية التي دخلت دور النفاذ في (24) إبريل 1964: "كل الأموال المنقولة التي يمتلكها أعضاء البعثات الدبلوماسية، والمعدة للاستخدام الشخصي، والرسمي لأعضاء البعثة"، كما تنص المادتان (36 و39/1) من هذه الاتفاقية، أما أموال أعضاء البعثة القنصلية، والهيئة

القنصلية ذاتها، فهي منظمة باتفاقية فينا للعلاقات القنصلية التي دخلت دور النفاذ 1963 في 23 إبريل 1963 وخاصة المادة (31/4)، ويقصد بها المنقولات المملوكة لرئيس، وأفراد البعثة الدبلوماسية، وكذلك وسائل النقل التي تتمتع بالحماية الدولية.

الفصل الثاني
حماية الدائن في عقد الضمان

تمهيد وتقسيم:

تعتبر التأمينات من أبرز مصادر تمويل التعامل التجاري، أو الصناعي، أو حتى تمويل مشاريع الانتاج، ويتم هذا النوع من التمويل عن طريق منح المدين الأجل الكافي الذي يمكنه من الوفاء بدينه، وفي المقابل فإن هذا الأجل الذي قد يطول، أو يقصر يقتضي منح الدائن الثقة في حصوله على حقه، وهذا الأمر لا يتأتى إلا من خلال تقديم التأمينات، أو الضمانات التي تضمن هذا الحق[110]، وكما أوضحنا مسبقاً، فإن المشرع الإماراتي أجاز في قانون ضمان الحقوق الإماراتي رهن المنقولات دون أن يتطلب حيازتها من قبل الدائن المرتهن، وأجاز التعامل بمثل هذا النوع من الرهون، وكذلك فعل المشرع الأردني في قانون ضمان الحقوق.

وبإجازة المشرع الإماراتي لرهن المنقول دون حيازة، قد يعتقد البعض أنه ترتب على ذلك فقدان الدائن لضمانة من الضمانات التي كانت تكفل له حقه في رهن المنقولات، وهي الحيازة التي كانت تتم على محل المال المنقول، والتي تمنح الدائن المرتهن حق تتبع محل الرهن، والتقدم علاوة على إمكانية حبسه ضماناً لاستيفاء دينه، غير أن المشرع الإماراتي، وبالرغم من سماحه برهن الأموال المنقولة دون حيازتها كفل الحقوق، والضمانات السابقة التي توفر حماية للدائن المرتهن من المخاطر التي قد تنجم عن تنفيذ مثل هذا النوع من العقود، وذلك خلال النص على ضرورة إشهار مثل هذه الرهون وقيدها في سجل خاص تحفظ حقوق الدائنين المرتهنين كما سنوضح لاحقاً.

المبحث الأول
حماية المضمون له في مرحلة تكوين عقد الضمان

الطرف الثاني في عقد الضمان هو المضمون له، وهو يحمل في الوقت ذاته صفتين، تتمثل الأولى في كونه دائناً يملك ديناً في ذمة المدين، وأن وجود هذا الرهن إنما هو ضمان له، وتتمثل الثانية باعتباره مرتهن بما يتمتع به من رهن يرد على المنقول المادي بالرغم من عدم حيازته له.

وتعتبر مسألة عدم حيازة المضمون له لمحل الضمان من الأمور التي يراها بعض الفقه مؤثرة في مسألة الضمان الذي يحققه رهن المنقولات، بل وأنها أمر صعب إن لم تكن مستحيلة التطبيق، وذلك لعدة أسباب منها (111):

- إن بقاء محل الضمان في حيازة الضامن يؤدي إلى اعتقاد الغير بأنه لا يزال جزء من أمواله الحرة، وهو ما يمكنه من القيام برهنه لأشخاص مختلفة، ناهيك عن مقدرته على القيام بإخفائه، أو التصرف فيه بنقل الذي يحول دون احتجاج الدائنحيازته إلى شخص حسن النية، الأمر بحقه في مواجهته.
- إن مسألة تسجيل ما يرد على المنقولات من حقوق يحمل في طياته جانب من الصعوبة نتيجة لتماثلها وسرعة انتقالها.
- إن السماح بوضع المنقولات في الضمانة دون حيازتها يؤدي إلى تعطيل القاعدة القانونية التي تنص على أن "الحيازة في المنقول سند الملكية"، وتعيق في الوقت ذاته عملية تتبع المضمون له لمحل الضمان.

بيد أن كلا المشرعين الإماراتي الأردني قد حرصا على تجاوز الاعتراضات السابقة من خلال تنظيم النصوص القانونية التي تعالج مسألة وضع المنقولات دون حيازة، وتوفر في الوقت ذاته حماية للدائن المرتهن تمكنه من حفظ حقوقه المتعلقة بالمال المرهون، وذلك عن طريق سن ووضع بعض الشروط التي يتطلب المشرعين ضرورة توافرها خلال فترة إنشاء عقد الضمان، وتعتبر لازمة لتمام الإبرام لا ينعقد دون توافرها، وشروط أخرى متعلقة بمسألة إشهار عقد الضمان، وما يترتب على ذلك من حقوق للمضمون له في مواجهة الضامن، أو الغير [112].

وترتيبا على ذلك، أقوم بتقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، يخصص الأول لبيان أهم الشروط التي توفر الحماية للدائن المرتهن خلال مرحلة إنشاء عقد الضمان، في حين يتناول الثاني الحماية الناجمة عن إشهار حق في كل من التشريعين الإماراتي، والأردني، وذلك على النحو التالي:

المطلب الأول: حماية المضمون له عن طريق شروط إنشاء عقد الضمان.

المطلب الثاني: حماية المضمون له بإشهار حق الضمان.

المطلب الأول
حماية المضمون له عن طريق شروط إنشاء عقد الضمان

يتمتع الضامن في عقد رهن المنقول دون حيازة بالعديد من الامتيازات التي قلما تجدها في غير ذلك من الرهون، ولكن لا تتساوى هذه الامتيازات بطبيعة الحالة بتلك الممنوحة للمضمون له ، بمعنى أنه يترتب على الضمان دون حيازة استمرار حيازة الضامن لمحل الضمان، وهذا الأمر يمكنه بطبيعة الحال من استغلاله، واستخدامه، والاستفادة كذلك من ريعه، مما قد ينجم عن ذلك الاستخدام، والاستغلال تبديد بعض عناصره الهامة، أو جعله عرضة للهلاك، أو الانتقاص من قيمته، أو حتى التصرف فيه، لذلك حرص المشرعان الإماراتي، والأردني على وضع نظام قانوني ينظم رهن المنقول دون حيازة من خلال وضع القيود التي تحد من تصرفات الضامن، وتجنب الدائن في الوقت نفسه مغبة التصرفات التي قد ترتكب من قبل مدينه، خاصة، وأن الأخير يحوز محل الضمان كما أنه يملك التمسك بقاعدة "الحيازة في المنقول سند الملكية" (113).

وتختلف سبل الحماية التي اتخذها المشرعان آنف الذكر، حيث قاما بوضع بعض الشروط التي تعاصر مرحلة انشاء الضمان، وأخرى متعلقة بإشهار حق الضمان، وما توفره تلك الإجراءات من حماية للمضمون له، وللغير في الوقت نفسه.

ولكن قبل الخوض في هذه الضمانات، فإنه ينبغي بيان أهم الأحكام العامة التي عُنيت بحماية حق الدائن المرتهن، وذلك على النحو الآتي:

أولاً: حماية حق الدائن المرتهن وفقًا للقواعد العامة:

نقصد بعبارة القواعد العامة في هذا المجال، القواعد التي تحكم عقد الرهن عموماً، والتي توفر حماية للدائن المرتهن في مواجهة تصرفات المدين الراهن، فهي قواعد لا تقتصر على عقد ضمان الأموال المنقولة حتى ولو تكررت في نصوص قانون ضمان الحقوق الإماراتي، وقانون ضمان الحقوق الأردني.

ومن هذه القواعد العامة التي تحمي الدائن في رهن المنقول دون حيازة:

1- التزام الضامن بضمان سلامة الضمانة، وعدم تعريضها للهلاك:

يحمي القانون المضمون له من أيه تصرفات من شأنها الإنقاص من قيمة الشيء المرهون؛ حيث يخوله القانون حق مراقبة هذه الأموال [114]، وإعمالاً لذلك مكنت المادة (25/1) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي المضمون له غير الحائز للضامنة معاينتها عندما تكون في حيازة الضامن أو أي شخص آخر نيابة عنه، وتنص الفقرة (3) من النص على أن يلتزم كل شخص بممارسة حقوقه وتنفيذ التزاماته بموجب هذا القانون بشكل يتفق وحسن النية. هذا بالإضافة إلى أن القانون قد منح المضمون له الحق في تقديم طلب إلى قاضي الأمور الوقتية لإصدار قرار بوضع اليد على الضمانة والتنفيذ عليها وفق أحكام القانون (م 29).

ولا شك أن المضمون له في تفقد، وطلب معاينة الشيء محل الرهن يمكّناه من الرقابة على سلامة، وصحة هذا الشيء، ويلقي على المدين الراهن مسؤولية الحفاظ على هذا الشيء، وضمان سلامته طيلة مدة الرهن.

ولا يقف المضمون له عند مراقبة محل الرهن بل إن القانون يخوله حقه الاعتراض على أي تصرف من التصرفات التي قد تؤثر في قيمته، ويمكنه من اللجوء إلى القضاء للمطالبة بوقف تلك الأعمال، أو التصرفات، والذي يسعى بدوره لاتخاذ ما ينبغي من الإجراءات في سبيل المحافظة على محل الرهن، والحد من تعرضه لأية أضرار.

وأتفق مع رأي بعض الفقه في القول بأن هذا الالتزام له وجهان: أحدهما إيجابي في بالقيام بكل ما من شأنه المحافظة على المرهون وعدم تلفه، والثاني سلبي ويتمثل في الامتناع عن القيام بأي عمل يتسبب في الإنقاص من قيمة المرهون [115]، فالوجه الأول يمثل الالتزام بعمل، والوجه الثاني يمثل الالتزام بالامتناع عن عمل، ولا يوجد تعارض بينهما، ولكنهما مكملان لبعضهما.

2- إصلاح محل الضمان أو استبدالها:

في كثير من الأحيان يكون محل الرهن معرضاً للتلف، أو الهلاك، أو لفقد قيمته لأمر خارج عن إرادة المدين الراهن مما يؤثر في قيمة الضمان، الأمر الذي يثور التساؤل معه حول إمكانية مطالبة الدائن باستبدال هذا الرهن بغيره؟، وإذا سمح له بذلك، فإن هذا الأمر يطرح تساؤل آخر مفاده هل يعد استبدال محل الرهن استمراراً لعقد الرهن القديم، أم أنه أضحى رهنا جديداً؟

أجابت على هذه التساؤلات المادة (32) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي بالنص على أنه للمضمون له بمجرد تمكينه من وضع اليد على الضمانة أن يقدم عريضة لقاضي الأمور المستعجلة لطلب الأذن له لكي يقوم بإجراء الإصلاحات الضرورية على الضمانة وإعدادها للبيع على نفقته، على أن تضاف النفقات المترتبة على ذلك إلى الدين المضمون.

وما نص عليه قانون ضمان الحقوق الإماراتي، هو تطبيق لما ينص عليه قانون المعاملات المدنية الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 الذي ينظم الرهن التأميني أو الحيازي، الذي يجيز هو الآخر استبدال المال المرهون في حال أصبح عرضة للتلف أو الهلاك أو أصبح بدأ في فقد قيمته، حيث نصت المادة (1415) منه على أنه: " إذا هلك العقار المرهون، أو تعيب بعيب بخطأ من الراهن كان للمرتهن أن يطلب وفاء دينه فوراً، أو تقديم ضمان كاف لدينه، فإذا كان الهلاك، أو التعيب بسبب لا يد للراهن فيه كان له الخيار بين أن يقدم ضماناً كافياً للدين، أو وفاءه قبل حلول الأجل" (116).

غير أنه وعلاوة على الحقوق السابقة التي يمنحها المشرع الإماراتي للدائن المرتهن المتمثلة في إصلاح محل الرهن، أو استبداله منحه كذلك الحق في مطالبة القضاء ببيع محل الرهن في الحال ليصبح الضمان في هذه الحالة هو الثمن المتحصل من البيع، دون أن يكون للمدين الراهن الدفع بإصلاحه، أو استبداله، وإعمالاً لذلك نصت المادة (33/4) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي على أنه: "... إذا كان محل الرهن معرضاً للهلاك، أو التلف، أو النقص في القيمة، أو أصبحت حيازته تتطلب نفقات باهظة، ولم يشأ الراهن، أو المضمون عنه تقديم شيء آخر بدل ه، جاز للمرتهن أن

يطلب من المحكمة الأمر ببيعه فوراً، وينتقل الضمان إلى الثمن الناتج من البيع".

ومن وجهة نظري-أنه كان من الأفضل أن ينص القانون الحالي على هذا الحكم كما كان الوضع في قانون القديم، ويجيز المشرع الإماراتي في الحالة الأخيرة إصلاح محل الرهن إذا كان ذلك ممكناً، ولن يؤثر في قيمة محل الضمان خاصة إذا كانت قيمة المال المرهون تفوق قيمة الدين، أو يسمح باستبداله خاصة في الأموال المثلية التي يستطيع المدين توفيرها دون مشقة، كما أن بيع محل الرهن في الحال وعلى وجه السرعة قد يكون بقيمة أقل من قيمته، وهو ما يؤثر في قيمة الضمان، ويعرض الدائن للخسارة، كما أنه يزيد من معاناة المدين الراهن.

ثانيًا: ضمانات حماية المضمون له في شروط عقد الضمان:

وبعد الحديث عن الأحكام العامة التي تتكفل بحماية بعض حقوق الدائن المرتهن سيتم التطرق لأهم الضمانات التي قدمها كلا المشرعين الإماراتي، والأردني في سبيل حماية الدائن، والواردة ضمن شروط انشاء عقد الرهن، وهذه الحقوق هي:

1- **الشكلية في عقد الضمان:**

تختلف الشكلية المطلوبة في العقود من عقد إلى آخر بحسب طبيعة العقد ونوعه، وبالنسبة لعقد رهن المنقولات دون حيازتها تعتبر الشكلية أحد أركان هذا العقود، فلا تكفي الإرادة المجردة في تكوينه، وإنما ينبغي صبها في شكل معين يضاف إلى الأركان الأخرى كالرضا، والمحل، والسبب (117)، وعليه نجد أن المشرع الإماراتي اشترط الكتابة لإبرام هذا النوع من العقود، فقد نصت المادة (4/1) من اللائحة التنفيذية لقانون ضمان الحقوق الإماراتي على أنه:" يتم إبرام عقد الضمان كتابة سواء في شكل مستند رسمي أو عادي".

وقد عرفت المادة (1) من اللائحة الكتابة بأنها تسمل المعلومات التي تم إنشاؤها أو نقلها أو تسلمها أو تخزينها بالوسائل الإلكترونية، بما في ذلك التي تتم بواسطة مرافق الاتصالات الحديثة.

وفي الاتجاه ذاته ذهب المشرع الأردني في قانون ضمان الحقوق الذي يشترط الشكلية في عقد الرهن، فلكي ينشأ حق الضمان، ويكون نافذاً بين أطرافه، وفي مواجهة الغير لا بد أن مكتوباً، فقد نصت المادة (7/ أ) من هذا القانون على أنه: "يشترط لإنشاء حق الضمان، ونفاذه بين أطرافه ما يلي: أ- أن يبرم عقد ضمان خطي بشكل سند عادي، أو رسمي، أو محرر الكتروني، أو أن يرد كشرط في العقد الذي أنشأ الالتزام المضمون"، فمن خلال النص السابق يتضح أن المشرع الأردني يجيز إبرام عقد الرهن بأكثر من صورة فيمكن أن يكون سنداً عادياً، أو رسمياً كما يمكن أن يكون من المحررات الإلكترونية، أو أن يرد في العقد الذي أنشأ الالتزام المضمون.

2- تحديد ووصف محل الضمان، وما يرتبط به من حقوق:

اشترط المشرع الإماراتي لصحة عقد الضمان ونفاذه بين أطرافه أن يتم ذكر وصف محل الضمان، بمعنى أنه يتعين على المدين الراهن أن يقوم بتحديد المال محل الضمان، وذكر أوصافه، وكل ما يتعلق به من معلومات بطريقة يتعذر معها الخلط بينه، وبين ما يشابهه من أية أموال منقولة أخرى، وهذا الأمر يوفر قدراً من الحماية للدائن، وذلك لأنه، ووفقاً لهذا الشرط يطمئن إلى عدم قيام الضامن بتغيير محل الضمان، أو التلاعب به.

كما قام المشرع الإماراتي بترك أمر تحديد نوع ودرجة الوصف للائحة التنفيذية للقانون التي فصلت وصف الضمانة في المادة (11) منها المعنون " وصف الضمانة والالتزامات المضمونة" وتوجب هذه المادة أن يتم وصف هذه الضمانة بشكل معقول، وحددت الحالات التي يتم فيها الوصف بشكل معقول.

ويشايع المشرع الأردني نظيره الإماراتي في مسألة تحديد، ووصف محل الرهن في عقد الرهن، حيث عالج شروط انشاء حق الرهن، ونفاذه بين أطرافه في المادة (7) من القانون سالف الذكر ونص في الفقرة (د) منها على ضرورة: "أن يشتمل عقد الضمان وصفاً عاماً، أو محدداً إذا كانت الضمانة أشياء استعمالية مخصصة لأغراض شخصية، أو منزلية"، ويقصد بالضمانة في التشريع الأردني المال المنقول الذي تم تخصيصه للوفاء

بالدين، أو الالتزام الذي يقع على عاتق المدين المرتهن [118].

وإذا كان المشرع الأردني قد سلك ذات المسلك الذي اتخذه المشرع بالنسبة لتحديد محل الرهن، إلا أنه سكت عن الحديث عن إلزام الراهن بالتصريح عن أية حقوق متعلقة بمحل الرهن، وهو ما يعد اهداراً لحق من حقوق الدائن، لذلك آمل أن يقوم المشرع الأردني بالنص على هذه الضمانة أسوة بالمشرع الإماراتي، حماية للحقوق سالفة الذكر.

3- التزام حائز الضمانة بالمحافظة عليها:

في بعض الأحيان يكون المال محل الضمان (الضمانة) بحيازة شخص غير المدين الراهن كأن يسلمه لشخص من الغير بقصد استغلاله، أو استثماره، وفي مثل هذه الحالة قد يقوم هذا الغير ببعض التصرفات التي تؤدي إلى تلفه، أو التأثير في قيمته، أو يستخدمه بطريقة مغايرة لطبيعته، الأمر الذي قد يؤثر في حق المضمون له على هذا المال عند التنفيذ عليه.

وتداركًا لهذه المخاطر، وحماية لحق المضمون له، نجد أن المشرع الإماراتي قد نص في المادة (9) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي على إلزام حائز الضمانة ببذل عناية الشخص المعتاد في حفظها بما يتناسب مع طبيعتها ما يكن هناك اتفاق على بذل عناية خاصة. ومعنى إلزامه بعناية الشخص المعتاد، هو قيامه بكل ما من شأنه المحافظة على هذه الأموال، وعدم الحاق الضرر بها[119].

والأصل وفق هذا النص هو أن يقوم الحائز ببذل عناية الشخص المعتاد في الحفاظ على الشيء المرهون، ويقصد بها عناية شخص متوسط الحالة من طبيعة شخص المدين، ويكون في الظروف نفسها من حيث الزمان والمكان، والجدير بالذكر أن هذه العناية تتطلب عادة من الأشخاص الذين يتحصلون على أجر مقابل عملهم كما هو الحال في الوكيل التجاري [120]، غير أن المشرع الاتحادي، قد تطلب هذه العناية في عمل المدين مع أنه لا يتقاضى أجرًا مقابل الحفاظ على الشيء محل الرهن

باعتباره حائزًا له لصالح الدائن، ويعكس ذلك من وجهة نظري تشدد من المشرع يضمن به حقوق الدائن تجاه المدين حائز الشيء.

وعملاً بالنص، تنقل العناية المطلوبة من المدين من عناية الشخص المعتاد إلى عناية خاصة في وجود اتفاق على ذلك بين الطرفين، ومن ثم تعتبر عناية الرجل المعتاد الحد الأدنى من العناية المطلوبة من المدين.

وأرى أن عبارة "عناية خاصة" قد تشمل عناية أكبر، أو أقل من عناية الرجل المعتاد، وليس المقصود منها فقط العناية الأكبر؛ لأن العناية الخاصة قد تكون "عناية الرجل الحريص"، وهذه توفر حماية أكبر من التي توفرها عناية الرجل المعتاد، وتقيم مسؤولية المدين تجاه الدائن عن أي خطأ، أو إهمال يرتكبه في حق الدائن يترتب عليه فقدان، أو تلف، أو نقصان قيمة الشيء المرهون، وقد تكون العناية الخاصة، هي عناية "أعمال المدين الخاصة"، وهذه قد تتضمن حماية أقل من عناية الشخص المعتاد إذا كان المدين من الأشخاص المهملين غير الحذرين في تصرفاتهم، فهو بطبيعة حاله هكذا حتى في أمواله الخاصة غير المرهونة.

وترتيبًا على ذلك، أرى أن المشرع الاتحادي قد جانبه الصواب عندما نص على عبارة "ما لم يكن هناك اتفاق على بذل عناية خاصة"، وكان من الأدق أن يستخدم المشرع عبارة "ما لم يكن هناك اتفاق على عناية الرجل الحريص" كونها توفر حماية أكثر لمصالح الدائن في هذا النوع من الرهون الذي قرره المشرع لتشجيع الاستثمار في المنقولات عن طريق رهنها بغير حيازة.

وبالنسبة لموقف المشرع الأردني نجد أنه لم ينص صراحة على ما يفيد القيام بإخطار الحائز لمحل الرهن بانعقاد عقد الرهن بين الدائن المرتهن، والمدين الراهن كما فعل المشرع الإماراتي، غير أنه يمكن للباحثة استنتاج هذا الإخطار من نص المادة (28/ب) التي تعالج الحالة التي يتبين فيها من خلال الكشف تصرف الحائز بالضمان بصورة تؤدي إلى تلفه، أو الانتقاص من قيمته، والتي يتعين فيها على المستدعي إلزامه بإصلاح الضمانة، أو تقديم ضمانة أخرى، أو إضافية، وإلا اعتبر الدين حالاً، فمن خلال

ما سبق يمكن القول إن القانون الأردني يتطلب اخطار حائز محل الرهن بعقد الرهن على الرغم من خلوه من نص صريح يوضح تلك المسألة، وعليه آمل أن يقوم المشرع الأردني بالنص على ذلك صراحة أسوة بما فعله المشرع الإماراتي.

وفيما يتعلق بالعناية المطلوبة من الحائز لمحل الرهن فقد عالجها المشرع الأردني في المادة (9) التي نصت على ضرورة قيام الحائز ببذل عناية الرجل المعتاد في سبيل المحافظة على محل الرهن بما يتناسب مع طبيعته.

وإذا كان القانون الأردني قد خلا من جواز الاتفاق على زيادة العناية المطلوبة من المدين في الحفاظ على الشيء المرهون، فإن هذا الاتفاق – حسب رأيي – لا يصطدم بأية قاعدة قانونية؛ لأن القانون لم يتضمن أي حظر يمنعه، هذا بالإضافة إلى أنه يعتبر تطبيقًا لمبدأ سلطان الإرادة في العقود، والذي يعتد بأي اتفاق بين الطرفين ما لم يكن مخالفاً للنظام العام في الدولة، غير أنني أرى أنه كان من الأفضل النص الصريح على جواز الاتفاق على تغيير نوع العناية المطلوب بذلها من المدين.

المطلب الثاني
حماية المضمون له بإشهار حق الضمان

بصدور قانون ضمان الحقوق الإماراتي، فقد عدل المشرع الإماراتي عدل عن فكرة تجريد منشئ الرهن من حيازة المال المرهون، فأصبحت الحيازة غير أساسية في عقد الرهن، فبصدور هذا القانون أصبح بالإمكان إنشاء رهن على أموال منقولة دون تجريد الراهن من حيازتها، فقد نصت المادة (5) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي على أنه: "1-على الرغم مما ورد في رهن الأموال المنقولة دون حاجة إلى تسليم حيازتها للمضمون له أو إلى الغير. 2- يترتب على إشهار حق الضمان المنشأ بموجب عقد الرهن في السجل كافة الحقوق التي يتمتع بها المرتهن كما لو كان حائزًا للمال المرهون".

فعندما قرر المشرع الإماراتي رهن المنقول دون حيازة، قد وازن بين حقوق طرفي عقد الرهن، وما دام أن الراهن سيظل محتفظاً بمحل الرهن ويستمر في الانتفاع به أو بما يدره طيلة مدة الرهن، فإن عملية الاشهار هنا أصبحت هي البديل عن الحيازة، والتي من خلالها يمكن توفير الحماية للدائن كما أنها كذلك تحقق الفائدة للغير، وهو ما سيتم توضيحه لاحقاً (121).

ولا يختلف الوضع بالنسبة للمشرع الأردني الذي اعتبر الاشهار بديلاً عن الحيازة، بل إنه كان أكثر صراحة في النص على اعتباره أحد أركان عقد الرهن، واعتبره شرطاً أساسيا لتمام الرهن، ولزومه، ونفاذه في مواجهة الغير(122)، حيث نصت المادة (6/أ) من قانون الرهن الأردني على أنه: "يجوز رهن الأموال المنقولة، والديون رهناً مجرداً من الحيازة، ويستعاض عن الحيازة بإشهار الرهن وفقاً لأحكام هذا القانون لتمام الرهن، ولزومه، ونفاذه في مواجهة الغير"، كما أنه يجيز استبدال الإشهار بالرهن الحيازي، والعكس أعمالاً بنص المادة (12) التي نصت على أنه: " للمضمون له استبدال الإشهار بالحيازة، أو الحيازة بالإشهار...".

ويعتبر الشهر في عقد رهن الأموال المنقولة من الأمور الجوهرية، واللازمة لصحة عقد الرهن فهو ركن من أركانه، ولا يستقيم الحال بعدم توافره، وهذا ما جعل المشرع الإماراتي يحرص على تنظيم شهر حق الضمان، ونص في المادة (12) على أن " يتم الإشهار من خلال السجل وفق الإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون". ويختلف شهر حق الضمان في تنظيمه عن شهر الرهن الحيازي وفق القواعد العامة الذي اكتفى فيه باشتراط انتقال الحيازة بالقدر الذي يتحقق معه علم الغير بالحقوق المترتبة على المنقول (123).

وقد خصصت اللائحة التنفيذية للقانون تنظيم السجل الذي يختص بإشهار الحقوق بموجب أحكام القانون، وإشهار أي تعديل أو ألغاء له وذلك في المادة (2) منها. ثم خصصت المادة (5) لإجراءات تسجيل الإشهار.

وترتيبا على ذلك، سأتحدث في هذا المطلب عن الحماية التي يوفرها إشهار عقد الضمان للدائن من حيث آلية الاشهار وحجم الحماية التي يوفرها، ومن ثم تتناول الآثار المترتبة على إشهار حق الضمان، وأخيراً الحالات والأشخاص الذين يجوز لهم الاعتراض على قرار الإشهار.

أولاً: حماية المضمون له من خلال شروط وآلية اشهار عقد الضمان:

يعتبر القيد والإشهار ركنان أساسيان في عقد الرهن، فلكي يثبت حق الضمان، ويكون مرتباً لجميع آثاره في مواجهة الكافة فإن هذا الأمر يتطلب أن يتم قيد الاتفاق بين المضمون له والضامن، وأن يتم إشهار هذا الاتفاق، أو التصرف في سجل خاص [124]، ولعل السبب في اشتراط التشريعات التي تنظم رهن المنقولات المادية دون حيازتها اتخاذ ذلك الإجراء يرجع إلى انتفاء المظاهر التي تكشف ما يثقل

ووفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية للقانون، وخاصة ما تتضمنه المواد من (2) إلى (13)، فإن إجراءات قيد وشهر الحقوق الناشئة عن الضمان تتمثل في الآتي:

أولا: قيام الشخص الراغب بالإشهار بإنشاء حساب عميل في الموقع الإلكتروني للسجل وفقاً للنموذج المعد مسبقاً، ومن ثم يتعين عليه القيام بتعبئة النموذج المعد مسبقاً للإشهار.

ثانياً: مراعاة أن يحتوي نموذج الاشهار على بالإضافة إلى المعلومات المنصوص عليها في القانون بعض المعلومات الأساسية، أبرزها:

1- تحديد هوية كل من الضمان والمضمون له مع ضرورة التفرقة بين ما إذا كان شخصاً طبيعياً، أو معنوياً، ومن مواطني دولة الإمارات، أو من المقيمين فيها بصورة قانونية، أو غير ذلك، وذلك على النحو التالي:

2- مراعاة أن يحتوي نموذج الاشهار على أهم المعلومات الأساسية، وهذه المعلومات تختلف بحسب ما إذا كان أطراف عقد الضمان من الأشخاص الطبيعية، أو كان أحدهما شخصاً معنويا، فبالنسبة للأشخاص

الطبيعية، فإنه يتعين عليهم تدوين المعلومات التالية في نموذج الإشهار:

- المعلومات الشخصية المتعلقة بكل من الضامن والمضمون له من حيث بيان أسمائهم وعناوينهم إضافة إلى ضرورة ذكر البريد الإلكتروني الخاص بكل منهما.

- رقم بطاقة الهوية إذا كان أحد طرفي العقد من مواطني دولة الإمارات، أو مقيم فيها بصورة قانونية.

- رقم جواز السفر في حال كان الشخص الطبيعي من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، أو غير مقيم فيها.

وبالنسبة للأشخاص المعنوية، فإن المشرع الإماراتي يلزمها بتدوين بعض البيانات في نموذج الإشهار تختلف بحسب ما إذا كانت مسجلة في الدولة، أو خارجها:

- فإذا كان الشخص المعنوي مسجلاً داخل الدولة، فإنه يتعين عليه تدوين رقم التسجيل، ورقم رخصة التسجيل مع مراعاة أن تكون سارية المفعول، إضافة إلى ضرورة ذكر الشخص المكلف بالإشهار نيابة عن الشخص المعنوي.

- وفي حال كان الشخص المعنوي مسجلاً خارج الدولة، فيلتزم بتدوين الجنسية بلد التسجيل ورقمه، إضافة إلى الشخص الذي يملك صلاحية الاشهار نيابة عن الشخص المعنوي.

ثالثًا: وصف، وتعيين محل الضمان، فلابد أن يشتمل عقد الرهن على الوصف الكامل، والدقيق لمحل الرهن وتمييزه عن غيره، وذلك لكيلا تثور أية خلافات بين الدائن المرتهن، والمدين الراهن حول محل الرهن خاصة، وأن الموضوع يتعلق بمنقولات متشابهة في الغالب [125]، لذلك حرص المشرع الإماراتي على ذكر البيانات الواجب توافرها حول محل الرهن في المادة الرابعة من اللائحة سالفة الذكر، واعتبر توافرها قرينة على كفاية الوصف المتعلق بمحل الرهن، وتتمثل هذه البيانات في:

1- تحديد نوع محل الضمان فيما إذا كان من المنقولات المثلية، أو من غير المثلية، أو من الأوراق المالية، وما إذا كانت هذه الأوراق أسهم، أو صكوك استثمارية [126]، مع مراعاة أن تذكر الكمية، أو القطعة، أو الفئة، أو النوع، أو الصنف بطريقة ينتفي معها الخلط بين محل الرهن، وغيره.

2- ضرورة أن يتضمن عقد الضمان عبارة تفيد إنشاء حق الرهن؛ مع مراعاة أن تكون هذه العبارة محددة لما إذا كان محل الرهن هو جميع الأموال المنقولة للضامن سواء الأموال الحالية، أو المستقبلية، أو جميعها باستثناء بعض الأموال المنقولة المحددة حصراً، أو قصر العبارة على نوع معين، أو فئة محددة من هذه الأموال كاستخدام عبارة " جميع المعدات الزراعية".

1- وفي حال كان محل الضمان من الأشياء الشخصية، أو الأغراض المنزلية التي تعد ضرورية للشخص، ولأسرته، فإنه يتعين وصفها بشكل دقيق، ومفصل بحيث يمكن تمييزها عن مثيلاتها.

د- وفي بعض الأحيان قد يكون محل الرهن الالتزام بالقيام بعمل معين، أو التزام مالي معين، عندئذ لا مناص من تحديد ذلك الالتزام في عقد الرهن، وذلك من خلال تقديم وصف عام، أو محدد له، كما أنه بالإمكان تحديد حده الأقصى، أو الأدنى في حال كان التزاماً مالياً.

من خلال الشروط السابقة التي تضمها قانون ضمان الحقوق الإماراتي، أو لائحته التنفيذية يتضح حرص المشرع الإماراتي على توافر البيانات المتعلقة بأطراف عقد الضمان سواء المتعلقة بالمضمون له، أو الضامن، أو الضمانة، ولعل السبب في تشدد المشرع الإماراتي على ضرورة اتباع هذه الإجراءات، أو توافر تلك البيانات إلى أنه يعتبر عملية الإشهار بديلاً قانونياً عن نظام الحيازة [127]، والملاحظ على هذه الشروط أنها توفر قدراً من الحماية التي تصب في مصلحة المضمون له، وذلك لأن الإشهار وفقاً للإجراءات التي حددها القانون يحقق الإعلام للغير بالحقوق التي تم ترتيبها على الضمانة، وفي ذلك الأمر حماية للمضمون له في حال كان الضامن سيّء النية، وقرر بيع الضمانة، والتصرف فيها.

وإذا كان الإشهار بالطريقة التي سبق الحديث عنها يحقق الحماية للمضمون له، غير أن هناك جانب من الفقه يرى أنه من الصعب القبول بكفاية الشهر لتحقيق حماية الدائن من عدة جهات، تتمثل الأولى في عدم مقدرته على إثبات سوء نية الحائز، وعلى وجه الخصوص في الرهون التي ترد على المنقولات المثلية، وذلك لأن المشتري لهذا المنقولات ليس ملزماً بالاطلاع على السجلات المخصصة للرهون للتأكد من خلو المبيع من أية رهون [128].

ومن جهة أخرى، فإن هذه الحماية قد تصطدم بحق آخر ينظمه قانون المعاملات المدنية الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 في المادة (1325) هو حق حائز المنقول حسن النية، فقد نصت المادة سالفة الذكر على أنه: "لا تسمع دعوى الملك على من حاز منقولاً، أو حقاً عينياً، أو سنداً لحامله، وكانت حيازته تستند إلى سبب صحيح وحسن نية..."، فالمادة السابقة تفترض فيمن يحوز محل الرهن دون علمه بوجود عقد الرهن حسن النية لعدم علمه بأنه يعتدي على حق الغير، فالحيازة هنا قرينة على السند الصحيح، وحسن النية طالما كان من يحوز محل الرهن جاهلاً باعتدائه على ملك الغير إلا إذا كان الجهل هنا قد نتج بسبب الخطأ الجسيم[129]، فالمشرع يفترض حسن النية حتى يقوم الدليل على عكس ذلك، ومن غير المتصور أن يكون عدم الاستعلام العادي خطأً جسيماً يتساوى مع سوء نية الحائز إلا في الحالة التي يقوم فيه المشرع بتنظيم عملية الإشهار بطريقة يسهل معها حتى على الشخص العادي التأكد من أن هذا المنقول غير مثقل بأي رهن.

والجدير بالذكر أن المشرع الاتحادي قد وسع من نظام الإشهار بما يحقق حماية أكبر لأطراف التعامل، وذلك بإجازة تسجيل حقوقًا غير حقوق الدائن المرتهن في عقد الرهن، مثل حق المؤجر الناشئ عن الرهن الخاضع لأحكام القانون مثل الرهن الذي ينشأ بمجرد الحيازة وحدها، وحق المحال له في الحوالة، وحق المؤجر الناشئ عن عقد التأجير التمويلي، وحق ملكية البائع للمال المنقول المبلع بموجب عقود البيع ونقل ملكية المال المنقول لغرض الضمان، وحق المحال له في الضمان في الحوالة.

وقد نص البند (2) من المادة (5) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي على أنه يترتب على إشهار حق الضمان المنشأ بموجب عقد الرهن في السجل كافة الحقوق التي يتمتع بها المرتهن كما لو كان حائزًا للمال المرهون.

الجدير بالذكر أن المشرع الإماراتي قد أجاز في المادة (6) من اللائحة التنفيذية لأي شخص أن يجري بحثًا في قاعدة بيانات السجل من خلال إدخال أي من محددات بحث معينة بينها المادة. كما أجاز في المادة (7) لأي شخص أن يتقدم بطلب للسجل للحصول على تقرير بحث ورقي أو إلكتروني مصدق من السجل. ويتم تقديم الطلب بطريقة ميسرة عن طريق الدخول إلى صفحة التقارير المتاحة على موقع السجل الإلكتروني واستكمال النموذج المخصص لهذه الغاية.

ثانيًا: حالات رفض الإشهار أو طلب البحث:

حدد المشرع الإماراتي حالات معينة يجوز فيها للسجل رفض الإشهار أو رفض طلب البحث، وذلك في المادة (8) من اللائحة التنفيذية للقانون. وتعتبر هذه الحالات مؤيدة لحق المضمون له لأن قرار الرفض لن يصدر إلا بعد التأكد من توافر حالة من الحالات التي يهدد وجودها حق على الضمانة.

وتتمثل هذه الحالات فيما يلي:

1-إذا لم تستوف البيانات المحددة في أحد الحقول الإلزامية أو كانت المعلومات التي تم إدخالها فيها غير مقروءة.

2-إذا لم يتم ادخال المعلومات في أحد الحقول المخصصة لمحددات البحث أو إذا كانت المعلومات التي تم إدخالها فيها غير مقروءة.

أما فيما عدا هذه الحالات، فلا يجوز للسجل رفض إشهار حق الضمان. ومؤدى ذلك أنه متى تم النشر، فهذا يعني أن السجل قد تأكد من توفر كافة الشروط والمتطلبات اللازمة للنشر. وفي حال رفض تسجيل الإشهار، يجب على السجل إعلام الشخص الذي قام بالإشهار بسبب الرفض دون تأخير.

وبالإضافة إلى حالات رفض الإشهار، فقد أجاز المشرع الإماراتي في المادة (8) للسجل رفض طلب البحث إذا لم يتم أدخال المعلومات في أحد الحقول المخصصة لمحددات البحث أو إذا كانت المعلومات التي تم إدخالها فيها غير مقروءة.

أما الموقف في القانون ضمان الحقوق الأردني فهو مختلف، حيث يقرر حق الاعتراض على الشهر من جانب من له حق يتعلق به. بيان ذلك أنه القانون الأردني يجيز لأي شخص يرد اسمه في قرار الإشهار حق الاعتراض على هذا القرار، غير أن جوهر الاختلاف بين التشريعين يتمثل في الصفة التي يرد فيها اسم الشخص في قرار الإشهار التي بموجبها يحق له الاعتراض على قرار الإشهار، ففي حين ينص المشرع الإماراتي على أن من حق أي شخص ورد اسمه في ذلك القرار بصفته دائنا مرتهناً، أو مدينا راهناً، أو كان مديناً بالالتزام حتى، وإن لم يكن مالكاً لمحل الرهن، فإن المشرع الأردني يقصر حق الاعتراض على من يرد اسمه بصفته دائناً، أو مديناً فقط، فقد نصت المادة (13) منه على أنه: "للضامن، أو المضمون عنه، أو أي شخص تم إشهار اسمه في السجل بأية من هاتين الصفتين إشهار اعتراضه في السجل ..."

المبحث الثاني
حماية المضمون له في مرحلة تنفيذ الضمان

تندرج الضمانات العينية الجديدة التي تحمي الحقوق في الأموال المنقولة وفق قانون ضمان الحقوق الإماراتي لعام 2020 ضمن الحقوق العينية التبعية على اعتبار أنها رهون، وذلك على الرغم من عدم وجود أية علاقة مباشرة بين المضمون له ومحل الضمان في بعض الأحيان كما هو الحال في عقد الرهن (130).

وتجدر الإشارة إلى أنه كأي حق من الحقوق العينية التبعية، ينتج عن هذا النوع من الضمان ما ينتج عن الحق العيني التبعي من سلطات أهمها حق التتبع وحق التقدم، أو الأفضلية، حيث يعتبر هذان الحقان من أهم الحقوق التي تميز الحق العيني التبعي، فمن خلالهما يستطيع صاحب

الحق العيني (الدائن المرتهن) تتبع محل الرهن في أية يد كان، والتنفيذ عليه عند حلول الأجل، كما أنه يملك التقدم على غيره من الدائنين إذا ما تزاحمت الديون [131].

ووفقاً لقانون ضمان الحقوق الإماراتي، فإنه إذا حل أجل الدين المضمون، فإن للمضمون له أن يقوم باستيفاء دينه المضمون من المال المرهون مادام في حيازة الضامن، وذلك عن طريق بيعه بالمزاد العلني، فإذا لم تكن قيمته كافيه للوفاء بثمنه فإن للدائن أن يقوم بالتنفيذ على أموال المدين غير المخصصة لهذا الحق، ولكن في هذه الصورة باعتباره دائناً عادياً [132].

أما إذا كان الضامن شخص غير المدين، فلا يملك المضمون له عند حلول أجل الدين سوى التنفيذ على محل الضمان دون أن يتعدى ذلك لأموال الضامن خارج حق الضمان، فكل ما للمضمون هو التنفيذ على الأموال محل الضمان. وفي حال عدم استيفاء حقه من هذه الأموال، فله التنفيذ على جميع أموال الضامن على اعتبار أن جميع أمواله ضامنة لدينه، ولكنه لا يملك التنفيذ على أموال الكفيل العيني (الراهن) غير المرهونة، وذلك لأن مسؤولية الكفيل العيني في هذه الصورة لا تتعدى حدود المال المرهون[133]. وفي المقابل لا يملك الكفيل العيني أن يجبر الدائن بالرجوع أولاً على أموال المدين التي لم ترهن وذلك على اعتبار أن مال الكفيل هو المرهون، ويستثنى من ذلك الحالة التي يكون فيها للدين محلين للرهن رهن مقدم من قبل المدين، وآخر مقدم من الكفيل، ففي مثل هذه الحالة يحق للدائن الرجوع على أي منهما إلا إذا وجد اتفاق ينص على غير ذلك [134].

وتجدر الإشارة إلى أن حق الضمان خاصة في صورة الرهن بدون حيازة يندرج ضمن الحقوق العينية التبعية، وطالما أنه تم إدراجه ضمن هذه الحقوق، فهذا يعني أن للمضمون له السلطة على المال المنقول بحيث يستوفي حقه منه متقدماً على غيره من المضمون لهم، وإذا كان استيفاؤه لهذا الحق في مواجهة من انتقلت إليه ملكية محل الضمان كان

ذلك تتبعاً، وفي الحالة التي يتمسك فيها المضمون له بالحيازة في مواجهة الضامن، فإن ذلك الأمر يعد حبساً.

وترتيباً على ذلك، سأقسم هذا المبحث إلى مطلبين نتناول فيها أهم الحقوق التي توفر الحماية لحق المضمون له في مرحلة التنفيذ على الضمانة، وذلك على النحو التالي:

المطلب الأول: حق التتبع.

المطلب الثاني: حق الأولوية (حق التقدم).

المطلب الأول
حق التتبع

إن الهدف الرئيس من إبرام عقد الضمان هو تمكين المضمون له من استيفاء دينه محل الضمان (الضمانة) وقت حلول الأجل الذي تم الاتفاق عليه فيما بين أطراف هذا العقد؛ فالضامن يظل متمتعاً بجميع سلطات المالك دون الانتقاص منها على الضمانة، فيستمر باستغلال محل الضمان واستعماله، وفي المقابل فإن منحه هذه السلطات قد تجعله يسيء استخدامه كما أنه قد يقوم بالتصرف في هذا المحل، ونقل ملكيته للغير، وهو ما يعتبر إضراراً بحقوق المضمون له.

وحرصا من المشرعين الإماراتي والأردني على تجنيب الضامن من الضرر الذي قد يلحق به نتيجة خروج الضمانة من تحت يده، منحا المضمون

له حق تتبع الضمانة [135] عند انتقال حيازتها إلى الغير، والتنفيذ عليها لاستيفاء دينه، فأصبح بهذا الحق يمكنه التنفيذ على الضمانة وتقاضي حقه منه حتى، ولو كان في يد الغير، وهذا هو التتبع.

وقد نظم قانون ضمان الحقوق الإماراتي التتبع في المادة (18) منه، ولم تتطرق له اللائحة التنفيذية للقانون بخلاف الحال في حق الأولوية على ينين لاحقًا

ويقصد بحق التتبع أنه إن تصرف الضامن الذي في حيازته الضمانة في هذه الضمانة سواء بالبيع، أو بجعلها ضمانة لدين آخر، فهذا التصرف لا تؤثر في حقوق المضمون له، كما أن هذا التصرف لا يحول دون تنفيذ المضمون له على محل الضمان، والحصول على دينه من ثمنه [136].

وقد قضت المادة (18) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي في البند (1) بأنه يترتب على نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير، أن يصبح للمضمون له الحق في تتبع الضمانة لدى أي شخص تمت إحالتها له للتنفيذ عليه واستيفاء حقوقه.

واستثناء من الحكم السابق، تنتقل الضمانة خالية من أي حق ضمان إلى مشتريها في حالة عقد البيع، أو لمستأجرها في حالة إيجارها للغير، أو لدى أي شخص يكتسب عليها حقًا، بشرط أن يوافق المضمون له على ذلك.

ويفهم من سياق النص أنه في حالة تنفيذ المضمون له على الضمانة ويجد أنه قد ترتب حق للغير عليها كما في حالة بيعها وتعلق جق المشتري بها، أو تأجيرها للغير وتعلق حق المستأجر بها، أو حوالتها وتعلق حق المحيل إليها، فإنه حفاظًا من المشرع على حق الغير فيها جعل الأمر بإرادة المضمون له. فإذا وافق على حق الغير على الضمانة، فيبقى هذا الحق. وإذا رفض، فإنه لا ينفذ في مواجهته ويعلوا حقه على حق الغير.

وإلى جانب القاعدة والاستثناء السابقين، ينص البند (3) من المادة (18) آنفة الذكر على أنه تؤول الضمانة إذا كانت مالاً ماديًا لمشتريها خالية من أي حق ضمان، غير أن النص اشترط لذلك ما يلي:

1- أن يتم التصرف بها في سياق الأعمال المعتادة للبائع.

2- ألا يكون المشتري وقت إبرام اتفاق عقد البيع على علم بأن البيع يخل بحقوق المضمون له بموجب عقد الضمان.

وفي السياق ذاته جاء المشرع الأردني بنص يمنح الدائن المرتهن في رهن المنقولات دون حيازتها الحق في تتبع محل الرهن، وذلك بنصه في المادة (17/أ) من قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة على أنه: "يترتب على نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير حق المضمون له في تتبع الضمانة في يد أي كان لاستيفاء حقوقه".

غير أن الأمر لا يتصور بهذه البساطة، فهناك العديد من التساؤلات التي قد تطرح نفسها في هذا الجانب، فهل نستطيع القول إن بإمكان الدائن أن يقوم بتتبع جميع الأموال المنقولة محل الرهن بالرغم من اختلاف طبيعتها؟ وبمعنى آخر هل يمكن للدائن تتبع محل الرهن بغض النظر عن كونه من المنقولات المعينة بالنوع، أو تلك المعينة بالذات؟ وإذا أمكن القول بسهولة ذلك بالنسبة للمنقولات المعينة بالنوع، فإن السؤال الآخر الذي يطرح نفسه هنا هو عن مدى كفاية التسجيل لتتبع الأشياء المثلية، وهل يكفي التسجيل لتجاوز القاعدة القانونية الراسخة التي تفيد بأن الحيازة في المنقول سند الملكية.

الإجابة على جميع هذه التساؤلات تقتضي مني الحديث أولاً عن إمكانية تنظيم حق التتبع عن طريق التسجيل، والإشهار لا الحيازة، ومن ثم الحديث عن مدى مباشرة حق التتبع على الأموال المعينة بالذات، وأخيراً التطرق لمدى مباشرة ذلك الحق على الأموال المعينة بالنوع مع التطرق لقاعدة الحيازة في المنقول، والأثر المسقط لها.

أولاً: إمكانية تنظيم حق التتبع عن طريق التسجيل والاشهار لا الحيازة:

ارتبط ظهور عقد الرهن التأميني بشكل رئيسي على العقارات، ويرجع السبب في ذلك إلى أن الرهن التأميني لا يترتب عليه انتقال حيازة محل الرهن إلى الدائن المرتهن، بل يستمر المدين في حيازته مع ما يملكه من حق في الاستغلال والتصرف به، ولكي تتم الموازنة بين مصلحة الدائن المتمثلة بحقه في تتبع العقار في أي يد كان[137]، وبين مصلحة المدين الذي يحوز العقار المرهون، ويملك التصرف فيه نصت التشريعات على اختلافها على ضرورة خضوع عقد الرهن إلى إجراءات تسجيل خاصة تكون يستطيع من خلالها الغير العلم بوجود حق للدائن على محل الرهن، وهو ما يحقق الحماية لكل من الدائن المرتهن والغير[138].

وهذا الأمر جعل جانب من الفقه يذهب إلى أن إجراءات التسجيل لا يمكن القيام بها إلا على العقارات، لذلك فمن الطبيعي أن يقتصر الرهن التأميني على العقار دون المنقول، لأن من أبرز سمات هذا الرهن أن يتم دون الحيازة، وذلك بخلاف الرهن الذي يتم على المنقولات التي ارتبط رهنها بالحيازة منذ نشأتها، وظهورها على المستوى القانوني.

ومع ذلك، فقد سعت العديد من التشريعات العربية والأجنبية [139] إلى وضع نظم قانونية يمكن من خلالها ترتيب حق على المنقولات دون نقل حيازتها، وهذا الأمر احتاج إلى وضع البديل عن الحيازة التي لازمت عقد رهن المنقولات، حيث استعاضت التشريعات التي نظمت رهن المنقولات بالتسجيل، والإشهار بديلاً عن الحيازة. وفي ذلك، تنص المادة (5) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي على أنه " 1-على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، يجوز رهن الأموال المنقولة دون حاجة إلى تسليم حيازتها للمضمون له أو إلى الغير. 2- يترتب على إشهار حق الضمان المنشأ بموجب عقد الرهن في السجل كافة الحقوق التي يتمتع بها المرتهن كما لو كان حائزًا للمال المرهون". ويقصد بالإشهار هنا وفقاً للمادة الأولى من القانون ذاته: "قيد الحقوق التي ترد على الأموال المنقولة في السجل.، ويشمل ذلك قيد أي تعديل أو إلغاء له".

وقد سلك المشرع الأردني المسلك ذاته، فنص في المادة (6/أ) من قانون ضمان الحقوق على أنه ".... يجوز رهن الأموال المنقولة والديون رهناً مجرداً من الحيازة، ويستعاض عن الحيازة بإشهار الرهن وفقاً لأحكام هذا القانون "، كما يضيف المشرع الأردني في المادة (12) من القانون سالف الذكر ما يفيد بأن من حق المستفيد من الضمان القيام باستبدال الاشهار بالحيازة، أو العكس، دون أن يكون لذلك أي تأثير على نفاذ الرهن في مواجهة الغير [140].

يتضح من خلال ما سبق أن كلا المشرعين الإماراتي والأردني قد اتخذا من الإشهار بديلاً عن الحيازة في رهن المنقولات التي تتم دون حيازة، وهو ما يعني أن التسجيل هنا يقوم بالدور الذي تقوم به الحيازة في الرهن الحيازي للمنقول [141]، بل أن المشرع الأردني ذهب إلى أبعد من ذلك بنصه على إمكانية استبدال الحيازة بالإشهار، أو العكس.

وترتيباً على ذلك، إذا قام الضمان بالتصرف في الضمانة، فإن المضمون له يملك التحصن بسلطة التتبع شأنه شأن الدائن الذي يملك رهناً تأمينيًا على عقار، فالتسجيل هنا دلالة كافية على انعقاد الرهن، الأمر الذي يترتب عليه إمكانية تتبع الدائن للمال المرهون أينما كان، ولكن التساؤل الذي يبقى مطروحاً هنا: هل يمكن اعتبار التسجيل كافياً لدرء القاعدة القانونية المتعلقة بالمنقول التي تقول " أن الحيازة في المنقول سند الملكية"، وبمعنى آخر هل يمكن القول إن حيازة المنقول بحسن نية تفقد الدائن حق تتبعه خاصة إذا تعلق محل الرهن بالمنقولات المثلية؟

أرى أنه لم يعد بإمكان هذه القاعدة تعطيل حق الدائن في تتبع محل الرهن، وذلك إذا كان المال المرهون من المنقولات، وكان الحائز حسن النية، والسبب في ذلك وجود تنظيم خاص لضمان الحقوق دون حيازة، وأن هذا التنظيم يتضمن ضرورة تسجيل رهن هذه المنقولات سواء أكانت من المنقولات المعينة بالذات (القيمية)، أو تلك المعينة بالنوع (المثلية)، ومن ثم فقد توقف أثر هذا القاعدة بسبب نظام التسجيل.

ثانيًا: مباشرة المضمون له لحق التتبع على الأموال القيمية (المعينة بالذات):

ذهب جانب الفقه إلى القول بأن سلطة التتبع في رهن المنقولات دون حيازة لا تكون إلا بالنسبة للمنقولات القيمية، أو المعينة بالنوع كالسيارات، والطائرات، والسفن، وأدوات الحرفة، والمحل التجاري، والأفلام السينمائية [142]، ويبرر هذا الجانب رأيه بحجة أن الشهر في هذا النوع من المنقولات يكون بحاجة إلى أن يكون المنقول المادي المرهون معيناً تعييناً ذاتياً، بمعنى أن له من العناصر ما يكفل تمييزه عن غيره من الأموال الأخرى دون أن يكون هناك أي تدخل لعنصر خارجي[143]، وهذه الصفة لا يمكن توافرها إلا في المنقولات المعينة بالذات (الأموال القيمية)، وعليه أمكن القول بإمكانية صيرورتها محلاً لإجراء شهر الرهن، وطالما أصبحت خاضعة لنظام الشهر، فإنه يتحقق لها بذلك ذات الغاية التي تحققها الحيازة في الرهن الحيازي، وهي إعلام الغير بوجود الرهن الحيازي.

أما بالنسبة لغيرها من المنقولات المادية (المنقولات المثلية)، فإن سلطة التتبع بالنسبة لها قد تصطدم بعقبة هامة، تتمثل في أن سلطة التتبع تستلزم أن تتخذ إجراءات الشهر في موقع المال الذي يجري التتبع بالنسبة له، وهو ما يعني صعوبة ذلك بالنسبة للمنقولات سريعة التداول [144]، وإذا كانت سرعة التداول متوفرة كذلك بالنسبة للمنقولات القيمية، إلا أن تميزها ببعض الخصائص – كما وضحنا- سهّل من عملية تسجيلها، وشهرها، وبذلك أصبحت الغاية من الرهن متوفرة.

وإذا كانت المنقولات القيمية قد تجاوزت مسألة سرعة التداول بالتسجيل، فإن هذا الأمر يجعلها تتجاوز بالتبعية عقبة أخرى تتمثل في احتجاج الغير بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، فطالما تم إشهار رهنها، فإن ذلك الأمر يؤدي إلى فقدان الحائز لحقه في التمسك بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية.

وترتيباً على ذلك، فإن المنقولات المعينة بالذات تخرج بشكل تلقائي من قاعدة الحيازة في المنقول طالما خضعت لإجراءات الشهر الذي يتحقق

من خلال إعلام الغير بإنشاء الرهن، وما يترتب على ذلك من عدم تمكن الغير بالاحتجاج بقاعدة الحيازة في المنقول وذلك لانتفاء حسن النية لديه [145]. فمتى ما تعطلت شروط تطبيق قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية استطاع الدائن تتبع المال المرهون المتمثل في المنقول المادي في أية يد كان شريطة أن تبقى مادة الشيء المرهون كما هي بما يمكن الدائن من التعرف عليها [146].

وتطبيقاً لتلك المسألة، نجد أن المشرع الإماراتي قد حدد في المادة (3) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي على الأموال التي تصلح لأن تكون ضمانات، والتي تعتبر في مجملها أموال قيمية تتميز بخصائصها الذاتية التي تميزها عن غيرها، كما أنه أشار في عجز المادة سالفة الذكر إلى أية أموال منقولة مادام قد نص أي قانون آخر نافذ في الدولة على صلاحيتها لأن تكون محلاً للرهن أو للضمان، وبما لا يتعارض مع أحكام قانون رهن المنقول الاتحادي.

والأمر هو ذاته في التشريع الأردني، حيث عددت المادة (3/ب) من قانون ضمان الحقوق الأردني التي من الجائز رهنها دون القيام بنقل حيازتها، والملاحظ على هذه الأموال أنها من الأموال القيمية التي تظل محتفظة بمادتها، مما يجعل الدائن محصناً من خطر قاعدة الحيازة في المنقول.

ثالثًا: مباشرة المضمون له لحق التتبع على الأموال المثلية (المعينة بالنوع):

اتجه بعض الفقه [147] إلى عدم الاعتراف بالرهون الواردة على الأموال المثلية، مبررين ذلك بانتفاء سلطة التتبع في مثل هذه الرهون نتيجة لاصطدامها بشكل مباشر بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية على الرغم من اتخاذ إجراءات الشهر بشأنها.

ويضيف أنصار هذا الرأي بأن اتخاذ إجراءات الشهر في الرهون المتعلقة بالمنقولات المثلية لا يؤدي بشكل تلقائي إلى افتراض العلم لدى الكافة، وبالتالي فإنه يمكنهم من الاحتجاج بحسن النية، حيث يوجد

الكثير من المنقولات المثلية التي لا يكفي الشهر فيها ليتم اثبات سوء نية الحائز لها، وإنما يجب بدلاً من ذلك إثبات أن الحائز كان عند حوزته لها يعلم بتعلق حق الرهن بها دون غيرها من مثيلاتها. ويترتب في هذه الحالة بقاء المال المثلي في يد المدين الراهن مع بقية أمواله حتى ميعاد حلول الأجل عدم تعيين المال تعييناً ذاتياً عن بقية الأموال، وهذا الأمر يتعارض مع العلة من الإشهار، وذلك لأن الاشهار الذي يتم على أموال منقولة غير قابلة للتعيين يجعل من إمكانية تتبعها أمراً صعبا، فالإشهار طالما افتقد عنصر التعيين لا يكون كافياً للاحتجاج بالرهن تجاه الغير [148].

وعلى خلاف ذلك، يذهب جانب آخر من الفقه إلى القول: إنه ينتج عن رهن المنقولات المثلية حق عيني ولكن يظل هذا الحق معلقاً على شرط واقف هو تعيين محل الرهن بفرزه، وعليه فإن واقعة الفرز هي الشرط الواقف الذي ينتج عن تحققه الاعتراف بالحق العيني[149]، فمنذ لحظة إبرام العقد إلى أن يقوم الدائن بتعيين المحل لا وجود للحق العيني، بل حق شخصي بينما ينشأ الحق العيني منذ التعيين الذي يقع لحظة التنفيذ على المال، ويرتد إلى تاريخ الشهر، أي أن العقد هو المنشئ للحق العيني، ولكن ذلك الأمر يكون مقترناً بشرط واقف هو التعيين، فإذا ما تحقق الشرط ينشأ الحق العيني، ولكن لهذا النشء أثر رجعي بحيث يرتد إلى تاريخ الشهر[150].

ولا يختلف الحال بالنسبة للمشرع الأردني الذي يجيز رهن الأموال المنقولة المثلية طالما تم تعيينها، وتحديد مقدارها قبل أن تختلط بغيرها، واعتبر اختلاطها بغيرها من المنقولات المثلية غير مؤثراً في حق الضمان، إذ يستمر نفاذ حق الضمان حتى بعد الاختلاط، وإعمالاً بذلك نصت المادة (22/أ) من قانون رهن الأموال المنقولة الأردني على أنه: "يجوز انشاء حق ضمان على الأشياء المثلية قبل اندماجها بمثيلاتها إذا كانت محددة المقدار، وبحيث يستمر نفاذ حق الضمان عليها بعد الاندماج".

المطلب الثاني
حق الأولوية (حق التقدم)

يقصد بحق الأولوية، أو التقدم "وجود الدائن المرتهن في مركز أفضل من غيره من الدائنين التالين له في المرتبة، والدائنين العاديين في استيفاء حقه من المقابل النقدي للشيء المرهون"[151]، وذلك خلافاً لقاعدة المساواة أمام الضمان العام، فوفقاً للمقصود بحق الأفضلية، أو التقدم، فإن ذلك الحق يعتبر الميزة الأساسية لحق الرهن، أو الغاية التي ينشدها المتعاقدان من إنشاء حق الرهن، لأن هذا الحق يجنب الدائن الدخول في المساواة مع بقية الدائنين عند التزاحم بين الدائنين، ويخلصه من خطر عدم استيفاء حقه كاملاً في حال انتهى الأمر إلى قسمة الغرماء[152].

ويختلف حق الأولوية، أو التقدم عن حق التتبع في كون التقدم يسري في مواجهة كافة الدائنين، فإذا ما انتهى الأمر إلى التنفيذ على المال المرهون، فإن سلطة التقدم تمنح الدائن التقدم على كافة الدائنين تحت أية يد كان محل الرهن سواء أكان تحت يد المدين، أو الحائز، أو في يد الحارس إذا تخلى عنه الحائز، في حين أن التتبع لا يكون إلا في مواجهة الحائز، وإذا انتهينا إلى أن حق التقدم هو السبيل لتحقيق الغاية التي يرتجيها الدائن من عقد الرهن، فإن التتبع، ولا يعدو كونه وسيلة لتمكين الدائن المرتهن من الوصول إلى هذه الغاية [153]، وأخيراً فإذا كان الهدف

من حق التقدم هو توفير الحماية للدائن من مزاحمة باقي الدائنين، فإن غاية التتبع حماية الدائن من تصرفات المدين[154].

وقد حرص المشرع الإماراتي على النص على حق الأولوية (حق التقدم) في أكثر من نص وخصص لكل نوع من الأولوية نصًا منفردًا ولم يختار النص على الحق بوجه عام دون إفراد نص لكل أولوية على حده. ويظهر ذلك جليًا من المادة (19) التي خصصها لبيان أولوية حق الضمان لتمويل الشراء، والمادة (20) المخصصة لأولوية حق الضمان على العقار بالتخصيص، والمادة (21) المتعلقة بأولوية الحق في المقاصة، والمادة (22) بالنسبة للأولوية على المحاصيل الزراعية. ولم يفت المشرع الاتحادي تنظيم مسألة مهمة ألا وهي التنازل عن أي من هذه الأولويات.

أما بالنسبة للائحة التنفيذية للقانون، فإنها اهتمت بنوعين آخرين هما: أولوية الحقوق المنشأة بموجب أحكام قضائية (م 19)، وأولوية الحسابات الدائنة (م 21).

وبدوره، فقد نص قانون رهن الحقوق المنقولة الأردني في المادة (19) على حق التقدم، والأموال التي يستوفيها الدائن المرتهن متقدماً على غيره في المواد من (19إلى 25).

وبناء على ذلك، سوف نقوم بعرض الأولويات المختلفة التي أوردها المشرع الإماراتي في قانون ضمان الحقوق، أو في لائحته التنفيذية على التوالي:

أولاً: أولوية حق الضمان لتمويل الشراء:

عملاً بأحكام المادة (19) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي، يتقدم حق الضمان لتمويل الشراء في المعدات والمخزون وحقوق الملكية الفكرية والحقوق في الرخص بموجب اتفاقية ترخيص تتعلق بحقوق الملكية الفكرية على أي حق ضمان آخر لا يتعلق بتمويل الشراء منافس له أنشأه الضامن.

ويشترط القانون لهذا التقدم، أن يتم تسجيل إشهار بشأن حق الضمان لتمويل الشراء في السجل خلال (7) سبعة أيام عمل من حيازة الضامن المعدات أو المخزون، أو إبرام اتفاقية بيع أو ترخيص حقوق الملكية الفكرية للضامن.

ويعتبر حق الضمان لتمويل الشراء على عوائد المخزون من الذمم المدينة ذو أولوية أدنى من حقوق الضمان المنشأة على الذمم المدينة المشهرة في السجل بتاريخ سابق عليه، ما لم يتم إشعار من قبل المضمون له صاحب حق الضمان لتمويل الشراء إلى المضمون له الآخر.

ثانيًا: أولوية حق الضمان على العقار بالتخصيص:

تنص المادة (20) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي على أنه استثناءً مما ورد في قانون المعاملات المدنية، يستمر حق الضمان المنشأ على الضمانة بعد أن تصبح عقاراً بالتخصيص، وفي هذه الحالة يعتبر حق الضمان نافذاً في مواجهة الغير بما في ذلك الدائنين المرتهنين أصحاب الحقوق القائمة على العقار قبل تاريخ التخصيص أو التي تنشأ بعده .

ويتضح جليلاً من النص أنه يواجه الحالة التي يتحول فيها المنقول المحمل بالضمان إلى عقار بالتخصيص، ويبين حكم الضمان الذي تقرر سابقًا عليه. وعملاً بالنص، يستمر حق الضمان المنشأ على الضمانة (المنقول) حتى بعد أن تتحول طبيعته إلى عقار بالتخصيص. وفي هذه الحالة، يعتبر هؤلاء الدائنين المرتهنين أصحاب الحقوق القائمة على العقار قبل تاريخ التخصيص أو التي تنشأ بعده.

والعقار بالتخصيص حسبما تنص المادة (102) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي هو "المنقول الذي يضعه مالكه في عقار له رصدًا على خدمته أو استغلاله ولو لم يكن متصلاً بالعقار اتصال قرار".

ويعرفه بعض الفقه بأنه "عبارة عم شيء متحرك "منقول" مرتبط ارتباطًا وثيقًا بعقار بطبعته، لأن مالكه قام بتخصيصه لهذا العقار، من أجل خدمته أو المساعدة في استغلاله" (155).

غير أنه استثناء من الحكم السابق الذي قرره البند (1) من النص، لا يعد حق الضمان المنشأ على الضمانة (المال المنقول) التي أصبحت عقاراً بالتخصيص نافذاً في مواجهة الدائن المرتهن للعقار في حال تم تخصيص الضمانة للعقار قبل توثيق معاملة رهن العقار، وكان تاريخ توثيق تلك المعاملة سابقاً على تاريخ إشهار حق الضمان في السجل.

ثالثًا: أولوية الحق في إ جراء [156] المقاصة:

تنص المادة (21) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي على أن يكون لحق البنوك والمؤسسات المالية المرخص لها بالاحتفاظ بالودائع والمقرر وفقاً للقوانين الأخرى، في إجراء مقاصة بين الالتزامات المستحقة لهم من الضامن وحق الضامن في تقاضي المبالغ النقدية المودعة في حسابه لدى البنك، أولوية على أي حق ضمان آخر منشأ على الحسابات التي تحتفظ بها.

وبهذا الحكم، يكون المشرع قد ميز البنوك والمؤسسات المالية على أي حق ضمان على الأموال المودعة في حسابات لدى هذه البنوك. فإذا كان الضامن له أموال مودعة في حسابات لدي بنك معين، وكان للبنك مديونيه أو مصاريف على العميل وهو الضامن، فمن حق البنك إجراء المقاصة بين ما له وما عليه تجاه الضامن. ولا يجوز الاحتجاج على البنك بحق ضمان له أولوية على حقه في المقاصة؛ لأن المقاصة تعلو على حق الضمان المقرر للمضمون له.

رابعًا: الأولوية على المحاصيل الزراعية:

تنص المادة (22) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي على أنه ذا كان الضامن حائزاً لعقار بصفة مشروعة بهدف استغلاله في زراعة المحاصيل الزراعية، فإن حق الضمان الذي ينشئه، على المحاصيل المزروعة في ذلك العقار، والذي تم إنفاذه في مواجهة الغير وفق أحكام هذا القانون يتقدم على أي رهن عقاري أو حق آخر واقع على ذلك العقار.

وعملاً بهذا النص، يكون المشرع قد منح أولوية لأي ضمان يقع على المحاصيل الزراعية التي تزرع في عقار تتم حيازته بهدف زراعة المحاصيل الزراعية عن أية ضمان آخر يقع على الأرض ذاتها سواء كان رهنًا عقاريًا أو

غيره من الضمانات. ويفهم من النص أن المشرع يمنح الأولوية على ضمان المحاصيل الزراعية لكي يشجع من حاز الأرض على زراعتها من ناحية حيث يسهل له بهذا النص يتحصل على التمويل اللازم، كما أنه يطمئن من يقدم أي تمويل للمحصول الزراعي بأن حقه له الأولوية على أي حق عقاري آخر، والهدف الإجمالي من النص تشجيع الزراعية.

خامسًا: حق الضمان على الأشياء المثلية:

تنص المادة (23) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي على أنه يجوز إنشاء حق ضمان على الأشياء المثلية قبل اندماجها بمثيلاتها، ويستمر نفاذ حق الضمان عليها بعد الاندماج. ويفترض النص أن الضامن قرر الضمان على شيء من الأشياء المثلية، ولكن هذا الشيء اندمج مع غيره من الأشياء المثلية بحيث فقد ذاتيته، وبين النص أن الضمان الذي كان مقررًا من قبل على هذا الشيء يبقى قائمًا.

والأشياء المثلية وفقًا للمادة (99/1) من قانون المعاملات المدنية الاتحادي هي ما تماثلت آحادها، أو أجزاؤها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عرفًا بلا فرق يعتد به وتقدر في التعامل بالعدد أو القياس أو الكيل أو الوزن.

وإذا تعددت حقوق الضمان النافذة في مواجهة الغير على ذات المنتج أو الكتلة، فإن هذه الحقوق تتساوى تلك في مرتبة الأولوية على المنتج أو الكتلة، ويكون لكل مضمون له اقتضاء حقه من المنتج أو الكتلة بنسبة الضمانة العائدة له إلى الكتلة أو المنتج وقت الاندماج.

سادسًا: أولوية الحقوق المنشأة بموجب أحكام قضائية:

أضافت اللائحة التنفيذية لقانون ضمان الحقوق الإماراتي في المادة (19) نوعًا جديدًا من الحقوق التي تتمتع بأولوية عن غيرها وهي المتعلقة بالحقوق التي تنشأ بموجب بأحكام قضائية. وتتمثل الأحكام المتعلقة بأولوية هذه الحقوق فيما يلي:

1- تحدد أولوية الحق المنشأ على الضمانة من المنقولات المادية وفق أمر أو حكم قضائي بتوقيع الحجز التحفظي أو التنفيذي عليها من أحد تاريخين:

أ- تاريخ ووقت إشهار الأمر أو الحكم في السجل وفقًا للبند (2) من المادة (15) من القانون.

ب- تاريخ ووقت حيازة الضمانة عن طريق ضبطها، أو استلام مدين المدعي عليه أو المحكوم له إخطار الحجز، أيهما يقع سابقًا.

2-يكون لحق الضمان لتمويل الشراء الذي تم إشهاره في السجل وفقًا لأحكام المادة (19) من القانون الأولوية على الحق الناشئ عن أمر أو حكم قضائي نافذًا في مواجهة الغير.

ووفقًا للمادة (20) من اللائحة، يكون الإشعار الموجه من المضمون له بموجب حق الضمان لتمويل الشراء كافيًا إذا تم تبلغيه للمضمون له الذي سجل إشهارًا بحق الضمان المنشأ لصالحه على الذمم المدينة على عنوانه المحدد في ذلك الإشهار.

سابعًا: الأولوية فيما يتعلق بالحسابات الدائنة:

بالإضافة إلى حق المؤسسات المالية والبنوك في إجراء المقاصة فيما لهم من حقوق لدى الضمان، وما للضامن من أموال في حساباتهم البنكية، فقد قررت اللائحة التنفيذية للقانون أولوية على الحسابات الدائنة لديها في المادة (21) منها.

وستضح من هذه المادة ما يلي من أحكام:

1-، يكون لحق الضمان المنشأ على حساب دائن لصالح المنشأ على حساب دائن لصالح المؤسسة المالية التي تحتفظ بالحساب الأولوية على حقوق الضمان المنافسة والنافذة في مواجهة الغير.

2- يكون لحق الضمان المنشأ على حساب دائن والنافذ في مواجهة الغير عن طريق اتفاقية السيطرة، الأولوية على حقوق الضمان المنافسة،

باستثناء حق الضمان العائد للمؤسسة المالية المنصوص عليه في البند (1) من هذه المادة.

وقد عرفت المادة (1) من اللائحة اتفاقية السيطرة بأنها اتفاقية مكتوبة بين المؤسسة المالية والضامن والمضمون له توافق بموجبه المؤسسة المالية على اتباع تعليمات الحساب الجاري أو حساب الوديعة دون الحصول على موافقة الضامن لاحقًا.

3- تحدد الأولوية بين حقوق الضمان المتنافسة في حساب دائن والتي أصبحت نافذة في مواجهة الغير عن طريق إبرام اتفاقيات سيطرة بناء على تاريخ ووقت إبرامها.

4- يكتسب متلقي مبالغ من الحساب الدائن بموجب تحويل بنكي صادر من حساب دائن بأمر من الضامن حقوقه على تلك المبالغ خالية من حق الضمان المنشأ على الحساب الدائن، ما لم يكن متلقي الحوالة يعلم بأن التحويل فيه تعدٍ على حقوق المضمون له بموجب عقد ضمان.

ثامنًا: التنازل عن مرتبة الأولوية:

أجاز قانون ضمان الحقوق المالية الاماراتي في المادة (24) لصاحب حق الأولوية أن يتنازل خطيًا عن مرتبة الأولوية المقررة له وفقًا لأحكام هذا القانون بشرط أن يتم التنازل في حدود حقوقه المضمونة وألا يؤثر على حقوق المضمون لهم الآخرين.

وأجاز هذا القانون كذلك إشهار التنازل عن مرتبة الأولوية باعتبارها تعديلاً للإشهار، ولا يؤثر عدم إشهار التعديل على نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير أو على أولويته.

الخاتمة

عالجت في هذه الأطروحة موضوع "النظام القانوني لضمان الحقوق على الأموال المنقولة، دراسة مقارنة في ضوء القانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2020"، وقارنت بين أحكام هذا القانون وقانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة الأردني رقم (20) لسنة 2018. وقد تم اختيار القانون الأردني لسببين:

الأول، أن دولة الأردن تتبنى فكرة رهن المنقول دون حيازة بخلاف بعض الدول التي لم تعرف حتى الآن هذه الفكرة كقاعدة عامة.

الثاني، أن القانون الأردني لعام 2018، قانون حديث حل محل قانون أقدم وهو " قانون وضع الأموال المنقولة تأمينًا لدين رقم (1) لسنة 2012"، ولهذا تغير مسماه وتغيرت أحكامه بعد مرور (6) ست سنوات من التطبيق، وهذا يجعل المقارنة معه مفيدة في معرفة الجديد الذي يتضمنه.

وقد قسمت الأطروحة إلى فصلين، وقسمت كل فصل إلى مبحثين، وقسمت أخيرًا المباحث إلى مطالب، ثم أولاً وثانيًا، والتزمت بهذا التقسيم طيلة الأطروحة على النحو المبين فيها.

وفي نهاية معالجة موضوع الأطروحة، انتهت إلى عدة نتائج وتوصيات، وذلك على النحو التالي:

أولاً: النتائج:

تتمثل أهم النتائج التي توصلت إليها في الآتي:

(1) قبل صدور قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي الملغي والذي حل محله قانون ضمان الحقوق على الأموال المنقولة لعام 2020، اعتمد المتعاملون في رهن المنقولات الملموسة، وعلى أحكام

قانون المعاملات المدنية التي تنظم الرهن الحيازي للمنقولات، وهذه الأحكام تتطلب لكي يكون الرهن صحيحًا، وملزمًا لأطرافه أن يوجد المال المنقول وقت ترتيب الرهن عليه، وتسليمه إلى الدائن المرتهن، أو شخص عدل. بيد أن هذه الأحكام كانت تعطل كثيرًا جريان الرهن في الواقع العملي على اعتبار أنه من غير المقبول رهن المنقول من يد مالكه إلى يد شخص آخر.

ولهذا، جاء قانون رهن المنقول بلا حيازة، ومن بعده قانون ضمان الحقوق على الأموال المنقولة الذي عالجناه في هذه الرسالة لتجنب هذه العيوب، ويضفي مرونة كبيرة على رهن المنقولات المادية وغير المادية مع بقائها في حيازة المدين فيما أسماه القانون "حق الضمان".

(2) حق الضمان الذي يعتبر المحور الرئيس الذي تدور حوله أحكام قانون ضمان الحقوق على الأموال المنقولة عرفه القانون بمعنى واسع في المادة (1) منه بحيث يندرج فيه كل أنواع المنقولات التي تقدم كضمانة لغايات أداء الالتزام، ولم يشترط القانون اتفاق الأطراف صراحة على هذا المعنى، حيث يمكن أن يستنتج من خلال اتفاق الأطراف. ويشمل حق الضمان حق الدائن المرتهن وهو الحق التقليدي الذي يندرج في الضمان، وحق المؤجر الناشئ عن عقد الإيجار التمويلي، وحق ملكية البائع للمال المنقول المباع بموجب عقد بيع مصحوب بنقل ملكية المال المنقول بغرض الضمان، وحق المحال له في الضمان بالحوالة.

(3) لا تقتصر أهمية حق الضمان على طرفيه الضامن والمضمون له، وإنما تتعدى هذه الأهمية إلى المجتمع والدولة، إذ يترتب على السماح بالحصول على التمويل بضمان الحقوق المنقولة المستقبلية والحالية تشجيع الاستثمار الداخلي، وزيادة النمو الاقتصادي، وترقي الدولة عبر المؤشرات الدولية المختلفة.

(4) يتميز حق الضمان بما في ذلك صورة رهن المنقولات دون حيازة عن أنواع الرهون المنظمة في قانون المعاملات المدنية، بحيث يشكل نوعًا جديدًا يضاف إلى هذه الأنواع، فهو من ناحية، يتميز عن الرهن التأميني

المنظم في قانون المعاملات المدنية، وإن اقترب منه في بعض المسائل منها أن الراهن يحتفظ بحيازة الشيء المرهون، وما يدور حول ذلك من أحكام قانونية، وتبدو الفوارق بينهما في أنه يرد على منقولات، ولا يرد على عقارات، كما أنه يسمح برهن الأموال المستقبلية، ولا يتطلب وجود المرهون وقت الرهن، ويسمح بالاتفاق بين الضمان والمضمون له على تملك هذا الأخير للمرهون في حالة عدم القدرة على سداد الدين. ويتميز من ناحية ثانية عن الرهن الحيازي الذي قد ينطبق على منقولات مما يجعله قريبًا من رهن المنقول دون حيازة، ويبدو التميز بينهما في أن رهن المنقول دون حيازة من العقود الشكلية، ويرد على المنقولات فقط دون العقارات، ولا يحتاج إلى قبض الدائن، أو العدل الشيء محل الرهن، وغيرها من الأحكام.

(5) نظرًا لوجود أنواع أخرى من الضمان سابقة على ضمان الحقوق على الأموال المنقولة وفق هذا القانون، فقد حرص المشرع الاتحادي، وكذلك المشرع الأردني على بيان نطاق تطبيق هذا حق الضمان بتحديد الأموال المنقولة التي تصلح أن تكون محلاً للضمان، وتلك التي لا تصلح أن تكون محلاً له. وما تجدر الإشارة إليه في هذا المقام، أن المشرع الاتحادي، والمشرع الأردني قد وسعا من نطاق تطبيق حق الضمانة.

(6) بموجب عقد الضمان تتقرر للمضمون له عدة حقوق، ويمكنني أن أقسمها إلى نوعين:

الأول، حقوق سابقة على حلول أجل الدين يستطيع من خلالها مراقبة حقه المتمثل في الضمانة، واتخاذ ما يلزم من الإجراءات للحيلولة دون المساس بحق الضمان، أو الانتقاص منه، (الإجراءات التحفظية التي تلزم للمحافظة على محل الرهن من التلف، أو غيره)

الثاني، حقوقٌ تتقرر عند حلول أجل الدين مع تخلف الضامن عن الوفاء بدينه تتمثل في قيام المضمون له بالتنفيذ بالإرادة المنفردة على الضمانة، وكذلك يمكنه اللجوء إلى القضاء للتنفيذ عليها.

(7) للموازنة بين حقوق المضمون له في حيازة الضمانة والاطمئنان لوجودها، وحق الضامن في إبقاء حيازة الضمانة والاستفادة منها، تطلب المشرع كتابة عقد الضمان بشكل رسمي أو عادي، كما تطلب إشهار هذا الحق؛ لتسهيل إثبات حق الدائن على المرهون، ولنفاذ هذا الحق في مواجهة الغير، وكذلك الأحكام التي توجب تحديد وصف محل الرهن، وما يرتبط به من حقوق بشكل مفصل وواضح في اللائحة التنفيذية لقانون ضمان الحقوق على الأموال المنقولة الإماراتي. ونظمت اللائحة التنفيذية للقانون إجراءات الإشهار.

(8) قرر المشرع الإماراتي حماية للمضمون له من خلال عناصر عدة ترتبط بالضمان منها شروط وألية إشهار عقد الضمان؛ فلكي يثبت حق الشمان، ويكون مرتباً لجميع آثاره في مواجهة الكافة فإن هذا الأمر يتطلب أن يتم قيد الاتفاق بين المضمون له والضامن، وأن يتم إشهار هذا الاتفاق، أو التصرف في سجل خاص. كما أن القانون حدد الحالات التي يجوز فيها رفض الإشهار أو طلب البحث عن بيانات عقد الضمان، بما يشكل ضمانة إضافية لحقوق المضمون له.

(9) وفقاً لقانون ضمان الحقوق الإماراتي، فإنه المضمون له يتمتع بالعديد من الحقوق في مرحلة تنفيذ عقد الضمان منها عرض تملك الضمانة بالاتفاق مع الضامن بالشروط والإجراءات المنصوص عليها في القانون نفسه. وله الحق كذلك في التنفيذ على الضمانة بالإرادة المنفردة بإخطار يقدمه المضمون له للضامن والمضمون عنه خطيًا يعبر فيه عن نيته في وضع يده على الضمانة والتنفيذ عليها وفصلها عن أي مال ملحق بها. وكذلك منحه المشرع حق التنفيذ على الضمانة إذا كانت ذمة المدين مدينة أو سندات خطية أو حسابات دائنة، مع احتفاظ بحقه في التنفيذ عليها عن طريق القضاء.

(10) حرصًا من المشرعين الإماراتي والأردني على تجنيب الضامن من الضرر الذي قد يلحق به نتيجة خروج الضمانة من تحت يده، منحا المضمون له حق تتبع الضمانة عند انتقال حيازتها إلى الغير، والتنفيذ عليها

لاستيفاء دينه، فأصبح بهذا الحق يمكنه التنفيذ على الضمانة وتقاضي حقه منه حتى، ولو كان في يد الغير، وهذا هو التتبع. وقد نظم المشرع كيفية تتبع الضمانة دون حيازة بما يتعارض مع القواعد العامة، وكذلك نظم مباشرة المضمون له لحق التتبع على الأموال القيمية (المعينة بالذات)، وكذلك نظم مباشرة المضمون له لحق التتبع على الأموال المثلية.

(11) بالإضافة إلى حق التتبع، منح المشرع الإماراتي والأردني المضمون له (الدائن المرتهن في القانون الأردني). وقد حرص المشرع الإماراتي على النص على حق الأولوية (حق التقدم) في أكثر من نص وخصص لكل نوع من الأولوية نصًا منفردًا ولم يختار النص على الحق بوجه عام دون إفراد نص لكل أولوية على حده. ويظهر ذلك جليًا من تنظيم أولوية حق الضمان لتمويل الشراء، وأولوية حق الضمان على العقار بالتخصيص، وأولوية الحق في المقاصة، وأولوية المحاصيل الزراعية. ولم يفت المشرع الاتحادي تنظيم مسألة مهمة ألا وهي التنازل عن أي من هذه الأولويات. أما بالنسبة للائحة التنفيذية للقانون، فإنها اهتمت بنوعين آخرين هما: أولوية الحقوق المنشأة بموجب أحكام قضائية، وأولوية الحسابات الدائنة.

ثانيًا: التوصيات:

من خلال تحليل النصوص القانونية المنظمة لرهن المنقولات دون حيازة، ومن خلال مقارنة الأحكام التي يتضمنها القانون الاتحادي، والقانون الأردني، توصلت إلى عدة توصيات أهمها:

(1) أقترح تعديل المادة (3/ط) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي خاصة عبارة " تنص القوانين النافذة في الدولة على صلاحيتها لأن تكون محلاً للضمان وفقًا لأحكام هذا القانون"؛ لأن هذه العبارة تتطلب أن يتم النص في القوانين الخاصة بكل مال منقول أنه يصلح أن يكون ضمانة وفق أحكام قانون ضمان الحقوق الإماراتي، والأصل أن كل الأموال المنقولة تصلح أن تكون كذلك دون تطلب النص على ذلك صراحة. وإذا أراد المشرع الاحتياط من بعض الأموال التي ينص قانونها على إخراجها من مجال

ضمانة الحقوق، فمن الممكن تعديل العبارة بالشكل الذي يحقق هذا الهدف. ونقترح في هذا السياق الصيغة التالية:

" ط - أية أموال منقولة أخرى لا تنص القوانين الناف1ة في الدولة على عدم صلاحيتها لأن تكون محلاً للضمان وفقًا لأحكام هذا القانون".

(2) أوصي المشرع الاتحادي تعديل نص المادة (9) من قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة الاتحادي بالنص على أن الضمانة تعتبر أمانة في يد حائزها بمجرد حيازتها بموجب الضمان، وأنه ملتزم ببذل عناية الشخص المعتاد في الحفاظ عليها ما لم يتفق مع المضمون له على بذل عناية أكبر. والعناية الأكبر في رأي تكون عناية الرجل الحريص وليست العناية الخاصة على اعتبار أن الضامن حائز الضمانة قد يكون مهملاً في الحفاظ على أمواله الخاصة، فتضر هذه العناية المضمون له. وبهذا، أقترح أن يكون النص على النحو التالي:

النص الأصلي: " على حائز محل الرهن بذل عناية الشخص المعتاد في حفظه بما بتناسب مع طبيعته ما لم يكن هناك اتفاق على بذل عناية خاصة".

النص المقترح: "تعتبر الضمانة أمانة في يد حائزها بمجرد حيازتها بموجب عقد الضمان، وإلى حين انقضاء العقد، وعلى حائزها بذل عناية الشخص المعتاد في حفظها بما يتناسب مع طبيعتها، وذلك ما لم يتفق مع الدائن على بذل عناية الرجل الحريص"

(3) أقترح تعديل المادة (26/1) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي التي تجيز الاتفاق بين المضمون له والضمان على تمليك محل الرهن كليًا، أو جزئيًا لاستيفاء حق المضمون له خلال نفاذ حق الضمان، أو عند استحقاق الدين المضمون، وأرى ضرورة أن يكون الاتفاق فقط بعد استحقاق الدين، وسبب التعديل أنه من الممكن أن يستغل المضمون له حاجة الضامن أثناء تنفيذ الرهن، أما بعد استحقاق الدين تنتفي كل شبهة لهذا الاستغلال، ولذا أقترح أن يكون النص على النحو التالي:

النص الأصلي: المادة 26 "1- يجوز أن يتفق المضمون له والضامن على تمليك الضمانة للمضمون له كلياً أو جزئياً لاستيفاء حقوقه. ".

النص المقترح: المادة 26" 1- يجوز بعد استحقاق الدين، أن يتفق ....."

(4) أقترح إضافة نص جديد لقانون ضمان الحقوق الإماراتي الحالي تتعلق بحق المضمون له في بيع الضمانة في حالة تعرضها للهلاك، أو التلف، أو النقص في القيمة، أو إذا كانت قيمة ويسمح له بطلب استبدال غيره به خاصة في الضمانات المثلية .

قائمة المراجع

أولاً: المؤلفات العامة:

1- أ. أشرف أحمد عبد الوهاب، أ. إبراهيم سيد أحمد، عقد التأمين في ضوء آراء الفقه والتشريع وأحكام القضاء، الطبعة الأولى، دار العدالة للنشر والتوزيع، 2018.

2- د. أحمد محمود حسني، النقل الدولي البحري للبضائع، منشأة المعارف، الاسكندرية، سنة 1989.

3- د. أحمد محمود حسني، النقل الدولي البحري للبضائع، منشأة المعارف، الاسكندرية، سنة 1989.

4- د. أحمد نصر الجندي، الموسوعة الإماراتية في قانون المعاملات المدنية، الكتاب السابع، التأمينات العينية، دار الكتب القانونية، دار شتات للنشر والبرمجيات، 2014.

5- د. أحمد هندي، التنفيذ الجبري في الامارات العربية المتحدة، إصدارات أكاديمية شرطة دبي – دبي، 1996.

6- د. الطيب برادة، التنفيذ الجبري في التشريع المغربي بين النظرية والتطبيق، المعهد الوطني للدراسات القضائية، سنة 1988.

7- د. رائد محمد فليح النمر، الآثار المترتبة على رهن المحل التجاري وكيفية انقضائه في القانون الأردني، بحث منشور في مجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة، العدد الأول، مارس 2016، متاح على الموقع التالي:jilrc-magazines.com.

8- للعلوم المدني، المدخل القانون شرح في مرقس، الوافي د. سليمان 1987. السادسة، الطبعة القانونية،

9- شريف محمد غنام:د.

- قانون المعاملات التجارية، الشيك كنموذج، منشورات أكاديمية شرطة دبي، طبعة مزيدة ومنقحة 2017.
- القانون التجاري البحري الإماراتي مقارنًا بالاتفاقيات الدولية، منشورات أكاديمية شرطة دبي، الطبعة الثانية، 2017.

10- د. شريف محمد غنام، د. أحمد شعبان الطاير، د. محمد حسن الجناحي، العقود التجارية والعمليات المصرفية في قانون وقضاء دولة الإمارات العربية المتحدة، منشورات أكاديمية شرطة دبي، الطبعة الثانية، 2017.
11- د. طلعت محمد دويدار، طرق التنفيذ القضائي، دار المعارف – مصر، 1994.
12- د. عبد الحكم أحمد شرف، محل التنفيذ في الفقه الإسلامي مقارناً بالقانون الوضعي، الطبعة الأولى، سنة 1986.
13- د. عبد الحميد الشواربي، القانون التجاري (العقود التجارية)، منشاة المعارف، الاسكندرية، سنة 1992.
14- د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، (10) الجزء العاشر والأخير، في التأمينات الشخصية والعينيّة، نهضة مصر، الطبعة الثالثة الجديدة، 2011.
15- د. عبد السلام أحمد فيغو، عقد الرهن الحيازي، منشورات مجلة الحقوق- سلسلة المعارف القانونية والحقوقية، 2016.
16- د. عبد المنعم محمد داود، القانون الدولي للبحار، المشكلات البحرية العربية، منشأة المعارف، الاسكندرية، سنة 1999.
17- د. عبد المنعم محمد داود، القانون الدولي للبحار، المشكلات البحرية العربية، منشأة المعارف، الاسكندرية، سنة 1999.
18- علي هادي العبيدي:د.
- التأمينات الشخصية والعينية وفقاً لأحكام قانون المعاملات المدنية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مكتبة جامعة الشارقة.
- شرح أحكام عقد البيع وفقاً لقانون المعاملات المدنية في دولة الإمارات العربية المتحدة، الآفاق المشرقة – الشارقة، 2012.
19- د. عمر فؤاد عمر، الوسيط في شرح الأوراق التجارية (طبقا لقانون المعاملات التجارية الإماراتي)، مكتبة الجامعة – الشارقة، 2015.
20- فايز نعيم رضوان:د.

- الوجيز في شرح القانون التجاري البحري لدولة الإمارات العربية المتحدة، الآفاق المشرقة، الشارقة، 2014.
- الوجيز في مبادئ قانون المعاملات التجارية لدولة الامارات العربية المتحدة، الافاق المشرقة – الشارقة، 2014.

21- د. فتحي والي، التنفيذ الجبري في القانون الكويتي، 1978.
22- العامة النظرية المدني، القانون الحسن، شرح دوهان د. مالك الاهلية، بغداد،1971. والنشر الطبع للالتزامات، دار
23- د. مجدي حسن خليل وآخرون، المدخل لدراسة القانون (نظرية القانون ونظرية الحق)، مكتبة الجامعة – الشارقة، ط 2، 2011.
24- د. محسن شفيق، المحل التجاري، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد، العدد الأول، السنة العاشرة، سنة 1940.
25- د. محمد أحمد شحاته حسين، المطول في شرح قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، الجزء العاشر، المكتب الجامعي الحديث، 2015.
26- د. محمد المرسي زهرة، ضمانات الائتمان العينية في قانون المعاملات المدنية لدولة الامارات العربية المتحدة، مطبوعات د. جامعة الامارات، المجلد الأول، 1997.
27- د. محمد حسني عباس، الملكية الصناعية، دار النهضة العربية، القاهرة، بدون سنة نشر.
28- د. محمد طه البشير، د. غني حسون طه، الحقوق العينية – الحقوق العينية الأصلية – الحقوق العينية التبعية، مكتبة السنهوري، 2016.
29- د. محمد كامل مرسى باشا، شرح القانون المدني، التأمينات الشخصية والعينية (الكفالة، الرهن الرسمي، حق الاختصاص، الرهن الحيازي، حقوق الامتياز)، منشأة المعارف بالإسكندرية، الطبعة 2005.
30- د. محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني الاردني، الحقوق العينية التبعية (الرهن المجرد، الرهن الحيازي، حقوق الامتياز)، دار الثقافة – الاردن، 1995.

31- د. مصطفى قنديل، الوجيز في التنفيذ الجبري وفقاً لقانون الإجراءات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، الآفاق المشرقة ناشرون، بدون سنة نشر.
32- د. مظفر جابر إبراهيم، أضواء على التأمينات الاجتماعية وفقاً لأحكام القانونين الإماراتي والأردني، دفاتر السياسة والقانون، ع 16، سنة 2017، جامعة قاصدي مرباح ورقلة - كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2017.
33- د. نبيل إبراهيم سعد، التأمينات العينية والشخصية، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2010.
34- د. نصر أبو الفتوح فريد، الوجيز في التأمينات الشخصية والعينية وفقاً لقانون المعاملات المدنية الإماراتي رقم (5) لسنة 1985، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، 2016.
35- د. هدى عبد الله، التأمين العقاري، مقارنة مع حقوق الرهن والامتياز، منشورات الحلبي، الطبعة الأولى، 2011.
36- د. هيثم عبد الرحمن البنا، رهن المحل التجاري، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، جامعة عمان، الأردن، سنة 2004.

ثانيًا: المؤلفات المتخصصة:

1- أ. أحمد راضي الشمري، الأفضلية عند التزاحم في نطاق عقد الرهن دراسة قانونية مقارنة بالفقه الإسلامي، المركز العربي للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2019.
2- د. إبراهيم الدسوقي، البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، مطبوعات جامعة الكويت، 1984.
3- د. أحمد سلامة، الرهن الطليق للمنقول، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية (كلية الحقوق- جامعة عين شمس)، المجلد 11، العدد الأول، 1969.
4- د. أشرف محمد دوابه، شهادات الإيداع القابلة للتداول رؤية إسلامية، بحث منشور في مجلة المؤسسات المالية الإسلامية، كلية

الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، المؤتمر العلمي السنوي الرابع عشر، متاح على الموقع التالي: https://iefpedia.com.
5- د. بكير على محمد أبو بكر، قاعدة تجزئة الرهن بين القانون المدني والفقه الإسلامي، دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، 2017.
6- د. حسين عذاب السكيني، الوعاء العقاري للرهن دون حيازة، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية، كلية القانون، جامعة بغداد، المجلد (22)، العدد (1)، 2007، متاح على الموقع التالي: https://www.iasj.net.
7- د. خليل أحمد حسن قدادة، مدى شرعية القيود الإرادية التي ترد على حق الملكية، دراسة مقارنة بين القانون المدني والفرنسي والمصري والأردني ومجلة الأحكام العدلية والمشروع التمهيدي للقانون المدني الفلسطيني، بحث منشور في مجلة الجامعة الإسلامية، سلسلة الدراسات الإنسانية، كلية الحقوق، جامعة الأزهر، غزة، فلسطين، المجلد الثاني عشر، العدد الثاني، يونيو 2004، متاح على الموقع التالي: https://journals.iugaza.edu.ps.
8- أ.خويرة محمد بن قادة، النظام القانوني للعقارات ذات الطبيعة الخاصة، بحث منشور في مجلة الدراسات القانونية المقارنة، المجلد (2)، العدد (3)، ديسمبر 2016، ص 1. متاح على الموقع التالي: https://www.asjp.cerist.dz/en/article/10891
9- د. زياد رمضان، د. محفوظ جودة، إدارة مخاطر الائتمان، أساسيات الاقتصاد النقدي والمصرفي، الشركة العربية المتحدة للتسويق، عمّان، 2008.
10- د. سمير حسين عبد ملحم، أثر العقد الباطل بالنسبة للغير، بحث منشور في مجلة الأكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان - ميرة، بجاية، الجزائر، السنة السادسة، 2015، المجلد 12، العدد 2، متاح على الموقع التالي: ufds.uofallujah.edu.iq
11- د. سهام عبد الرزاق مجلي السعيدي، فكرة رهن المنقول دون حيازة والحماية القانونية له، المركز العربي للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى،

.2018
12- د. عباس على محمد الحسيني، قاعدة عدم تجزئة الرهن – بحث مقارن مع الفقه الإسلامي، بحث منشور في مجلة رسالة الحقوق العلمية، جامعة كربلاء، المجلد (1)، العدد (1)، 2009، متاح على الموقع التالي: https://www.iasj.net
13- د. عبد الحكم أحمد شرف، محل التنفيذ في الفقه الإسلامي مقارناً بالقانون الوضعي، الطبعة الأولى، سنة 1986.
14- د. عبد العزيز بن سليمان بن علي الغسلان، رهن الأوراق المالية، مجلة البحوث والدراسات الشرعية، المجلد 4، العدد 38، 2015.
15- د. عبد العلي حفيظ، الحماية القانونية للدائن المرتهن في الرهن دون نقل الحيازة، رهن أدوات ومعدات التجهيز نموذجاً، بحث منشور مجلة القصر (المغرب)، العدد السادس، 2003، متاح على الموقعفي التالي:https://www.fichier-pdf.fr
16- د. محمد حلمي السيد، حكم انتفاع الراهن بالمرهون دراسة فقهية مقارنة، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد التاسع، العدد الثامن عشر، 2000.
17- د. مرتضى عبد الله خيري، المسؤولية العينية للحائز في الرهن التأميني دراسة في قانون المعاملات المدنية الإماراتي، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثاني، 2016، متاح على الموقع التالي:http://dspace.univ-msila.
18- د. منصور حاتم محسن الفتلاوي:
- رهن المنقول المادي دون حيازة، المفهوم والأثر، دراسة مقارنة، بحث منشور في مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، كلية القانون، جامعة بابل، المجلد (9)، العدد (1)، السنة التاسعة، 2017، متاح على الموقع التالي: www.uobabylon.edu.iq.
- الاتفاقات المعدلة لحق الدائن المرتهن في التنفيذ على المال المرهون، دراسة مقارنة، بحث منشور في مجلة جامعة بابل، العلوم

الإنسانية، كلية القانون، جامعة بابل، المجلد (21)، العدد (1)، 2013، متاح على الموقع التالي:www.uobabylon.edu.iq.
19- د. منى بوقريه، الحماية القانونية للدائن المرتهن في الرهن العقاري، مجلة بحوث ودراسات قانونية، العدد 13، 2017.
20- د. هالدير أسعد أحمد، د. محمد سليمان الأحمد، تتبع المنقول في القانون المدني دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2019.

ثالثاً: رسائل الماجستير والدكتوراه:

1- أ. أحمد سيد طليبي، تأثير التنمية الاقتصادية على النظرية العامة لرهن المنقول، أطروحة ماجستير مقدمة إلى كلية القانون، فرع عقود ومسؤولية، جامعة الجزائر، 2014.
2- أ. أسماء موسى أسعد أبو سرور، ركن الخطأ في المسؤولية التقصيرية دراسة مقارنة بين القانون المدني المصري والقانون المدني الأردني، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2006.
3- أ. أولمي أعمر، عقد الرهن الرسمي كوسيلة ضمان لحماية حقوق الدائنين، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري – تيزي وزو، 2017.
4- أ. رضوان عبيدات، رهن الدين في التشريع الأردني، رسالة ماجستير، الجامعة الاردنية، سنة 1996.
5- أ. محمد عبد الغفور العماوي، رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، رسالة ماجستير، كلية الشريعة، قسم الدراسات الفقهية والقانونية، جامعة آل البيت، الأردن، سنة 2003.
6- د. الحبيب خليفة جبودة، رهن المنقولات دون نقل الحيازة محاولة في التأصيل، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية القانون، جامعة متاح على الموقع التالي:محمد الخامس أكدال، 1996-1997، www.startimes.com.

7- د. العربي بن قسيمة، رهن المنقول دون التجرد من حيازته في التشريع الجزائري دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه في القانون الخاص، جامعة الجزائر كلية الحقوق، 2016.
8- د. علي عبد العزيز سليمان السعود، حق الدائن المرتهن في تتبع العقار المرهون في التشريع الأردني، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، جامعة آل البيت، كلية القانون، 2014.
9- د. فاطمة أسعد، نظرية العقد الموقوف في الفقه الإسلامي وتطبيقاتها في القانون المدني الجزائري دراسة مقارنة، رسالة كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمريدكتوراه، – تيزي وزو، 2015.
10- د. هبة صفاء عبد الحي، النظام القانوني للرهن الواقع على الطائرات، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، سنة 2017.

رابعاً: التشريعات:

1- قانون المعاملات المدنية الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 وتعديلاته.
2- قانون الإجراءات المدنية الاتحادي رقم (11) لسنة 1992 وتعديلاته.
3- رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق فيالقانون الاتحادي الأموال المنقولة.
4- قرار مجلس الوزراء رقم (29) لسنة 2021 بشأن اللائحة التنفيذية للقانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة وتعديلاته.
5- القانون المدني الأردني رقم (43) لسنة 1976.
6- قانون التنفيذ الأردني رقم (25) لسنة 2007 وتعديلاته.
7- قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة الأردني رقم (20) لسنة 2018.
8- قانون تنظيم الضمانات المنقولة المصري رقم (115) لسنة 2015.

خامساً: المقالات:

1- أشرف جمال، سجل إلكتروني لرهن الأموال المنقولة مقابل قروض المشروعات، مقال منشور في جريدة الإمارات اليوم، 09/يوليو/2016، متاح على الموقع التالي:www.emaratalyoum.com.

سادساً: المواقع الإلكترونية:

1- http://www.moj.gov.jo
2- www.mof.gov.ae
3- https://www.adjd.gov.ae
4- www.eastlaws.com
5- http://www.adaleh.info/Art
6- https://www.legifrance.gouv.fr
7- http://www.fra.gov.eg

الفهرس

الموضـوع	الصفحة
المقدمة	
-موضوع البحث	
-أهمية البحث	
-مشكلة البحث	
-تساؤلات البحث	
-المنهج المتبع في البحث	
-الدراسات السابقة	
-خطة البحث	
الفصل الأول **ماهية رهن المنقول دون حيازة**	
المبحث الأول: المقصود برهن المنقول دون حيازة	
المطلب الأول: تعريف، وأهمية رهن المنقول دون حيازة	

أولاً: تعريف رهن المنقول دون حيازة	
ثانيًا: أهمية رهن المنقول دون حيازة	
-أهمية رهن المنقول دون حيازة بالنسبة للضامن	
-أهمية رهن المنقول دون حيازة بالنسبة للمضمون له	
-أهمية رهن المنقول دون حيازة بالنسبة للدولة	
المطلب الثاني: تمييز رهن المنقول دون حيازة عن الرهن التأميني والرهن الحيازي	
أولاً: تمييز رهن المنقول دون حيازة عن الرهن التأميني	
1-أوجه الشبه بين رهن المنقول دون حيازة والرهن التأميني	
2-أوجه الاختلاف بين رهن المنقول دون حيازة والرهن التأميني	
ثانيًا: تمييز رهن المنقول دون حيازة عن الرهن الحيازي	
1-أوجه الشبه بين رهن المنقول دون حيازة والرهن الحيازي	
2-أوجه الاختلاف بين رهن المنقول دون حيازة والرهن الحيازي	
المبحث الثاني: نطاق تطبيق قانون رهن الأموال المنقولة دون حيازة	
المطلب الأول: الأموال التي تخضع لتطبيق القانون	
أولاً: القاعدة العامة: يجوز رهن أية أموال منقولة تنشأ عن عقود مدنية أو تجارية	
ثانيًا: أمثلة الأموال المنقولة الخاضعة لأحكام القانون	
1-الذمم الدائنة	
2-الحسابات الدائنة والودائع لدى البنوك والمصارف والمؤسسات المالية المرخصة، بما في ذلك الحساب الجاري	

وحساب الوديعة	
3-السندات والوثائق الخطية القابلة لنقل الملكية عن طريق التسليم أو التظهير التي تثبت استحقاق مبلغ أو ملكية بضائع، بما في ذلك الأوراق التجارية وشهادات الإيداع البنكية ووثائق الشحن وسندات إيداع البضائع	
4-المعدات وأدوات العمل	
5-العناصر المادية والمعنوية للمحل التجاري مع عدم الإخلال بإمكان رهنها تبعاً لقانون المعاملات التجارية وقانون العلامات التجارية	
6-البضائع المعدة للبيع أو التأجير والمواد الأولية والبضائع قيد التصنيع أو التحويل	
7-المحاصيل الزراعية والحيوانات ومنتجاتها	
8-العقار بالتخصيص	
9-أية أموال منقولة أخرى تنص القوانين النافذة في الدولة على صلاحيتها لأن تكون محلا للرهن وفقاً لأحكام هذا القانون	
المطلب الثاني: الأموال المستثناة من أحكام القانون	
أولاً: الأموال التي لا تسري عليها أحكام القانون:	
1-السيارة	
2-السفينة	
3-الطائرة	
4-المحل التجاري	
ثانياً: النفقات والأجور والرواتب، والتعويضات المالية	

ثالثًا: الأموال العامة، وأموال الوقف، وأموال الهيئات الدبلوماسية، والقنصلية الأجنبية والمنظمات الدولية الحكومية.	
الفصل الثاني **حماية المضمون له في عقد الضمان**	
المبحث الأول: حماية المضمون له في مرحلة تكوين عقد الضمان	
المطلب الأول: حماية المضمون له عن طريق شروط إنشاء عقد الضمان	
أولاً: حماية الدائن المرتهن وفقًا للقواعد العامة	
1-التزام الضامن بسلامة الضمانة وعدم تعريضها للهلاك	
2-إصلاح محل الضمان أو استبدالها	
ثانيًا: ضمانات حماية المضمون له في شروط عقد الضمان	
1-الشكلية في عقد الضمان	
2-تحديد ووصف محل الضمان، وما يرتبط به من حقوق	
3-التزام حائز الضمانة بالمحافظة عليها	
المطلب الثاني: حماية المضمون له بإشهار حق الضمان	
أولاً: حماية المضمون له من خلال شروط وآلية اشهار عقد الضمان	
ثانيًا: حالات رفض الإشهار أو طلب البحث	
المبحث الثاني: حماية المضمون له في مرحلة تنفيذ الضمان	
المطلب الأول: حق التتبع	
أولاً: إمكانية تنظيم حق التتبع عن طريق التسجيل والاشهار لا الحيازة	
ثانيًا: مباشرة المضمون له لحق التتبع على الأموال القيمية (المعينة بالذات)	

ثالثًا: مباشرة المضمون له لحق التتبع على الأموال المثلية (المعينة بالنوع)	
المطلب الثاني: حق الأولوية (حق التقدم)	
أولاً: أولوية حق الضمان لتمويل الشراء	
ثانيًا: أولوية حق الضمان على العقار بالتخصيص	
ثالثًا: أولوية الحق في إجراء المقاصة	
رابعًا: الأولوية على المحاصيل الزراعية	
خامسًا: حق الضمان على الأشياء المثلية	
سادسًا: أولوية الحقوق المنشأة بموجب أحكام قضائية	
سابعًا: الأولوية فيما يتعلق بالحسابات الدائنة	
الخاتمة	
أولاً: النتائج	
ثانيًا: التوصيات	
قائمة المراجع	
الفهرس	

Notes

[←1]

د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، (10) الجزء العاشر والأخير، في التأمينات الشخصية والعينيّة، نهضة مصر، الطبعة الثالثة الجديدة، 2011، بند 1، ص 3.

[←2]

أورد قانون المعاملات المدنية الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 عددًا من الوسائل التي تضمن حقوق الدائنين على الضمان العام للمدين منها الدعوى غير المباشرة، ودعوى الصورية، ودعوى عدم نفاذ تصرفات المدين في حق الدائن، والحجر على المدين المفلس، وحق الاحتباس، انظر المواد من 391 إلى 419.

[←3]

تعرف المادة 1056 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 الكفالة بأنها "ضم ذمة شخص هو الكفيل إلى ذمة مدين في تنفيذ التزامه"؛ أي أن الكفيل يتعهد قبل الدائن بالوفاء بالدين إذا لم يفِ به المدين. د. محمد المرسي زهرة، ضمانات الائتمان العينية في قانون المعاملات المدنية لدولة الامارات العربية المتحدة، مطبوعات جامعة الامارات، المجلد الأول، 1997، ص15 وما بعدها.

[←4]

وقد عالج قانون المعاملات المدنية الاتحادي رقم 5 لسنة 1985 التضامن في المواد من 450 حتى 464، حيث تنص المادة 452 من قانون المعاملات المدنية على أنه: "للدائن أن يطالب بدينه كل المدينين المتضامنين أو بعضهم مراعيا ما يلحق علاقته بكل مدين من وصف يؤثر في الدين. 2- ولكل مدين أن يعترض عند مطالبته بالوفاء بأوجه الاعتراض الخاصة به أو المشتركة بين المدينين فحسب ".

[←5]

الضمان الاحتياطي هو كفالة شخص للالتزام الثابت في الشيك بهدف إضافة ملتزم جديد إليه مسؤولاً على وجه التضامن مع من ضمنه. وهذا الضمان ينطبق على الأوراق التجارية كالكمبيالة والشيك والسند الأذني في المواد من 528 إلى 531 بالنسبة للكمبيالة، والمادة 615 بالنسبة للشيك. انظر تفصيل هذه الضمانة فيما يتعلق بالشيك، د. شريف محمد غنام، قانون المعاملات التجارية، الشيك كنموذج، منشورات أكاديمية شرطة دبي، طبعة مزيدة ومنقحة 2017، ص 262.

[←6]

انظر بالتفصيل في هذه الضمانات، د. زياد رمضان، ود. محفوظ جودة، إدارة مخاطر الائتمان، أساسيات الاقتصاد النقدي والمصرفي، الشركة العربية المتحدة للتسويق، عمّان، 2008، ص 106 وما بعدها.

[←7]

0 نظم قانون المعاملات المدنية الرهن الحيازي الذي يرد على العقار في المواد من 1484 إلى 1486.

[←8]

يقصد به القانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة، منشوراً بالجريدة الرسمية، العدد 679 ملحق 1، في 30 مايو 2020.

[←9]

0 نصوص هذا القانون الجديد متاحة على الموقع التالي:

https://uaelegislation.gov.ae

تجدر الإشارة إلى أن هناك العديد من القوانين التي عالجت هذا الموضوع منها القانون الفرنسي الذي عرفها بمقتضى المرسوم رقم 346 لسنة 2006 الصادر في 23/3/2006 حيث أنشأ المادة 2333 من القانون المدني الفرنسي، وعدل في العديد من أحكام هذا القانون، وبمقتضى هذه التعديلات بات من الصحيح رهن المنقول بحيازة أو بدون حيازة. ونصوص هذا المرسوم متاحة على الموقع التالي:

https://www.legifrance.gouv.fr.

شرح هذا القانون بالتفصيل:

Katarzyna KOLARSKA (K.), La reform des suretes, Mémoire soutenu En vue de l'obtention du Master two Professionnel, « Banque ET Finance, Université René Descartes, (Paris V), Faculté de Droit, 2006.

ومن هذه القوانين كذلك، قانون تنظيم الضمانات المنقولة المصري رقم 115 لسنة 2015، الصادر بقرار رئيس الجمهورية والمنشور بالجريدة الرسمية، العدد 46 مكرر (أ) في 15 نوفمبر 2015، ونصوص هذا القانون متاحة على الموقع التالي:

http://www.fra.gov.eg

[←10]

د. الحبيب خليفة جبودة، رهن المنقولات دون نقل الحيازة محاولة في التأصيل، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية القانون، جامعة محمد الخامس أكدال، 1996-1997، متاح على الموقع التالي: www.startimes.com، تاريخ آخر زيارة 22/2/2018.

[←11]

د. سهام عبد الرزاق مجلي السعيدي، فكرة رهن المنقول دون حيازة والحماية القانونية له، المركز العربي للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2018، ص 9-10.

[←12]

د. منصور حاتم محسن الفتلاوي، رهن المنقول المادي دون حيازة، المفهوم والأثر، دراسة مقارنة، بحث منشور في مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، كلية القانون، جامعة بابل، العدد (1)، السنة التاسعة 2017، متاح على الموقع التالي: www.uobabylon.edu.iq، تاريخ آخر زيارة 13/3/2018. ص 49. ويؤيد الأستاذ بهذا التعريف تعريف الأستاذ الفرنسي D. Legeais في بحثه المعنون "ضمان الأموال المنقولة".

[←13]

يقابل هذه المادة في القانون المدني الأردني رقم (43) لسنة 1976 المادة 1100، وفي القانون المدني الفرنسي المادة 2387.

[←14]

نصت على عدم تجزئة الرهن الحيازي المادة 1462 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي التي أحالت إلى المادة 1410 الخاصة بعدم تجزئة الرهن التأميني. انظر في عدم تجزئة الرهن الحيازي في القانون المصري، د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط، الجزء العاشر، مرجع سابق، بند 500، ص 743. وانظر بالتفصيل في عدم تجزئة الرهن، د. بكير على محمد أبو بكر، قاعدة تجزئة الرهن بين القانون المدني والفقه الإسلامي، دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، 2017، ص 45 وما يليها.

[←15]

نقلاً عن د. سهام عبد الرزاق مجلي السعيدي، مرجع سابق، ص 163-164.

[←16]

السيد. أشرف جمال، سجل إلكتروني لرهن الأموال المنقولة مقابل قروض المشروعات، مقال منشور في جريدة الإمارات اليوم، 09/يوليو/2016، متاح على الموقع التالي: www.emaratalyoum.com، تاريخ آخر زيارة 22/2/2018.

[←17]

د. حسين عذاب السكيني، الوعاء العقاري للرهن دون حيازة، مجلة العلوم القانونية، كلية القانون، جامعة بغداد، 2007، المجلد 22، العدد 1، ص 222-223.

[←18]

هذا بالإضافة إلى ما ورد في المادة 1449 من القانون ذاته التي تنص على أنه يشترط في المرهون رهنًا حيازيًا أن يكون مقدور التسليم عند الرهن صالحًا للبيع بالمزاد العلني.

[←19]

0 د. سهام عبد الرزاق مجلي السعيدي، مرجع سابق، ص 277-278.

[←20]

د. منصور حاتم محسن الفتلاوي، الاتفاقات المعدلة لحق الدائن المرتهن في التنفيذ على المال المرهون، دراسة مقارنة، مجلة جامعة بابل، العلوم الإنسانية، كلية القانون، 2013، المجلد 21، العدد 1، ص 1.

[←21]

د. محمد كامل مرسى باشا، شرح القانون المدني، التأمينات الشخصية والعينية (الكفالة، الرهن الرسمي، حق الاختصاص، الرهن الحيازي، حقوق الامتياز)، منشأة المعارف بالإسكندرية، الطبعة 2005، ص 295.

[←22]

د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، (10) الجزء العاشر والأخير، في التأمينات الشخصية والعينيّة، مرجع سابق، ص 262. وانظر كذلك المواد 17 و18 وما بعدها من قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة بدون حيازة الاتحادي التي تكرس هذه الفكرة، والمواد 23 و24 التي تكرس هذه الفكرة في القانون الأردني.

[←23]

0 المادة (10) من القانون الاتحادي، والمادة (26) من القانون الأردني.

[←24]

يوفر نظام التسجيل الإلكتروني الحماية للغير الذي يتعاملون مع المدين وينخدعون في بقاء المال المرهون تحت يد المدين، حيث اقتضت الاعتبارات في هذا النوع من الرهن حماية الغير اللذين لابد من إتاحة الفرصة لهم بإعلامهم بالمركز القانوني للمال الذي يتعاملون فيه في رهن المنقول من ناحية الحقوق التي تثقله، د. حسين عذاب السكيني، مرجع سابق، ص 223. ولهذا نص القانون الاتحادي والقانون الأردني على أنه لا ينفذ التصرف في حق الغير حسن النية إلا إذا كان مسجلاً (المادة 10/1 من القانون الاتحادي، والمادة 9/(أ) من القانون الأردني).

[←25]

د. سمير حسين عبد ملحم، أثر العقد الباطل بالنسبة للغير، مجلة الأكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان-ميرة، بجاية، الجزائر، السنة السادسة، 2015، المجلد 12، العدد 2، ص 12-13.

[←26]

المادة (271) وما يليها من قانون الإجراءات المدنية الاتحادي وتعديلاته، والمادة 10 وما يليها من قانون التنفيذ الأردني رقم (25) لسنة 2007 المعدل بالقانون رقم (29) لسنة 2017. نصوص هذا القانون متاحة على الموقع التالي:

http://www.moj.gov.jo

[←27]

المركز الإعلامي، المواد الصحفية، أرشيف الأخبار الصحفية لسنة 2016، وزارة المالية، دولة الإمارات العربية المتحدة، متاح على الموقع التالي: www.mof.gov.ae، تاريخ آخر زيارة 13/4/2018

[28←]

لك دوهان الحسن، شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، دار الطبع والنشر الاهلية /بغداد، ، ص ٧.

[29←]
د .سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني، المدخل للعلوم القانونية، الطبعة السادسة، ١٩٨٧ .ص ٨٣

[←30]

أ. أحمد سيد طليبي، تأثير التنمية الاقتصادية على النظرية العامة لرهن المنقول، أطروحة ماجستير مقدمة إلى كلية القانون، فرع عقود ومسؤولية، جامعة الجزائر، 2014، ص 14.

[←31]

0 السيد أحمد سيد طليبي، مرجع سابق، ص 7.

[←32]

الشرط المانع من التصرف هو شرط يدرج في بعض عقود البيع وبمقتضاه يحرم البائع المشتري من التصرف في الشيء المبيع لحين الحصول على كامل الثمن المتفق عليه خلال مدة معقولة، د. خليل أحمد حسن قدادة، مدى شرعية القيود الإرادية التي ترد على حق الملكية، دراسة مقارنة بين القانون المدني والفرنسي والمصري والأردني ومجلة الأحكام العدلية والمشروع التمهيدي للقانون المدني الفلسطيني، بحث منشور بمجلة الجامعة الإسلامية، سلسلة الدراسات الإنسانية، المجلد الثاني عشر، العدد الثاني، يونية 2004، من ص 115 إلى ص 151.

[←33]

البيع مع شرط الاحتفاظ بالملكية وفيه يتفق البائع مع المشتري على احتفاظ البائع بملكية الشيء المبيع لحين سداد كامل الثمن، وهو في حقيقته بيع يوصف بأنه إيجار وذلك لضمان حصول البائع على كامل الثمن. وينتشر هذا النوع من البيوع في بيوع التقسيط، وقد اختلف الفقه كثيرا في تحديد طبيعته القانونية بين كونه شرطًا واقفًا أو مجرد أجل. ، د. سهام عبد الرزاق مجلي السعيدي، فكرة رهن المنقول دون حيازة، مرجع سابق، ص 59؛ د. إبراهيم الدسوقي، البيع بالتقسيط والبيوع الائتمانية الأخرى، مطبوعات جامعة الكويت، 1984، بند 277، ص 288.

[←34]

يطلق على هذا النوع من الرهن في القانون المدني الأردني الرهن التأميني (م 1322)، بينما يطلق عليه في القانون المدني المصري " الرهن الرسمي (م 1030)، وفي القانون المدني الفرنسي الرهن العقاري الاتفاقي (م 2396/3).

[←35]

راجع في ذلك، د. محمد أحمد شحاته حسين، المطول في شرح قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، الجزء العاشر، المكتب الجامعي الحديث، 2015، ص 291 و292.

[←36]

انظر في هذه الخصائص بوجه عام، د. نبيل إبراهيم سعد، التأمينات العينية والشخصية، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2010ص 41 وما يليها.

[←37]

ورد في النص الأصلي كلمة "مرافق" وصحتها " طرق".

[←38]

انظر في تطبيق هذه القاعدة في أحكام المحكمة الاتحادية العليا، الحكم الصادر في جلسة 14/6/2010، الطعن رقم 606 لسنة 2008.

[←39]

0 د. محمد أحمد شحاته حسين، مرجع سابق، ص 351.

[40 ←]

() الجدير بالذكر أن المادة (11) من القانون تنص على أن التزام المضمون بحق الضمان وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون درجة ونوع الوصف، بما في ذلك بالإشارة للحد الأعلى للالتزام المضمون". وجاءت المادة (11) من اللائحة التنفيذية للقانون وبينت وصف الضمانة والالتزامات المضمونة، وتركت للأطراف تحديد الوصف على أن يكون الوصف كافيًا بشكل معقول، وحددت معايير الوصف الكافي بأنه يحدد النوع، أو الفئة، أو الكمية، أو إدراج الضمانة ضمن قائمة محددة، ووجود عبارة نفيد أنها تشمل أموال الضامن كافة سوا الحالية او المستقبلية. أما بخصوص الالتزام، فتطلبت اللائحة أن يشتمل عقد الضمان على وصف عام أو محدد للالتزام المضمون بشكل يسمح بتحديده بشكل معقول، وحددت في البند (2) من المادة (11) الشروط والمتطلبات التي تجعل وصف الالتزام معقولاً.

[←41]

(0) حكم المحكمة الاتحادية العليا، الطعن رقم 606 لسنة 2008، جلسة 14/6/2010.

[←42]

تجدر الإشارة إلى أن القانون الأردني لا يمنح حق معاينة محل الرهن للدائن مباشرة بطلب منه إلى المدين، إنما بطلب يقدمه إلى قاضي الأمور المستعجلة، كما أن هذا الحق لا يقتصر على الدائن فقط وإنما يمتد إلى كل ذي مصلحة.

[←43]

د. محمد أحمد شحاته حسين، مرجع سابق، ص 291. وانظر في قضاء المحكمة الاتحادية العليا، الحكم الصادر في جلسة 20/6/2006؛ الطعن رقم 656 لسنة 25 قضائية.

[←44]

0 د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء العاشر، مرجع سابق، ص 268-269.

[←45]

د. منصور حاتم محسن الفتلاوي، عقد رهن المنقول دون حيازة، مرجع سابق، ص 36.

[←46]

المادتان (1، و3) من قانون ضمان الحقوق الإماراتي، والمواد (م 2، م 3، م 6) من قانون ضمان الحقوق الأردني.

[←47]

يحكم رهن السفينة، المواد من 97 إلى 114 من القانون التجاري البحري لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (26) لسنة 1981 وتعديلاته، أما رهن الطائرة، فلم ينظم بنصوص خاصة في قانون الطيران المدني الاتحادي رقم (2) لسنة 1991 سوى ما ورد بالمادة (5) منه التي توجب تسجيل كل التصرفات التي ترد على الطائرة ومنها الرهن، ومن ثم تسري عليه أحكام الرهن التأميني الواردة في قانون المعاملات المدنية مع أخذ طبيعة الطائرة في الاعتبار. وفيما يتعلق برهن المحل التجاري، فهو منظم في قانون المعاملات التجارية الاتحادي رقم (18) لسنة 1993 المواد من 49 إلى 56.

[←48]

يبرر بعض الفقه سريان أحكام الرهن التأميني على هذا النوع من المنقولات بأن القانون المدني يعد المصدر العام لهذا الرهن، ومن ثم فإنه متى وجد منقول تقضي التشريعات بجواز رهنه رهناً تأمينياً أو رسمياً فيتوجب تسجيله وتسري عليه أحكام الرهن التأميني. د. أحمد نصر الجندي: الموسوعة الإماراتية في قانون المعاملات المدنية، الكتاب السابع، التأمينات العينية، المواد من 1399 إلى 1528، دار الكتب القانونية، دار شتات للنشر والبرمجيات، 2014، ص 31.

[←49]

0 د. محمد أحمد شحاته حسين، مرجع سابق، ص 315.

[←50]

انظر على سبيل المثال، الحكم الصادر من المحكمة الاتحادية العليا، الطعن رقم 606 لسنة 2008، جلسة 14/6/2010.

[←51]

انظر في تطبيق هذه الفكرة، الحكم الصادر من المحكمة الاتحادية العليا، الطعن رقم 304 لسنة 2012، جلسة 22/1/2013.

[←52]

أ. أحمد نصر الجندي، الموسوعة الإماراتية في قانون المعاملات المجنية، الكتاب السابع، التأمينات العينية، دار الكتب القانونية، دار شتات للنشر والبرمجيات، 2014، ص 89.

[←53]

راجع في تفصيل خصاص هذا الرهن، د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في القانون المدني الجديد، طبعة 2011، مرجع سابق، بند 497 وما يليه، ص 741 وما يليها.

[←54]

د. هدى عبد الله، التأمين العقاري، مقارنة مع حقوق الرهن والامتياز، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2011، ص 24 وما يليها.

[←55]

د. بكير على محمد أبو بكر، قاعدة عدم تجزئة الرهن بين القانون والفقه الإسلامي، دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، 2017، ص 19 وما يليها.

[←56]

د. عباس على محمد الحسيني، قاعدة عدم تجزئة الرهن، بحث منشور في مجلة رسالة الحقوق العلمية، المجلد الأول، العدد الأول، 2009، متاح على الموقع التالي:
https://www.iasj.net

[←57]

0 في هذا المعنى، المرجع السابق، ص 17.

[←58]

0 وهي تعادل المواد من 1402 إلى 1404 من القانون المدني الأردني الواردة تحت عنوان "رهن العقار".

[←59]

0 وهي تعادل المواد من 1405 إلى 1408 من القانون المدني الأردني الواردة تحت عنوان "رهن المنقول"

[←60]

المحكمة الاتحادية العليا، الأحكام المدنية والتجارية، الطعن رقم 161 لسنة 12 قضائية، جلسة 19/5/1991.

[←61]

د. منصور حاتم محسن الفتلاوي، عقد رهن المنقول دون حيازة، مرجع سابق، ص 39.

[←62]

0 المحكمة الاتحادية العليا، أحكام إدارية، الطعن رقم (53) لسنة 2012، جلسة 9/5/2012.

[←63]

0 د. محمد أحمد شحاته حسين، مرجع سابق، ص 612.

[←64]

أحكام الرهن التأميني منظمة بالمواد من 1399 إلى 1447، بينما أحكام الرهن الحيازي منظمة بالمواد من 1448 إلى 1503.

[←65]

د. مجدي حسن خليل وآخرون، المدخل لدراسة القانون (نظرية القانون ونظرية الحق)، مكتبة الجامعة – الشارقة، ط 2، 2011، ص 319 و323

[←66]

د. طلعت محمد دويدار، طرق التنفيذ القضائي، دار المعارف – مصر، 1994، ص 163 وقد نص القانون اليمني رقم (32) لسنة 1991 بشأن القانون التجاري في المادة 2 منه على أن: يقصد بالألفاظ الآتية المعاني الموضحة قرين كل منها. المنقولات المادية وغير المادية: المادية تعني المنقول المحسوس وغير المادية تعني المنقول المعنوي، مثل الحقوق الأدبية والصناعية والفنية والحق في الاسم التجاري والعلامات التجارية.

[←67]

د. أحمد هندي، التنفيذ الجبري في الامارات العربية المتحدة، إصدارات اكاديمية شرطة دبي – دبي، 1996، ص 283

[←68]

د. علي هادي العبيدي، شرح أحكام عقد البيع وفقاً لقانون المعاملات المدنية في دولة الإمارات العربية المتحدة، الافاق المشرقة – الشارقة، 2012، ص211، وكذلك د. محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني الاردني، الحقوق العينية التبعية (الرهن المجرد، الرهن الحيازي، حقوق الامتياز)، دار الثقافة – الاردن، 1995، ص 63 و(129/1) مدني عراقي

[←69]

0 المادة 1448 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي.

[←70]

الرهن التجاري، دائرة القضاء أبو ظبي، متاح على الموقع التالي: https://www.adjd.gov.ae، تاريخ آخر زيارة 24/12/2018.

[←71]

[0] المادة (164) من قانون المعاملات التجارية الإماراتي.

[←72]

انظر في ذلك، د. شريف محمد غنام، الأوراق التجارية والعمليات المصرفية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وفق أحداث التسريعيات والاجتهادات الفضائية، منشورات أكاديمية شرطة دبي، 2024، ص 13.

[←73]

^{0} المادة 1494 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي.

[←74]

^{0} المادة 1106 من قانون المعاملات المدنية الاتحادي.

[←75]

0 د. رضوان عبيدات، رهن الدين في التشريع الأردني، رسالة ماجستير، الجامعة الاردنية، سنة 1996، ص31.

[←76]

0 المادة 371 من قانون المعاملات التجارية الإماراتي.

[←77]

0 د. فتحي والي، التنفيذ الجبري في القانون الكويتي، 1978، ص 108و109.

[78←]

انظر في هذه التفرقة، د. شريف محمد غنام، الأوراق التجارية والعمليات المصرفية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مرجع سابق، ص 369.

[←79]

0 المادة 92 من قانون المعاملات التجارية.

[←80]

د. عمر فؤاد عمر، الوسيط في شرح الأوراق التجارية (طبقا لقانون المعاملات التجارية الإماراتي)، مكتبة الجامعة – الشارقة، 2015، ص 13.

[←81]

د. أشرف محمد دوابه، شهادات الإيداع القابلة للتداول رؤية إسلامية، ص 943، بحث منشور في مجلة المؤسسات المالية الإسلامية، كلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، المؤتمر العلمي السنوي الرابع عشر، متاح على الموقع التالي: https://iefpedia.com، تاريخ آخر زيارة 3/1/2020.

[←82]

د. فايز نعيم رضوان، الوجيز في شرح القانون التجاري البحري لدولة الإمارات العربية المتحدة، الآفاق المشرقة، الشارقة، 2014، ص 170.

[←83]

^{0} المادة 183 من قانون المعاملات التجارية الإماراتي وما بعدها.

[←84]

0 د. محمد حسني عباس، الملكية الصناعية، دار النهضة العربية، القاهرة، ص437.

[←85]

د. محسن شفيق، المحل التجاري، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد، العدد الأول، السنة العاشرة، سنة 1940 ص88؛ هيثم عبد الرحمن البنا، رهن المحل التجاري، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، جامعة عمان، الأردن، سنة 2004، ص 69.

[←86]

د. فايز نعيم رضوان، الوجيز في مبادئ قانون المعاملات التجارية لدولة الامارات العربية المتحدة، الافاق المشرقة – الشارقة، 2014، ص 256 وما يليها

[←87]

د. عبد الحميد الشواربي، القانون التجاري (العقود التجارية)، منشاة المعارف، الاسكندرية، سنة 1992، ص 22 وما بعدها.

[88←]

0 د. فايز نعيم رضوان، المرجع السابق، نفس الموضع

[←89]

0 المادة 40 من قانون المعاملات التجارية الاتحادي.

[←90]

0 د. محمد حسني عباس، مرجع سابق ص438

[←91]

المادة 60 بحري كويتي، والمادة 29 بحري قطري، والمادة 70 بحري يمني، والمادة 65 بحري عراقي، والمادة 66 بحري لبناني، والمادة 68 بحري مصري.

[←92]

د. هبة صفاء عبد الحي، النظام القانوني للرهن الواقع على الطائرات، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، سنة 2017، ص44

[←93]

المادة (102) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي.

[←94]

د. علي هادي العبيدي، التأمينات الشخصية والعينية وفقاً لأحكام قانون المعاملات المدنية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مكتبة جامعة الشارقة، ص141، 142.

[←95]

0 المادة 1407 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي.

[←96]

د. محمد عبد الغفور العماوي، رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، رسالة ماجستير، جامعة آل البيت، الأردن، سنة 2003، ص 10.

[←97]

عرَّف المشرع الإماراتي المركبة في المادة الأولى من قانون السير والمرور رقم (21) لسنة 1995 بأنها: "آلة ميكانيكية أو دراجة عادية أو نارية أو عربة أو أي جهاز آخر يسير على الطريق بقوة ميكانيكية أو بأية وسيلة أخرى ويشمل ذلك الجرار"، وهذا ما ورد أيضاً في نص المادة (2) من قانون السير الأردني رقم (47) لسنة 2001 وتعديلاته في القانون رقم (53) لسنة 2002 حيث عرفها بأنها:" المركبة الآلية المصممة لنقل الأشخاص أو البضائع او كليهما وتشمل القاطرة المصممة لجر مقطورة".

[←98]

تعرف المادة (1) من القانون السفينة بأنها " كل منشأة تعمل أو معدة للعمل في الملاحة البحرية، ولو لم تهدف إلى تحقيق الربح، وتعد ملحقات السفينة اللازمة لاستغلالها جزءًا منها". وتعرف الوسيلة البحرية بأنها "أية وسيلة بحرية أو منشأة تعمل أو معدة للعمل في المياه الإقليمية والقنوات المائية للإمارة، سواء لأغراض شخصية أو تجارية أو رياضية أو سياحية، أيًا كان نوعها أو شكلها". انظر في المزيد عن السفن والوسائل البحرية، د شريف محمد غنام، القانون التجاري البحري الإماراتي مقارنًا بالاتفاقيات الدولية، منشورات أكاديمية شرطة دبي، الطبعة الثانية، 2017، ص 3 وما يليها. وقد عرفها المشرع الأردني بأنها: " كل مركب صالح للملاحة أيا كان محمولة وتسميته سواء أكانت هذه الملاحة تستهدف الربح أم لم تكن". وقد عرفها بعض الفقه () بأنها:" كل منشاة عائمة قابلة للتنقل والتوجيه، وتقوم أو تخصص للقيام بالملاحة البحرية على وجه الاعتياد". انظر، د. عبد المنعم محمد داود، القانون الدولي للبحار، المشكلات البحرية العربية، منشأة المعارف، الاسكندرية، سنة 1999، ص15؛ د. أحمد محمود حسني، النقل الدولي البحري للبضائع، منشأة المعارف، الاسكندرية، سنة 1989، ص95.

[←99]

عرَّف المشرع الإماراتي الطائرة في المادة الأولى من القانون الاتحادي رقم 20 لسنة 1991 بإصدار قانون الطيران المدني بأنها: "أية آلة في استطاعتها أن تستمد بقاءها في الجو من ردود فعل الهواء غير المنعكسة من سطح الأرض، وتشمل جميع المركبات الهوائية مثل المناطيد ذات الأجنحة الثابتة والمتحركة وما إلى ذلك متى كانت مخصصة للأغراض المدنية". كما عرفها المشرع الأردني في المادة الثالثة من قانون الطيران المدني لسنة 1985 بأنها هي: "أي آلة في استطاعتها أن تستمد بقاءها في الجو من ردود فعل الهواء، غير ردود فعل الهواء المنعكسة على سطح الأرض، وتشمل جميع المركبات الهوائية مثل المناطيد والبالونات والطائرات الشراعية ذات الأجنحة الثابتة وما إلى ذلك".

[←100]

عرف المشرع الإماراتي المحل التجاري في المادة (39) من قانون المعاملات التجارية بأنه هو مجموع أموال مادية ومعنوية تخصص لمزاولة أعمال تجارية. وهذا ما سار عليه أيضاً المشرع الأردني في المادة (38) من قانون التجارة رقم (12) لسنة 1966.

[←101]

انظر في تفصيل شرح هذه المادة، د. شريف محمد غنام، د. أحمد شعبان الطاير، شرح القانون التجاري الاتحادي وفق أحدث التشريعات والاجتهادات القضائية، منشورات أكاديمية شرطة دبي، 2024، ص 180 وما يليها.

[←102]

د. عبد الحكم أحمد شرف، مرجع سابق، ص 65.

[←103]

[0] د. أحمد هندي، أصول النفيذ، الدار الجامعية، الاسكندرية، سنة 1989، ص 161.

[←104]

د. محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني الأردني، الحقوق العينية التبعية، مكتبة دار الثقافة، ص 190- 191.

[←105]

[0] د. مصطفى قنديل، مرجع سابق، ص 171.

[←106]

0 د. أحمد هندي، مرجع سابق، ص 150.

[←107]

[0] د. مصطفى قنديل، مرجع سابق، ص 172.

[←108]

[0] د. أحمد هندي، مرجع سابق، ص.147

[←109]

[0] د. مصطفى قنديل، مرجع سابق، ص 172.

[←110]

أ. منى بوقرية، الحماية القانونية للدائن المرتهن في الرهن العقاري، مجلة بحوث ودراسات قانونية، العدد 13، 2017، ص 503.

[←111]

[0] د. سهام عبد الرزاق مجلي السعيدي، مرجع سابق، ص 9.

[←112]

0 د. منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص 77.

[←113]

أ. عبد العلي حفيظ، الحماية القانونية للدائن المرتهن في الرهن دون نقل الحيازة رهن أدوات ومعدات التجهيز نموذجاً، بحث منشور في مجلة القصر (المغرب)، العدد السادس، 2003، ص 66.

[←114]

0 أ. عبد العلي حفيظ، مرجع سابق، ص 67.

[←115]

د. سهام عبد الرزاق مجلي السعيدي، مرجع سابق، ص 298؛ د. مرتضى عبد الله خيري: المسؤولية العينية للحائز في الرهن التأميني دراسة في قانون المعاملات المدنية الإماراتي، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثاني، 2016، ص 22 وما بعدها.

[←116]

() تجدر الإشارة إلى أن قانون رهن الأموال المنقولة الملغي كان يتضمن نص المادة (25/3) التي كانت تنص صراحة على هذا الحكم الوارد في قانون المعاملات المدنية، غير أن القانون الجديد قد ألغى النص.

[←117]

[0] د. سهام عبد الرزاق مجلي السعيدي، مرجع سابق، ص 127.

[←118]

نصت المادة (2) من القانون رقم (20) لسنة 2018 بشأن قانون ضمان الحقوق بالأموال المنقولة على أن الضمانة هي: "المال المنقول الذي يوضع تأميناً للوفاء بالتزام".

[←119]

أ. أسماء موسى أسعد أبو سرور، ركن الخطأ في المسؤولية التقصيرية دراسة مقارنة بين القانون المدني المصري والقانون المدني الأردني، رسالة ماجستير، 2006، ص 44.

[←120]

د. شريف محمد غنام، د. أحمد شعبان الطاير، د. محمد حسن الجناحي، العقود التجارية والعمليات المصرفية في قانون وقضاء دولة الإمارات العربية المتحدة، منشورات أكاديمية شرطة دبي، الطبعة الثانية، 2017، ص 47.

[←121]

0 د. منصور حاتم محسن الفتلاوي، مرجع سابق، ص 49.

[←122]

يقصد بلزوم العقد: صدوره من شخص يتمتع بالأهلية وله ولاية إصداره ولا يملك أياً من طرفي العقد التحلل منه أو القيام بفسخه بمفرده، ولكن لا مانع من فسخه في حالة اتفاق كلا الطرفين على ذلك. أ. فاطمة أسعد، نظرية العقد الموقوف في الفقه الإسلامي وتطبيقاتها في القانون المدني الجزائري دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015، ص 2.

[←123]

أ. العربي بن قسمية، مرجع سابق، ص 283.

[←124]

د. عبد السلام أحمد فيغو، عقد الرهن الحيازي، منشورات مجلة الحقوق- سلسلة المعارف القانونية والحقوقية، 2016، ص 324.

[←125]

أ. عبد العلي حفيظ، مرجع سابق، ص 67.

[←126]

د. عبد العزيز بن سليمان بن علي الغسلان، رهن الأوراق المالية، مجلة البحوث والدراسات الشرعية، المجلد 4، العدد 38، 2015، ص 353.

[←127]

0 أ. العربي بن قسيمة، مرجع سابق، ص 171.

[←128]

0 المرجع السابق، ص 172.

[←129]

0 المرجع السابق، الموضع ذاته.

[←130]

أ. طليبي سيد أحمد، تأثير التنمية الاقتصادية على النظرية العامة لرهن المنقول، مرجع سابق، ص 80.

[←131]

0 المرجع السابق، الموضع ذاته.

[←132]

تنص المادة (1419) من قانون المعاملات المدنية رقم (5) لسنة 1985 على أنه:" للمرتهن أن يستوفي دينه من العقار المرهون عند حلول أجل الدين طبقاً لمرتبته ... فإذا لم يفِ العقار بدينه كان له الرجوع بباقي دينه على أموال المدين كدائن عادي".

[←133]

0 د. منصور حاتم محسن الفتلاوي، مرجع سابق، ص 86.

[←134]

[0] د. منصور حاتم محسن الفتلاوي، المرجع السابق، الموضع ذاته.

[←135]

ورد العديد من التعاريف التي تناولت المقصود بالتتبع، وذلك لأن التتبع ليس ذو مضمون واحد في الحقوق العينية، حيث يختلف في الحقوق العينية الأصلية عن الحقوق العينية التبعية؛ فيتم في الأولى عن طريق رفع دعويي الاستحقاق والاسترداد أما في الثانية فيكون مضمونه أولوية للدائن في استيفاء دينه من مال المدين في أي يد يكون، فالاختلاف الواضح في مضمون التتبع جعل من الصعوبة بمكان ايجاد تعريف محدد له، ومع ذلك فقد ذهبت الدراسة إلى اختيار أحد هذه التعاريف على اعتبار أن بمقدوره الجمع والتنسيق بين التعاريف الواردة بشأن كل حالة كما يمكن القول بأنه تعريف مانع وجامع لمصطلح التتبع، حيث يعرف التتبع بأنه: "وسيلة قانونية لحماية حق الدائن المضمون بالتأمين، إذا ما خرج الشيء (العقار أو المنقول) المؤمن عليه من ذمة صاحبه، إذ يمكنه من الملاحقة والتنفيذ على الشيء واستيفاء حقه من المقابل النقدي بالأفضلية على غيره من الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة وفي أي يد يكون، وكأنه ما زال في ذمة الراهن". أ. هالدير أسعد أحمد، تقديم د. محمد سليمان الأحمد، تتبع المنقول في القانون المدني دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2019، ص 40.

[←136]

0 العربي بن قسيمة، مرجع سابق، ص 366.

[←137]

أ. علي عبد العزيز سليمان السعود، حق الدائن المرتهن في تتبع العقار المرهون في التشريع الأردني، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، جامعة آل البيت، كلية القانون، 2014، ص 6.

[←138]

0 د. سهام عبد الرزاق مجلي السعيدي، مرجع سابق، ص 312.

[←139]

0 كالمشرع الفرنسي الذي نظمه في القانون المدني الفرنسي في المرسوم رقم 2006/ 364 في العام 2006.

[←140]

نصت المادة (12) من قانون رهن الأموال المنقولة الأردني على أنه: "للمضمون له استبدال الإشهار بالحيازة أو الحيازة بالإشهار دون أن يؤثر ذلك على نفاذ حق الضمان في مواجهة الغير".

[←141]

[0] د. سهام عبد الرزاق مجلي السعيدي، مرجع سابق، ص 314.

[←142]

د. أحمد سلامة، الرهن الطليق للمنقول، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية (كلية الحقوق- جامعة عين شمس)، المجلد 11، العدد الأول، 1969، ص 173.

[←143]

0 المرجع السابق، الموضع ذاته.

[←144]

0 د. منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص 78.

[←145]

[0] المرجع السابق، ص 78- 79.

[←146]

0 أ. العربي بن قسيمة، مرجع سابق، ص 369.

[←147]

0 المرجع السابق، ص 369.

[←148]

0 د. منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص 79.

[←149]

أ. العربي بن قسيمة، مرجع سابق، ص 372.

[←150]

0 المرجع السابق، ص 364.

[←151]

0 أ. العربي بن قسيمة، مرجع سابق، ص 359.

[←152]

د. محمد طه البشير، د. غني حسون طه، الحقوق العينية – الحقوق العينية الأصلية – الحقوق العينية التبعية، مكتبة السنهوري، 2016، ص 434.

[←153]

د. نصر أبو الفتوح فريد، الوجيز في التأمينات الشخصية والعينية وفقاً لقانون المعاملات المدنية الإماراتي رقم (5) لسنة 1985، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، 2016، ص 179.

[←154]

0 أ. العربي بن قسيمة، مرجع سابق، ص 360.

[←155]

أ. خويرة محمد بن قادة، النظام القانوني للعقارات ذات الطبيعة الخاصة، بحث منشور في مجلة الدراسات القانونية المقارنة، المجلد (2)، العدد (3)، ديسمبر 2016، ص 1. متاح على الموقع التالي:

https://www.asjp.cerist.dz/en/article/10891

[←156]

() ورد في النص الأصل كلمة "إجاراء" وصحتها إجراء.