United Arab Emirates University
Scholarworks@UAEU

Theses | Electronic Theses and Dissertations

11-2023

التنظيم القانوني للرهن التأميني للمركبات في القانون الإماراتي

عبيد محمد الكعبي

Follow this and additional works at: https://scholarworks.uaeu.ac.ae/all_theses

Part of the Law Commons

جامعة الإمارات العربية المتحدة
United Arab Emirates University

رقم أطروحة الماجستير2023 : 107

كلية القانون

قسم القانون الخاص

التنظيم القانوني للرهن التأميني للمركبات في القانون الإماراتي

عبيد محمد صالح سليمان الكعبي

2023 نوفمبر

جامعة الإمارات العربية المتحدة

كلية القانون

قسم القانون الخاص

التنظيم القانوني للرهن التأميني للمركبات في القانون الإماراتي

عبيد محمد صالح سليمان الكعبي

أطروحة مقدمة لاستكمال متطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص

2023 نوفمبر

جامعة الإمارات العربية المتحدة أطروحة ماجستير 2023: 107

الغلاف: توضح الصورة في صفحة الغلاف بأن وزارة الداخلية هي المسؤولة عن تسجيل عقد الرهن التأميني للمركبات.

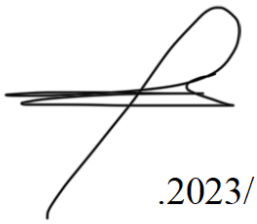
(تصوير: عبيد محمد صالح سليمان الكعبي)

2023 ©عبيد محمد صالح سليمان الكعبي
حقوق النشر محفوظة
المطبعة: خدمة طباعة الجامعة. جامعة الامارات العربية المتحدة 2023

إقرار أصالة الأطروحة

أنا **عبيد محمد صالح سليمان الكعبي**، الموقعة أدناه، طالبة دراسات عليا في جامعة الإمارات العربية المتحدة ومقدمة الأطروحة الجامعية بعنوان "***التنظيم القانوني للرهن التأميني للمركبات في القانون الإماراتي***"، أقر رسميا بأن هذا هو العمل البحثي الأصلي الذي قمت به تحت إشراف **الأستاذ الدكتور/ زيد محمود العقايلة أستاذ في كلية القانون**

وأقر أيضاً بأن هذه الأطروحة لم تقدم من قبل لنيل درجة علمية مماثلة من أي جامعة أخرى، علماً بأن كل المصادر العلمية التي استعنت بها في هذا البحث قد تم توثيقها والاستشهاد بها بالطريقة المتفق عليها. وأقر أيضاً بعدم وجود أي تعارض محتمل مع مصالح المؤسسة التي أعمل فيها بما يتعلق بإجراء البحث وجمع البيانات والتأليف وعرض نتائج و/أو نشر هذه الأطروحة.



توقيع الطالب:

التاريخ: 2023/11/10.

إجازة أطروحة الماجستير

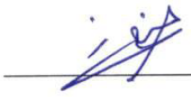
أجيزت أطروحة الماجستير من قبل أعضاء لجنة المناقشة المشار إليهم أدناه:

1) المشرف (رئيس اللجنة) : أ.د/ زيد العقايله

الدرجة: أستاذ

قسم القانون الخاص

كلية القانون

التاريخ: 10-11-2023 التوقيع: 

2) عضو داخلي : د. إيناس القدسي

الدرجة : أستاذ مساعد

قسم القانون الخاص

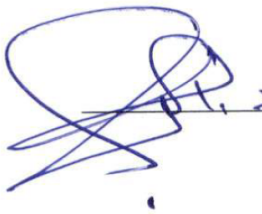
كلية القانون

التاريخ: 10-11-2023 التوقيع:

3) عضو خارجي : أ. د/ إياد جاد الحق

الدرجة: أستاذ

جامعة الشارقة

التاريخ: 10-11-2023 التوقيع: 

اعتمدت الأطروحة من قِبل:

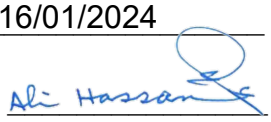
عميد كلية القانون بالانابة: الأستاذة الدكتورة فتحية قوراري

التاريخ: 15/1/2024

التوقيع:

عميد كلية الدراسات العليا: الأستاذ الدكتورعلى المرزوقي

التاريخ: 16/01/2024

التوقيع: 

الملخص

إن الرهن الذي يسري على المركبات هو الرهن التأميني، وذلك لتمتع المنقولات ذات الطبيعة الخاصة بخاصية التعيين الذاتي، التي تؤدي إلى سريان قاعدة التسجيل على سند الملكية، وينعقد الرهن التأميني بين المرتهن وهو الدائن وبين الراهن والذي إما أن يكون المدين نفسه أو غيره (الكفيل العيني)، وحتى ينعقد هذا العقد صحيحاً يجب أن يكون مستوفياً لكافة أركانه وشروطه، فيجب توافر الشروط الموضوعية المقررة في القواعد العامة لإبرام العقود كالرضا والمحل والسبب، وتوافر شروط خاصة لمثل هذا العقد وهي شروط الشكلية. فالرهن التأميني ينشأ بموجب عقد شكلي، بمعنى أن المشرع قد رسم له طريقاً خاصاً لإبرامه.

وهدفت هذه الدراسة إلى التعرف على آلية تنظيم عقد الرهن التأميني للمركبات بأنواعها في التشريع الإماراتي، وكان ذلك من خلال استعراض النصوص التشريعية المتعلقة بالرهن التأميني ومناقشتها، وأيضاً بالرجوع لأحكام القضاء في هذا الشأن، وتم في هذه الدراسة تحليل وتمحيص النصوص القانونية ذات الصلة بالرهن التأميني للمركبات في قانون المعاملات المدنية الإماراتي، والتشريعات الأخرى ذات العلاقة.

ومن أهم النتائج التي توصلت إليها هذه الدراسة هي أن المشرع الإماراتي نظم عقد الرهن التأميني للمركبات من خلال النصوص التي تنظم الرهن التأميني العقاري، ويُصاغ عقد الرهن التأميني للمركبات من قبل الجهة المرتهنة، وهي في الغالب المصارف والبنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة، وأخذت عقود الرهن التأميني طابع عقود الإذعان، أي أن المدين الراهن لا يستطيع أن يفاصل في بنود العقد، كما استفرد المشرع الإماراتي بإصدار قانون خاص ينظم ضمان الحقوق في الأموال المنقولة إلا أنه استثنى عقد الرهن التأميني الوارد على المركبات من شموله وسريان هذا التنظيم عليه، وذلك لتمتع عقد الرهن التأميني على المركبات بتنظيم خاص ورد على العقارات وهذا التنظيم العقاري يسري على المنقولات ذات الطبيعة الخاصة.

ومن أهم التوصيات التي قدمها الباحث هي إدراج عقد الرهن التأميني للمركبات ضمن تنظيم قانون ضمان الحقوق للأموال المنقولة، لأن عقد الرهن التأميني للمركبات يرتكز على الشكلية (التسجيل)، ويعد التسجيل ركناً في عقد الضمان أيضاً الذي نظمه المشرع في قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة.

كلمات البحث الرئيسية: الرهن التأميني، المركبات، المنقول.

العنوان والملخص باللغة الإنجليزية

Legal Regulation of Insurance Mortgage for The Vehicles in UAE Law

Abstract

The mortgage that applies to vehicles is the insurance mortgage, because of the special nature movables have the property of self-identification, which leads to apply the registration rule on the ownership deed. The insurance mortgage is concluded between the mortgagee, who is the creditor, and the mortgager, who is either the debtor himself or someone else (the in-kind guarantor). In order for this contract to be validly concluded, it must fulfill all its elements and conditions. The objective conditions stipulated in the general rules for concluding contracts must be available, such as consent, subject matter, and cause. Also, special conditions must be present for such contract, which are the formality conditions. The insurance mortgage is created according to a formal contract, that is, the legislator has drawn a special way for its conclusion.

This study aimed to identify the mechanism for regulating the insurance mortgage contract for all types of vehicles in UAE legislation. This was done by reviewing and discussing the legislative texts related to the insurance mortgage. Also, by referring to the judicial rulings in this regard. In this study, the legal texts related to the insurance mortgage for vehicles were analyzed and scrutinized, in UAE Civil Transactions Law, and other relevant legislation.

One of the most important findings of this study is that the Emirati legislator regulated the insurance mortgage contract for vehicles through the texts that regulate real estate insurance mortgages. The insurance mortgage contract for vehicles is written by the mortgagee, which is mostly banks in the UAE. The insurance mortgage contracts took on the nature of adhesion contracts, which means that the mortgage debtor cannot negotiate the terms of the contract. The UAE legislator also issued a special law that regulates the guarantee of rights in movable properties, but it excluded the insurance mortgage contract on vehicles from the inclusion and the application of this regulation to it, because the insurance mortgage contract on vehicles has a special regulation which is applied to real estate. This real estate regulation applies to movables of a special nature.

One of the most important recommendations presented by the researcher is to include the insurance mortgage contract for vehicles within the regulation of the law guaranteeing rights to movables, because the insurance mortgage contract for vehicles is based on formality (registration). Registration is also a pillar of the guarantee contract, which the legislator regulated in the law guaranteeing rights to movables.

Keywords: Insurance mortgage, Vehicles, Movables.

شكر وتقدير

أحمد الله أولاً وآخراً، ظاهراً، وباطناً، أن وفقني إلى إنجاز هذا العمل المتواضع الذي بذلت فيه ما في وسعي لإظهاره في هذه الصورة، فالحمدُ للهِ عددَ ما خلق، والحمدُ لله مِلْءَ ما خلَق، والحمدُ لله عدَدَ ما في الأرضِ والسماءِ، والحمدُ لله مِلْءَ ما في الأرضِ والسماءِ.

وبعد شكر الله تعالى، كان لزاماً عليْ تقديم الشكر والثناء لمن مد لي يد العون صاحب الهامة القانونيّة، والعالم الجليل، سيّد المبدأ والنظرة، الدقة والإتقَان، غنيٌ عن المحاباة، كريمّ بالنصح والإرشاد؛ الذي له الأثر الكبير في التربيتِ على كتف الكلمة، وتقويم الحرفْ، والذي لم يتهاون في إسقاط النصيحَة ليصلب إعوجاج الفكرة، ويخرج من بين بناتْ الأفكار ما يعبرُ عن روح هذه الرّسالة وهو أستاذي الفاضل الأستاذ الدكتور زيد محمود العقايلة، على ما قدمه لي من علم نافع، وعطاء متميز، وعلى ما بذله من جهد متواصل ونصح وتوجيه من بداية مرحلة البحث حتى إتمام هذه الرسالة، أدعو الله عز وجل أن يبارك له في صحته، وأن يوفقه لما فيه الخير والرشاد.

كما وأزجي بالشكر الخالص إلى أعضَاء لجنة المُناقشة الأفاضل الذين أسدوا إليَّ الجميل بقبولهم مناقشة هذه الرّسالة، وعلى كل ما سيقدمُونه من نصح وإرشاد في سبيلْ إثراء فحواها، كذلك استرسل بالشكر إلى كلية القانون في جامعة الإمارات العربية المتحدة على كل ما قدمته لي، وعلى السنوات التي تخللتها الكثير من الدراسة والمعرفة، فكل الشكر لجميع من ساهم في غرس معلومة أو إعطاء نصيحة من أساتذتي المحترمين في كلية القانون.

كما يسعدني أن أشكر كل من قدم لي يد العون والمساعدة من زملائي وأهلي لإتمام هذه الرسالة، سواءً كانت بالدعوة أو بالسؤال.

الإهداء

إلى من كانا سبباً في وجودي وسر نجاحي ونور دربي

إلى والديّ العزيزين أطال الله في عمرهما.

إلى سندي في الحياة، اللذين اشدد بهم أزري ... أخوتي وأخواتي.

إلى زوجتي رفيقة دربي، ورفيقة الكفاح والظروف الصعبة التي لم تبخل بوقت أو جهد لمساعدتي.

إلى ابنتي ميرا أمل المستقبل الذي أحلم من أجله.

إلى كل من ساهم في مد يد العون لي في مشوار بحثي المتواضع.

قائمة المحتويات

العنوان.....i
إقرار أصالة الأطروحة..... iii
إجازة أطروحة الماجستير iv
الملخص vi
العنوان والملخص باللغة الإنجليزية vii
شكر وتقدير ix
الإهداء x
قائمة المحتويات.....xi
الفصل الأول: المقدمة..... 1
أولاً: أهمية الدراسة 1
ثانياً: شكالية الدراسة..... 2
ثالثاً: أسباب اختيار الموضوع..... 2
رابعاً:- نطاق الدراسة..... 2
خامساً: منهجية الدراسة 3
سادساً: الدراسات السابقة..... 3
سابعاً: خطة الرسالة..... 4
الفصل الثاني: ماهية الرهن التأميني للمركبات 5
المبحث الأول: مفهوم الرهن التأميني للمركبات 5
المطلب الأول: مفهوم الرهن التأميني للمركبات اصطلاحًا 5
المطلب الثاني: خصائص الرهن التأميني للمركبات 12
المبحث الثاني: شروط إبرام عقد الرهن التأميني للمركبات..... 16
المطلب الأول: الشروط الموضوعية 16
المطلب الثاني: الشروط الشكلية 19
الفصل الثالث: الآثار القانونية المترتبة على الرهن التأميني للمركبات 26
المبحث الأول: آثار الرهن التأميني على المركبات فيما بين المتعاقدين..... 26
المطلب الأول: الآثار المترتبة على المدين الراهن..... 26
المطلب الثاني: الآثار المترتبة بالنسبة للمرتهن والغير 31
المبحث الثاني: الآثار الإجرائية المترتبة على الرهن التأميني للمركبات..... 34
المطلب الأول: حق التقدم وحق التتبع 34
المطلب الثاني: انقضاء الرهن التأميني على المركبات..... 42
الخاتمة..... 47
أولا: النتائج 47
ثانياً: التوصيات..... 48
المراجع..... 49

الفصل الأول: المقدمة

يُعَدُّ الرهنُ التأمينيُّ وسيلةً قانونيةً، تهدف إلى ضمان الوفاء بالدَين عندما يمتنع المَدين أو يعجز عن الوفاء به، دون أن يتأثر الدائن بما قد يطرأ على حالة المدين من تعثُّر أو عدم ملاءة، ودون أن يتعرض لمزاحمة الدائنين الآخرين، إذ أن الرهن التأميني ينشأ بقصد ضمان الوفاء بحق شخصي، وعليه فإنه يتم اللجوء إليه ضماناً للدين وحق الدائن لاستيفاء حقه.

وهناك منقولات يُطلق عليها (منقولات ذات طبيعة خاصة)كالسفينة، والطائرة، والسيارة، والمركبة، وسبب إطلاق هذا المصطلح على مجموعة هذه المنقولات، هو أن هذه المنقولات خاضعة للتسجيل، وتحمل في جوهرها وسائل تعيُّنها الذاتي التي تميزها عن غيرها من المنقولات العادية، أو هي التي يضفي عليها المُشَرِّع خصوصية معينة تجعلها تخرج من الأحكام العامة للمنقولات العادية، والتي تتمثل في الآثار المترتبة عليها. ففي نظام الرهن التأميني يخضع المنقول ذو الطبيعة الخاصة لأحكام خاصة، فهو أمر لا يتطلب من الراهن أن ينقل المنقول إلى حيازة المرتهن، وإنما يبقيه في حيازته، على عكس ما هو قائم في المنقولات العادية، وكذلك رهن المنقول الخاص الذي يخضع إلى نظام التسجيل، في حين لا يخضع المنقول العادي إلى هذا النظام.

ومفاد ذلك أن هذه المنقولات تقترب في صفاتها من العقارات، وبالتالي فهي تأخذ حكمها، وهكذا فإنه يسري عليها أحكام الرهن التأميني من حيث موضوعها، فهي تخضع لنظام التسجيل كما في العقار عند الرهن، لذا يجب أن تُذكر أوصاف هذه المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، لكي تُمَيَّزَ عن غيرها عند الرهن، وعلى أساسه يجب أن يُحدَّد الدَّين المضمون بالرهن.

أولاً: أهمية الدراسة

تبرز أهمية الدراسة بتوضيح القصور والتحديات، سيساهم الباحث في إثراء البحث العلمي حول هذا الموضوع الهام وسيساعد في توجيه الانتباه إلى الضرورة الملحة لإصدار قوانين أكثر تحديثًا وشمولًا تنظم عملية الرهون التأمينية على المركبات في الإمارات، وبالتالي، يمكن أن تسهم نتائج البحث في تحسين البيئة التشريعية وتعزيز الأمان القانوني في هذا المجال.

تهدف هذه الدراسة إلى

- التعرف على آلية تنظيم عقد الرهن التأميني للمركبات بأنواعها في التشريع الإماراتي من خلال استعراض النصوص التشريعية المتعلقة بالرهن التأميني ومناقشتها، ومن خلال الرجوع لأحكام القضاء في هذا الشأن.
- إثراء المكتبة القانونية الإماراتية -على وجه الخصوص- بهذا البحث الذي لم يسبق لأحد التعرض له وفق التشريع الإماراتي.

ثانياً: إشكالية الدراسة

تكمن إشكالية الدراسة في بيان مدى نجاعة النصوص القانونية الواردة في قانون المعاملات المدنية في معالجة موضوع رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، مثل المركبات والسفن والطائرات، مع التركيز على المركبات، لأن هذه المنقولات تشبه العقارات في تطبيقات أحكام الرهن التأميني عليها، فهذه المنقولات تخضع لنظام التسجيل، كما هو الحال في العقارات عند الرهن.

ومن هنا فإن هناك العديد من الإشكالات التي تطرح عدة تساؤلات أخرى، ومن بينها:

1. هل شمل تنظيم أحكام الرهن التأميني العقاري عقد الرهن التأميني للمركبات؟
2. على ماذا يشتمل عقد الرهن التأميني على المركبات؟
3. ما هي الآثار المترتبة على الرهن التأميني للمركبات؟
4. هل الإجراءات المطبَّقة على الرهن التأميني للعقارات هي ذاتها التي تُطبَّق على المركبات؟
5. كيف ينقضي عقد الرهن التأميني للمركبة؟
6. ما التطبيقات الذكية المتعلقة بتسجيل الرهن على المركبة؟

ستجيب الدراسة على هذه التساؤلات من خلال دراسة التنظيم القانوني للرهن التأميني للمركبات، بما يشمل التطرق إلى أحكام الرهن التأميني للمركبات وآثاره.

ثالثاً: أسباب اختيار الموضوع

1. عدم إيلاء المُشَرِّع الإماراتي أهمية لتنظيم مسألة الرهن التأميني للمركبات بنصوص خاصة.
2. انعدام الدراسات القانونية المتخصصة في موضوع الرهن التأميني للمركبات في المكتبة القانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث جاءت الشروحات في الكتب العامة التي ألَّفها بعض الفقهاء، وهذا ما سيشكل تحديًا للباحث في سبر أغوار هذه المسألة.

رابعاً: نطاق الدراسة

من حيث نطاق المكان.. ستركِّز الدراسة على تحليل ومناقشة النصوص المتعلقة بالرهن التأميني للمركبات، المنصوص عليها في التشريعات الإماراتية النافذة حاليًّا، وتقتصر هذه الدراسة على دراسة الوضع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

خامساً: منهجية الدراسة

إن منهج الدراسة الذي سيتبعه الباحث هو المنهج الوصفي والمنهج التحليلي واللجوء إلى المنهج المقارن عند اللزوم، إذ سيقوم بدراسة وتحليل النصوص القانونية ذات الصلة بموضوع البحث في قانون المعاملات المدنية الإماراتي، والتشريعات الأخرى ذات العلاقة. كما سيقوم بتحليل هذه النصوص بهدف مناقشة الآلية التي من خلالها سعى المُشَرِّع إلى تنظيم عقد الرهن التأميني للمركبات من لحظة إنشائه إلى لحظة انقضائه. كما سيقوم بالإشارة إلى أحكام القضاء الإماراتي في هذا الصدد.

سادساً: الدراسات السابقة

من خلال البحث في الدراسات السابقة، وجدت أن أغلب الدراسات تتحدث عن رهن المنقولات بشكل عام، وأن الدراسات الخاصة برهن المركبات تكاد تكون شبه معدومة، ولكن استوقفتني عدة دراسات ذات علاقة وطيدة بموضوع البحث، مع وجود بعض الاختلافات فيها، وهي كالآتي:

1. دراسة بعنوان: (رهن المنقول المادي دون حيازة- دراسة مقارنة بين التشريع العراقي والمصري والفرنسي)، للباحث منصور حاتم محسن، حيث تناول الباحث في هذه الدراسة ماهية رهن المنقول المادي دون حيازة، وأركان عقد رهن المنقول دون حيازة، وماهية طبيعة رهن المنقول دون حيازة، وبيّن الباحث آثار رهن المنقول دون حيازة، وتختلف دراستي عن دراسة الباحث من حيث النطاق المكاني للدراسة، فدراستي تختص بتحليل ومعالجة قصور النصوص القانونية في الرهن التأميني بقانون المعاملات المدنية الإماراتي.
2. دراسة بعنوان (الرهن التأميني للمركبات وإشكالاته في القانون الأردني- دراسة تحليلية في القانون المدني الأردني)، للباحث زيد محمود العقايلة، حيث تناول الباحث مفهوم الرهن التأميني للمركبات، وطبيعة وماهية المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، وأنواعها، وطبيعة الرهن الواقع عليها، وتنظيمها القانوني، وآثار الرهن التأميني على المنقولات الخاصة، وبيّن الباحث الإشكاليات الناجمة عن رهن المركبات تأمينيًّا، وتتشابه دراستي مع دراسة الباحث من حيث موضوع الدراسة، وتختلف من حيث التحليل، فالباحث يحلل ويمحص في القانون المدني الأردني ودراستي تحلل وتمحص في القانون المدني الإماراتي.
3. دراسة بعنوان (رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة)، للباحث محمد عبد الغفور العماوي- رسالة ماجستير، 2003، وقد تحدث الباحث في دراسته عن مفهوم المنقول ذو الطبيعة الخاصة، وبيَّن ماهيته وأنواعه، وتناول كيفية إنشاء الرهن على المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، من حيث شروط العقد، وبيان طبيعة العقد القانونية، وتناول الآثار التي تترتب على رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، وتختلف دراستي عن دراسة الباحث من حيث التخصيص، أي أن دراستي تناولت رهن المركبات بوجهٍ خاصٍّ وَفق التشريع الإماراتي، بخلاف الباحث الذي عالج رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة بوجهٍ عام.
4. دراسة بعنوان (الرهن التأميني في دولة الإمارات العربية المتحدة- دراسة مقارنة بين قانون المعاملات المدنية وقانون الرهن التأميني لإمارة دبي وقانون تنظيم العقاري لإمارة أبو ظبي)، من إعداد الباحث أحمد صابر الصباح،

2020، وقد تطرق الباحث في دراسته إلى الرهن التأميني -بوجهٍ عام- في دولة الإمارات العربية المتحدة، إذ سلَّط الباحث الضوء على جميع جوانب وأركان موضوع الرهن التأميني، وذلك من خلال دراسته للقوانين العقارية في كلٍّ من إماراتَي دبي وأبو ظبي، ومعرفة نقاط الاختلاف أو الاتفاق مع قانون المعاملات المدنية الإماراتي، مستنيرًا بالمستقرّ عليه من أحكام القضاء في كلٍّ من محكمة التمييز بدبي، والمحكمة الاتحادية العليا بأبو ظبي، ومحكمة النقض بأبو ظبي، ولكن دراستي تختلف عن دراسة الباحث من حيث محل عقد الرهن التأميني، فهو تناول موضوع الرهن التأميني -بوجه عام- في القوانين والتشريعات في دولة الإمارات العربية المتحدة، ودراستي تناولت التنظيم القانوني لرهن المركبات على وجه الخصوص.

سابعاً: خطة الرسالة

تنقسم هذه الدراسة إلى ثلاثة فصول دراسية؛ يتناول الفصل الثاني ماهية الرهن التأميني للمركبات، وينقسم إلى مبحثين؛ المبحث الأول يهتم بمعالجة وتوضيح المفاهيم وتعريف الرهن التأميني للمركبات اصطلاحاً وقانوناً وبيان خصائص الرهن التأميني للمركبات، والمبحث الثاني يتناول أركان الموضوعية والشكلية في عقد الرهن التأميني للمركبات.

والفصل الثالث من الدراسة يتناول الآثار القانونية المترتبة على الرهن التأميني للمركبات، وينقسم إلى مبحثين؛ الأول يتحدث عن آثار الرهن التأميني على المركبات فيما بين المتعاقدين والغير، أما المبحث الثاني يتناول الآثار الإجرائية المرتبة على الرهن التأميني للمركبات ببيان حق التقدم والتتبع ومدى تأثيرها في عقد الرهن التأميني للمركبات، وبيان ما هي الطرق أو الوسائل التي ينقضي بها الرهن التأميني على المركبات.

ويسبق الفصلين مقدمة طرحتُ فيها الخيوط الرئيسية للدراسة، والدراسات السابقة، وأهمية هذه الدراسة وأهدافها، وسبب اختيار موضوع الدراسة، وإشكاليتها، ومنهجيتها. ويتلو الفصلين خاتمة تتضمن أهم الاستنتاجات التي توصلت إليها الدراسة، والتوصيات التي يمكنها أن تخدم نظام الرهن التأميني للمركبات.

الفصل الثاني: ماهية الرهن التأميني للمركبات

قبل أن نسترسل في صلب موضوع هذه الدراسة الخائضة في أهم عقد من عقود الضمان الذي ينظم سير العلاقة المالية بين كل من الراهن والمرتهن. لا بد من الحديث بدايةً عن الإطار العام للرهن التأميني للمركبات، وذلك لإيضاح المفاهيم العامة حول هذا الرهن، ثم التعرف على أركان إبرام هذا العقد، عبر مبحثين:

المبحث الأول: مفهوم الرهن التأميني للمركبات

الرهن عمومًا هو تأمين عيني تبعي، يدخل ضمن قسم خاص من تقسيمات العقود، بحيث يهدف إلى تأمين ضمان الالتزامات المترتبة على غيره من مصادر الالتزام (العقود والتعويضات)، فهو من طائفة عقود الضمان والائتمان، والرهن التأميني هو حقٌّ عينيٌّ تَبعيٌّ، ينشأ بموجب عقد شكليٍّ، يخوّل الراهن الاحتفاظ بحيازة المال المرهون، ويمنح الدائن المرتهن ضمانًا للوفاء بدينه، يُكسبه حق تتبع المال المرهون والتنفيذ عليه إذا لم يفِ المدين بدينه واستيفاء حقه من ثمنه.

ولبيان مفهوم الرهن التأميني للمركبات، تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، سنتناول في المطلب الأول مفهوم الرهن التأميني للمركبات اصطلاحًا، وفي المطلب الثاني سندرس خصائص الرهن التأميني للمركبات.

المطلب الأول: مفهوم الرهن التأميني للمركبات اصطلاحًا

في الواقع عندما ننطق كلمة الرهن، فأول ما يتبادر إلى ذهننا تلك الصورة الشائعة له، والتي وردت في نصوص من القرآن والسنة، وهي صورة الرهن الحيازي، لقوله تعالى "فرهان مقبوضة"[1]، حيث أن الفقهاء المسلمون اجتهدوا في تعريف الرهن، علماً أن معظم الفقهاء والباحثين في الشريعة الإسلامية لم يعرفوا سوى الرهن الحيازي، ولم يتناول أي من القوانين تعريف الرهن بشكل عام، وإنما عرفت القوانين الرهن بأنواعه، فأفردت لكل نوع تعريفاً خاصاً به، وعليه سنتعرف في هذا المطلب على مفردات عنوان البحث، فنبين معنى الرهن بشكل عام في الاصطلاح، ثم معنى الرهن التأميني في القانون والفقه، ومن هنا ينقسم المطلب الأول إلى فرعين، في الفرع الأول سنتناول تعريف الرهن التأميني لغةً، وفي الفرع الثاني سنتطرق إلى تعريف الرهن التأميني للمركبات قانونًا.

الفرع الأول: تعريف الرهن التأميني لغةً

بغية التيسير على الناس وعدم اضطرارهم إلى اللجوء للبنوك والتعامل بالربا، فقد أجاز الفقه الإسلامي الرهن في السفر وفي الحضر، إذ يقدم الرهن ضمانًا لحقوق الدائن يساعده على استيفاء ديونه، ويحفزه على فعل الخيرات وتقديم القروض الحسنة [2]. وعليه، فإن الرهن لغةً مأخوذ من رَهَنَ الشيء، إذا حبسه عنده، والثبوت والدوام، يُقال: ماء راهن، أي: راكد ودائم، ونعمة راهنة أي: ثابتة دائمة [3]. ويأتي بمعنى الحبس. ومن هذا المعنى: قوله تعالى: {كُلُّ

---

1. سورة البقرة، آية 283.
2. محمد نجيب عوضين، القبض ودوره في مشروعية الرهن في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دار النهضة العربية، القاهرة، 2007، ص 24؛ أشار إليه، أبو عبد الله محمد بن عبد الله الحاكم النيسابوري، المستدرك على الصحيحين، دار الكتب العلمية، ج 2، بيروت، 2015، ص 360؛ ومحمد بن مطر السهلي، استيفاء المنفعة من العين المرهونة، دراسة فقهية، ط 2، مجلة الحكمة، السعودية، 2015، ص 28.
3. إبراهيم مصطفى وآخرون، المعجم الوسيط، بتكليف من مجمع اللغة العربية، دار الدعوة ج 1، القاهرة، 1998، ص 278.

نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ}[1]. ويجمع على (رُهُن، وعلى رِهان)، والشيء المرهون (ورهين)، والأنثى (رهينة)، ويُقال راهنت على كذا أي (خاطرت)، وتراهن القوم (أخرج كل واحد رهنًا ليفوز السابق بالجميع إذا غلب)، والرهن مصدر سُمِّيَ به الشيء المدفوع، أي رهنت رهنًا، (رهنت ثوبًا) [2]. وجاء في لسان العرب لابن منظور تعريف للرهن بأنه "الشيء الملزِم"[3]، وقد أورد الزبيدي تعريفًا للرهن بأنه "الثبوت والاستقرار"[4].

ولما تقدم من التعريفات السابقة، تبيَّن لنا أن الرهن في اللغة له معنيين، أولهما بمعنى الثبات والدوام، وثانيهما بمعنى الحبس واللزوم.

وفي اصطلاح المشرع الإماراتي، فرق بين نوعين من أنواع الرهن، وهما:

1. الرهن التأميني: هو عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقًّا عينيًّا، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين (التالين) له في المرتبة [5].
2. الرهن الحيازي: عقد ينشئ الحق في احتباس مال في يد الدائن، أو يد عدل ضمانًا لحق يمكن استيفاؤه منه، كله أو بعضه، بالتقدم على سائر الدائنين [6].

ونلاحظ بأن كلا الرهنين من الحقوق العينية التبعية التي تخوّل صاحبها ميزة التقدم والتتبع، إلا أن الثاني يمتاز بصفة القبض، ويشمل المنقولات والعقارات، بخلاف الرهن التأميني الذي يقتصر محله على العقارات فقط دون المنقولات[7].

الرهن في المذاهب الفقهية الأربعة:

أورد كل مذهب من المذاهب الفقهية الأربعة تعريفًا للرهن، تتفق كلها في المضمون، ولكن تختلف في الصياغة، وسأذكرها تباعًا، مقتصرًا على تعريفٍ واحدٍ لكل مذهب.

- عرف الحنفية الرهن بأنه: "حبس شيء مالي بحق يمكن استيفاؤه منه كالدين"[8].
- أما عن المالكية فهو: "جعلُ عينٍ لها قيمة مالية في نظر الشرع وثيقة بحق"[9].
- وأورد الشافعية تعريفًا له: "جعل عين مالية وثيقة بدين يُستوفى منها عند تعذُّر وفائه"[10].

---

1. سورة المدثر، الآية 38.
2. الشافعي عبد الرحمن السيد عوض، عقد الرهن في الشريعة الإسلامية، ط 1، دار الأنصار للطباعة والنشر والتوزيع، 1978، ص 13.
3. محمد بن مكرم ابن منظور، لسان العرب، ط1، دار صادر، بيروت،1414هـ (1994)، ص 189.
4. محمد مرتضى الحسيني الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، ج 35، دار فكر، بيروت، 1994، ص 122.
5. قانون اتحادي رقم 5 لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، المادة 1399.
6. قانون اتحادي رقم 5 لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، المادة 1448.
7. سعدية حسين عثمان، الانتفاع بالرهن- دراسة فقهية مقارنة بقانون المعاملات المدنية الإماراتي، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الشارقة، 2017، ص 226.
8. كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي الحنفي، شرح فتح القدير، ط1، دار الفكر، بيروت، ص 136.
9. أبو عبد الله محمد بن عبد الرحمن المغربي الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، ج 5، 1398 هـ -1977، ص 136.
10. شمس الدين محمد الخطيب الشربيني، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، تحقيق مكتب البحوث والدراسات، دار الفكر، بيروت ج 2، 1425 هـ (2004)، ص 297.

- أما عند الحنابلة فيراد به: "توثقة دين بعين أو بدين (على قول) يمكن أخذه من ذلك إن تعذر الوفاء من غيره"[1].

يتضح لنا من هذه التعريفات أنها جميعًا تدور حول معنى واحد، هو توثيق الدين بعين أو دين يتضمن الوفاء به، ولكن يُلاحظ صراحةً أو دلالة من جميع التعاريف السابقة هو أن يكون الضمان عينًا كان أو دينًا أو مالًا مشروعًا.

ويرى قسم من الفقهاء بأن رهن المنقول دون حيازة هي رهون تأمينية تتشابه مع الرهون التأمينية التي لا يكون محلها إلا عقارًا أو حقًّا عينيًّا عقاريًّا[2]، ومِن ثَم تنطبق عليها أحكام الرهن التأميني في أغلب الأحوال، مع الأخذ في الاعتبار اختلافهما من حيث المحل، فالرهن التأميني لا يكون محله إلا عقارًا، بينما الرهن الذي نحن بصدده لا يكون محله إلا منقولًا ماديًّا، و يذكر في هذا الصدد: "لا يصح رهن المنقول إلا بتسليم المرهون للدائن المرتهن، ولكن أجازت بعض القوانين رهن المنقولات دون نقلها، وفي ذلك رجوع إلى إحياء الرهن الرسمي للمنقولات"[3].

ويرى جانب من الفقه تأييد هذا الرأي بقوله: "ظهر الرهن الرسمي على المنقولات، إذ ترتبت عليها دون أن تنقل حيازة المنقولات إلى الدائن المرتهن، فأصبحت رهونًا رسمية لا رهون حيازة، وهذه الرهون ثلاثة هي: 1- رهن رسمي بحري، وهو رهن رسمي يترتب على السفينة البحرية، بحيث تبقى هذه السفينة في حيازة الراهن مالكها، ويكون للدائن المرتهن حق الرهن عليها يماثل الرهن الرسمي. 2- رهن رسمي نهري يترتب على السفينة النهرية، فتبقى هذه السفينة في حيازة مالكها، ولا يكون للدائن إلا حق رهن رسمي عليها. 3- رهن رسمي على الطائرات، وهو رهن يتقرر على الطائرة، فتبقى الطائرة في حيازة مالكها، ويكون للدائن حق رسمي عليها"[4]، واستنادًا إلى هذا الجانب، ذهب بعض الفقهاء إلى الاستعانة بقواعد الرهن التأميني أو الرسمي في الحالات التي يخلو فيها التشريع الخاص من رهن المنقولات الخاضعة للتسجيل من النصوص المنظِّمة لها، وذلك لكون القانون المدني يُعَدُّ مصدرًا عامًّا لمثل هذا النوع من الرهون[5].

ووَفقًا لما تقدم، يرى الباحث بأنه لا ينحصر الرهن الرسمي بالعقارات، وإنما يمكن أن يرد على المنقولات التي يحددها القانون بنصٍّ تشريعي صريح، كالسفن البحرية والطائرات والسيارات. ويرى أيضًا أن قانون المعاملات المدنية الإماراتي من القوانين المدنية التي نصت صراحةً بأن رهن المنقول دون انتقال حيازته من الراهن إلى المرتهن يعد رهنًا تأمينيًّا، وذلك استنادًا للمادة 1411 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي والتي نصت على أنه: "تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله".

---

1. شمس الدين أبو عبد الله محمد بن عبد الله الحنبلي الزركشي، شرح الزركشي على مختصر الخرقي، قدم له ووضع حواشيه، عبد المنعم خليل إبراهيم، ط1، ج2، دار الكتب العلمية، بيروت، 1423 هـ- 2002، ص 107.
2. عبد السلام ذهني بلك، مطبعة الاعتماد، مصر، 1926، ص77؛ وأشار إليه أيضا، سهام عبد الرزاق، فكرة رهن المنقول دون حيازة والحماية القانونية له، رسالة دكتوراه، جامعة بغداد، 2000، ص18؛ وأشار إليه أيضاً، عبد الرزاق السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ط3، ج4، دار النهضة العربية، القاهرة، 2004، ص265؛ وأشار إليهم جميعاً، منصور حاتم محسن، رهن المنقول دون حيازة، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، العدد الأول، 2017، ص 58.
3. عبد السلام ذهني بلك، مرجع سابق، ص 49.
4. يذهب جانب من الفقه بأن يؤكد على أن شهر التصرفات الواردة عليها أدى إلى أن تخضع لنظام الضمان القريب من الرهن الرسمي؛ أشار إليه عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 256؛ وفي ذات المعنى ذهب، شمس الدين الوكيل، نظرية التأمينات في القانون المدني، ط 2، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1959، ص 492؛ وأشار إليهما أيضًا منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص 58.
5. علي حسن يونس، العقود التجارية، دار الفكر العربي، القاهرة، 1962، ص 276؛ أشار إليه، منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص58.

الباحث يرى أن المشرع الإماراتي اتبع نهجًا هامًا من خلال تنظيم عقود الرهن التأميني للمركبات في قانون المعاملات المدنية. ومع ذلك، تم تجاهل العديد من التغيرات والتطورات التي شهدها القطاع الائتماني والمالي في الإمارات .هذا التقصير يمكن أن يؤدي إلى عدم فعالية اللوائح القانونية الحالية في مواجهة التحديات الحالية.

في سياق البحث، سيقوم الباحث بتحليل وتوضيح هذا القصور والتحديات التي نشأت نتيجة عدم مواكبة القوانين التحولات في القطاع المالي والائتماني .سيتناول الباحث الجوانب التي يجب مراعاتها في تطوير اللوائح القانونية المتعلقة بعقد الرهن التأميني للمركبات، وسيقترح توصيات لتحسينها وتحديثها بما يتناسب مع الواقع الاقتصادي والمالي الحالي.

الفرع الثاني: تعريف الرهن التأميني للمركبات قانوناً

إن الرهن من صور التأمينات العينية وهي تعتبر من الحقوق التي تخوّل صاحبها (الدائن) استئثارًا مباشرًا على مال مدينه كله، أو على بعض أمواله، متقدمًا على غيره من الدائنين [1]، وهذا يعني أن للتأمينات العينية دورًا أساسيًّا في الحياة الاقتصادية، فيأخذ منها الدائن القوة والثقة في تحصيل حقه من الدين الذي يعق على عاتق مدينه، حتى لو رفض المدين الوفاء به باختياره، وهي ثقة لا تحقق مصلحة الدائن فحسب، إنما تحقق المصلحة العامة أيضًا، وذلك من خلال تشجيع الائتمان، وتنشيط العلاقات الاقتصادية في المجتمع"[2].

وعليه، فالرهن التأميني هو حق عيني تبعي، ينشأ بموجب عقد شكلي، يخوّل الراهن الاحتفاظ بحيازة المال المرهون، ويمنح الدائن المرتهن ضمانًا للوفاء بدينه، يستطيع من خلال أن يكسب حق تتبع المال المرهون والتنفيذ عليه، إذا لم يقم المدين بالوفاء بدينه واستيفاء حقه من ثمنه. وقد عرفَ المُشَرِّع الإماراتي الرهن التأميني في قانون المعاملات المدنية الإماراتي، بأنه "عقد يكسب به الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقًّا عينيًّا، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون"[3].

نستخلص من النص السابق أن الرهن التأميني هو رهن محله عقار أو منقول، تقتضي قوانينه الخاصة تسجيل التصرفات الواردة عليه، ومن آثاره أن يبقى المال المرهون بيد الراهن ولا ينتقل للمرتهن، وهذا النوع من الرهون هو السائد في الحياة العملية لسهولة تنفيذه ولأنه لا يغل يد الراهن عن التصرف بماله المرهون.

ويلاحظ الباحث أن المُشَرِّع تحدث عن العقار بحد ذاته، ولم يتطرق للمنقول ذات الطبيعة الخاصة، كالسيارات والسفن والطائرات، إلا أن المشرع في المادة 1411 من ذات القانون أجاز رهن المنقولات التي تقضي قوانينها الخاصة تسجيلها، كالسيارات والسفن وغيرها رهنًا تأمينيًّا، إذ نصت المادة على أنه "تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله"، وهذا يعني أن الرهن التأميني يتسع نطاقه ليشمل المنقولات ذات الطبيعة

1. منى بوقربة، الحماية القانونية للدائن المرتهن في الرهن العقاري، مجلة البحوث والدراسات القانونية، جمعية الحقوقيين، العدد 13، 2017، ص 534 و539.
2. زيد محمود العقايلة، الرهن التأميني للمركبات وإشكالاته في القانون الأردني، مجلة معارف، العدد 2، الجزائر، 2022، ص 57.
3. قانون اتحادي رقم (5) لسنة 1985 في قانون المعاملات المدنية الإماراتي الصادر بتاريخ 1985/9/15م، المنشور في الجريدة الرسمية بتاريه 1985/3/21م، وتعديلاته، العدد (158)، المادة 1399.

الخاصة، كالمركبات والسفن والطائرات موضوع بحثنا هذا، وعليه سنبين ماهية المنقولات الخاصة، وبعد ذلك سنعرف كل من السيارات والسفن والطائرات على حده.

- مفهوم المنقولات ذات الطبيعة الخاصة:

لقد ميزت المادة 1411 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي المنقولات ذات الطبيعة الخاصة بقولها "تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقضي قوانينه الخاصة تسجيله"، فهي منقولات بطبيعتها كالسيارات والسفن والطائرات، ولكنها تتميز [1]:

1. بإمكان إيجاد مقر ثابت تتأكد فيه خاصية التعيين الذاتي لها.
2. أنها تخضع لبعض ما تخضع له العقارات من أحكام، سواء من حيث جواز عقد رهن تأميني عليها، أو من حيث إخضاع نقل ملكيتها إلى القيد في سجل خاص لدى الدائرة المختصة بكل منقول من هذه المنقولات، فالقيد هنا يعادل التسجيل بالنسبة للعقارات.

وبالتالي يمكننا القول إن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة هي منقولات بطبيعتها تنتقل من مكان إلى آخر دون تلف، ويوجد لها مقر ثابت تتأكد فيه من خاصية التعيين الذاتي لها، وتخضع لأحكام التسجيل التي تخضع لها العقارات.

- تمييز المنقولات ذات الطبيعة الخاصة عن العقارات:

عرفت المادة 101 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي العقار بأنه "كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف أو تغيير هيئته فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول". فالعقار ثابت في الحيز الذي يشغله، ولا يمكن نقله دون تلف أو تغير هيئته. أما المنقول ذات الطبيعة الخاصة، فهو منقول بطبيعته ينتقل من مكان إلى آخر دون تلف.

وتتشابه المنقولات ذات الطبيعة الخاصة مع العقارات في إخضاعهما لأحكام التسجيل (الشكلية) التي تخضع لها العقارات، فيسري على المنقولات ذات الطبيعة الخاصة أحكام القيد أو التسجيل عن إصدار أي تصرف يرد على المنقول ذات الطبيعة الخاصة. وعليه، تتنوع المنقولات ذات الطبيعة الخاصة بحسب التشريع الذي ينظمها، وإن المشرع هو الذي يحدد قائمة المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، وذلك متى أفرد للمنقول كيانًا ذاتيًّا يمكن على أساسه تسجيل وشهر الحقوق الواردة عليه [2].

والجدير بالذكر بأن المشرع الإماراتي أصدر قانونًا خاصاً لتنظيم الحقوق على المال المنقول بموجب عقد الضمان، فقد عرف المشرع حق الضمان بأنه "حق عيني على مال منقول يتم إنشاؤه بموجب عقد ضمان لغايات ضمان أداء التزام، وذلك حتى وإن لم يصفه الأطراف صراحةً كحق ضمان، وبغض النظر عن نوع المال، أو وضع الضامن

1. محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني- الحقوق العينية التبعية، مطبعة جامعة دمشق، 1990، ص 80؛ وأشار إليه، محمد عبد الغفور العماوي، رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، رسالة ماجستير، جامعة آل البيت، دار المنظومة، 2003، ص 13.
2. محمد كامل مرسي بك، الموجز في التأمينات، ط 2، مطبعة فتح الله إلياس نوري وأولاده، مصر، 1941؛ وأشار إليه، محمد عبد الغفور العماوي، رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، مرجع سابق، ص 15.

أو المضمون له أو طبيعة الالتزام المضمون، ويشمل حق المرتهن في عقد الرهن، وحق المؤجر الناشئ عن عقد التأجير التمويلي، وحق ملكية البائع للمال المنقول المباع بموجب عقود البيع، ونقل ملكية المال المنقول لغرض الضمان، وحق المحال له في الضمان بالحوالة"[1].

فقد نظم المشرع في هذا القانون جميع الإجراءات المتعلقة بضمان الحقوق على الأموال المنقولة، وحدد المشرع ماهية الأموال التي يجوز أن تكون محل تلك الضمانات، فمنها على سبيل المثال، المحاصيل الزراعية ومنتجات الحيوانات، والحسابات التجارية[2]، واستثنى المشرع المنقولات ذات الطبيعة الخاصة من نطاق هذا القانون، وذلك في المادة الرابعة من القانون سابق الذكر[3]، كذلك يُلاحظ أيضًا بأن المشرع أوجب الشكلية (التسجيل) في عقد الضمان، وهذا ما نصت عليه المادة 6 من ذات القانون والتي نصت على أنه: "1- ينشأ سجل لإشهار الحقوق وفقًا لأحكام هذا القانون بقرار يصدر عن مجلس الوزراء، ويحدد القرار الجهة التي ستتولى إدارة السجل، وذلك بناءً على اقتراح من الوزير".

ويلاحظ الباحث مما تقدم بأن المشرع لم يستخدم المصلحات المعتادة الموجودة في قانون المعاملات المدنية، فاستبدل حق الرهن إلى حق الضمان، واستبدل محل الرهن بالضمانة، واستبدل مصطلح الدائن المرتهن إلى المضمون له، فالمصطلحات كلها تؤدي إلى نفس المعنى، وأثر عقد الضمان هو ذاته أثر عقد الرهن، فعقد الرهن التأميني هو عقد ضامن لحق عيني تبعي، ويرى الباحث من أن المشرع أخرج المنقولات ذات الطبيعة الخاصة (وهي السيارات والسفن والطائرات) من تنظيم هذا القانون، نظرًا لوجود تنظيم خاص لها وفق قانون المعاملات المدنية، ونرى بأن المشرع قد جانبهُ الصواب في هذه المسألة تحديدًا، فالغاية من عقد الرهن التأميني للمركبات الضمان للالتزام الأصلي، فهو حق تبعي يتبع حقاً شخصياً، والتسجيل هو القاعدة التي يستند عليها هذا الرهن، فالتسجيل ركن ثابت في عقد الرهن التأميني على المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، ونلاحظ أيضاً بأن المشرع الإماراتي استفرد بإصدار قانون خاص ينظم ضمان الحقوق في الأموال المنقولة، وجعل التسجيل ركنًا في هذا العقد، فكان من الأولى أن يشمل هذا التنظيم المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، كالسيارات والسفن والطائرات، وذلك لأن هذه المنقولات نظمها المشرع في القوانين العامة، ولكن بصورة غير مباشرة؛ فالمشرع نظم الرهن التأميني العقاري، وذلك لأن العقار يعتبر هو أصل الرهن التأميني، وعليه

---

1. قانون اتحادي رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة، الفصل الأول، المادة 1.
2. قانون اتحادي رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة، المادة 3 والتي نصت على أنه: "يجوز أن تكون محلاً للضمان أي أموال منقولة مادية أو معنوية أو جزء منها أو حق غير قابل للتجزئة فيها، وسواء أكانت حالية أو مستقبلية، بما في ذلك ما يأتي:
   أ. لذمم المدينة إلا إذا كانت جزءًا من معاملة نقل ملكية مشروع.
   ب. الحسابات الدائنة لدى البنوك، بما في ذلك الحساب الجاري وحساب الوديعة.
   ج. 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.
   د. المعدات وأدوات العمل.
   ه. العناصر المادية والمعنوية للمحل التجاري.
   و. البضائع المعدة للبيع أو التأجير والمواد الأولية والبضائع قيد التصنيع أو التحويل.
   ز. المحاصيل الزراعية والحيوانات ومنتجاتها، ويشمل ذلك الأسماك والنحل.
   ح. العقار بالتخصيص.
   ط. أية أموال منقولة أخرى تنص القوانين النافذة في الدولة على صلاحيتها لأن تكون محلاً للضمان وفقًا لأحكام هذا القانون.
3. في قانون اتحادي رقم (4) لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة، المادة 4 والتي نصت على أنه: "لا تسري أحكام هذا القانون على الأموال الآتية: أ- الأموال المنقولة التي تتطلب التشريعات النافذة تسجيل حقوق الضمان التي ترد عليها في سجلات خاصة. ب- النفقات والأجور والرواتب والتعويضات العمالية. ج- الأموال العامة وأموال الوقف وأموال الهيئات الدبلوماسية والقنصلية الأجنبية والمنظمات الدولية الحكومية".

أتى هذا التنظيم ليشمل المنقولات ذات الطبيعة خاصة أيضًا لأنها تشبه العقار على حدٍ ما، وذلك بسبب شهر الحقوق (التسجيل)، فالعمود الفقري لهذا النوع من العقود هو شهر الحقوق (التسجيل).

وبالتالي سنبين تعريف كل من المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، وهيَ: السيارة، والسفينة، والطائرة، وسنبين تعريف كل منقول على حده بالآتي:

1. السيارات:

عرَّف قانون السير والمرور الإماراتي المركبة 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"[1]، أي إنها تشمل السيارات بجميع أشكالها وأنواعها سواءً أكانت تعمل بالوقود أم الطاقة الشمسية أم الكهربائية أم غيرها. وعليه، يمكننا تقسيم المركبات من حيث صفة استعمالها إلى أربعة أنواع: هي المركبات الخصوصية، والمركبات العمومية، والمركبات ذات الاستعمال الخاص، ومركبات الأشغال والزراعة، ومن حيث تخصيصها للنقل يمكننا تقسيمها إلى: مركبات لنقل الأشخاص، ومركبات لنقل الأشياء، ومركبات لنقل الأشخاص والأشياء معًا (مركبات النقل المشترك)، ومركبات الدفع أو الجر كالجرافات، والجرارات، والأوناش، وغيرها.

2. السفن:

عرف قانون التجارة البحرية السفينة بأنها "السفينة هي كل منشأة تعمل عادة أو تكون معدة للعمل في الملاحة البحرية، وذلك دون اعتبار لقوتها أو حمولتها أو الغرض من ملاحتها"[2]، فلا يجوز لأي سفينة أن تسير في البحر تحت علم الدولة إلا إذا كانت مسجلة تحت أحكام قانون التجارة البحرية، وهذا ما أيدته محكمة تمييز دبي بأن جاء بأحد أحكامها "أن التصرفات التي يكون موضوعها إنشاء ونقل حق الملكية على السفينة لا تتم ولا تنعقد ولا تنتج آثارها بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، بل لا بد من إفراغ هذه التصرفات في ورقة رسمية، فإذا لم تتوافر الرسمية في تلك التصرفات كانت باطلة بطلانًا مطلقًا، ولا يجوز تسيير سفن النزهة المملوكة لأجانب مقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة إلا إذا كانت مسجلة في سجل السفن، وتعتبر شهادة تسجيل السفينة الصادرة من الجهة المختصة سندًا رسميًّا على ملكية السفينة لمن ورد ذكره بها"[3]، وعليه، فإن التسجيل ركن في التصرفات الواردة على السفينة.

3. الطائرات:

عرف قانون الطيران المدني بأن "الطائرة: 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،

1. قانون اتحادي 21 لسنة 1995 بشأن السير والمرور، المادة 1.
2. قانون اتحادي 26 لسنة 1981 بشأن القانون التجاري البحري، المادة 11.
3. محكمة تمييز دبي، الطعن رقم 612 لسنة 2022 طعن مدني، تاريخ الجلسة 2022/04/13، تاريخ الدخول 2023/03/09، موقع محاكم دبي. https://www.dc.gov.ae/PublicServices/VerdictPreview.aspx

وما إلى ذلك متى كانت مخصصة للأغراض المدنية"[1]، ويلاحظ الباحث أن التعريف تجاهل الغرض الأساسي لهذه المركبة، وهو نقل الأشخاص، لأنه من الممكن أن يكون بسبب صعوبة وضع تعريفٍ كافٍ وشافٍ للطائرة، نظرًا للتطور التقني الهائل الحاصل في علم الطيران، وظهور أنواع مختلفة من الطائرات. لهذا جاء الفقه بتعريف أنسب للطائرة بأنها: "الأجهزة التي تستطيع نقل الأشخاص والأموال عبر الجو"[2]، وأشار المشرع الإماراتي في قانون الطيران المدني في المادة 5 بأن: "1- الطائرة مال منقول فيما يتعلق بتطبيق القوانين والقواعد والأنظمة النافذة في الدولة. 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"[3]. وعليه، فإن المشرع أطلق على الطائرة مسمى (المال المنقول)، وأوجب الشكلية في التصرفات الواردة عليها، ورسم لها شكلاً معينًا لتسجيل أي تصرف وارد على الطائرة.

وبذلك يتضح مما سبق أن الرهن التأميني للمنقولات ذات الطبيعة الخاصة متعددة ومتنوعة، كالسيارات والسفن والطائرات، ويسري عليها أحكام الرهن التأميني للعقار، ولا يسري عليها قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة، ويرى الباحث أن هناك قصورًا في ذلك، وتعليل ما سبق هو أن طبيعة العقار تختلف عن المنقول الخاص (العقار تزداد قيمته مع مرور الوقت، والسيارة تقل قيمتها مع مرور الوقت)، وذلك يؤثر في وقت التنفيذ على المال المرهون، إلا أن الباحث سيتطرق لأوجه الاختلاف والتعارض في القادم من البحث، وقبل أن يسهب في التطرق، لا بد من أن يكون هناك تعريف خاص للرهن التأميني للمركبات، وذلك لعدم وجود تعريف خاص للرهن التأميني للمركبات في قانون المعاملات المدنية، وعليه يمكن تعريف الرهن التأميني للمركبة بأنه "حق عيني تبعي على المركبة المرهونة، يتم إنشاؤه بموجب عقد، وذلك لضمان التزام المدين الراهن بسداد الأقساط المتفق عليها في عقد الرهن إلى الدائن المرتهن".

المطلب الثاني: خصائص الرهن التأميني للمركبات

تتنوع خصائص الرهن التأميني باعتباره تأمينًا عينيًّا، وكذلك ينظر إليه بأنه مصدر الرهن، ولذلك فإننا سنقوم بتقسيم هذا المطلب إلى فرعين، في الفرع الأول سندرس خصائص الرهن التأميني باعتباره تأمينًا عينيًّا، وفي الفرع الثاني سنتناول خصائص الرهن التأميني باعتبار مصدره.

الفرع الأول: خصائص الرهن التأميني باعتباره تأمينًا عينيًّا

أولا: الرهن التأميني حق عيني

بدايةً تنقسم الحقوق إلى حقوق شخصية وعينية، فالحق الشخصي هو رابطة بين شخصين، أحدهما يُسمَّى دائنًا، والآخر يُسمَّى مدينًا، وبمقتضاه يحق للدائن مطالبة المدين بالقيام بعمل أو الامتناع عن عمل أو بإعطاء شيء ما، ولهذا يُطلَق على الحق الشخصي اسم: حق الدائنية"[4]، وهو ما عبَّرت عنه المادة 108 من قانون المعاملات المدنية

1. قانون اتحادي رقم 20 لسنة 1991 بشأن إصدار قانون الطيران المدني، المادة 7/1.
2. حسن محيو، محاضرات في قانون الطيران، ط1، 1931، ص 42؛ أشار إليه، محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 17.
3. قانون اتحادي رقم 20 لسنة 1991 بشأن إصدار قانون الطيران المدني، المادة 5.
4. أحمد صابر صالح، الرهن التأميني في دولة الإمارات، دراسة مقارنة بين قانون المعاملات المدنية وقانون الرهن التأميني لإمارة دبي وقانون تنظيم القطاع العقاري لإمارة أبو ظبي، ط1، دار الكتب المصرية، مصر، 2020 ص 27.

بأنه "رابطة قانونية بين دائن ومدين، يطالب بمقتضاها الدائن مدينه بنقل حق عيني أو القيام بعمل أو الامتناع عن عمل"[1].

إن الحق العيني حقًّا أصليًّا أو تبعيًّا، ويمكن أن نعرِّف الحق العيني بأنه سلطة مباشرة لشخص على شيء مادي معين، تمكِّنه من الحصول على كل منافعه أو بعضها (كحق الملكية) [2]. وهذا ما نصت به المادة 109 من قانون المعاملات المدنية [3] بأنه "الحق العيني سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها القانون لشخص معين"[4]. والرهن التأميني حق عيني تبعي، إذ لا يقوم إلا تبعًا لحق أصلي، وتكون وظيفته ضمان الوفاء بهذا الحق [5]، وهذا ما أوردته المادة 110 من قانون المعاملات المدنية بأنه "1- الحقوق العينية الأصلية هي حق الملكية والتصرف والانتفاع والاستعمال والسكنى والقرار (المساطحة) وحقوق الارتفاق والوقف، وما يعتبر كذلك بنص القانون. 2- الحقوق العينية التبعية هي الرهن التأميني والرهن الحيازي وحق الامتياز".

يلاحظ الباحث من النص السابق ذكره أن عناصر الحق العيني هما الشخص صاحب الحق، والشيء محل الحق، فالشخص صاحب الحق هو من يملك السلطة والمال الذي يمارس عليه سلطته دون الحاجة إلى تدخل شخص آخر، والشيء محل الحق هو المادة المعينة تعيينًا نافيًا عن الجهالة وينتفع صاحب الحق العيني من منافعه، وبذلك فإن رهن المنقول حق عيني، لأنه يخول صاحبه سلطة مباشرة على الشيء محل الحق، ولكن بشرط عدم نفاذ الالتزام الأصلي المضمون بذلك الرهن.

ثانياً: الرهن التأميني حق تبعي

حق الرهن التأميني من الحقوق العينية التبعية، بمعنى أن الرهن التأميني تابع لحق آخر، ودائمًا الحق الآخر هو حقٌّ شخصي، فحق الرهن التأميني تابع للدين المضمون من حيث الوجود ومن حيث العدم[6]، ولذلك يمكن القول بأنه يدور في فلك الالتزام الأصلي وجوداً وعدماً صحة وبطلاناً، كما أن الرهن التأميني حق تبعي، إذ إنه لا يقوم إلا تبعًا لحق أصلي، وتكون وظيفته ضمان الوفاء بهذا الحق[7]، لذلك فإن الرهن التأميني يُفترَض لوجوده التزام صحيح نافذ ولازم، يستطيع أن يضمنهُ هذا الرهن، لأنه إذا كان الالتزام الذي يضمنه الرهن باطلًا، فإن الرهن بدوره يكون باطلًا، فالرهن هو ضمان لهذا الالتزام، أي تابع لهذا الالتزام، فإذا كان الأصل هو الالتزام الذي يضمنه هذا باطلًا، كان عقد الرهن بدوره باطلًا، لأن ما يؤثر في الأصل يؤثر في الفرع، وهذا ما عبر عنه قانون المعاملات المدنية الإماراتي في المادة 54 بأنه: "إذا سقط الأصل سقط الفرع"[8].

---

1. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 108.
2. أحمد صابر صالح، مرجع سابق، ص 109.
3. أحمد صابر صالح، مرجع سابق، ص 109.
4. قانون المعاملات المدنية، المادة 109.
5. زيد محمود العقايلة، مرجع سابق، ص 66.
6. عبد الرزاق أحمد السنهوري، ج 1، مرجع سابق، ص 272.
7. خميس خضر، التأمينات العينية في القانون المدني، ط1، دار النهضة العربية، القاهرة،1981، ص 15؛ وأشار إليه، علي العبيدي، الحقوق العينية الأصلية، الحقوق العينية الأصلية، ط 1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2005، ص 298؛ أشار إليه كذلك، زيد محمود العقايلة، مرجع سابق، ص 66.
8. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1399.

مفاد ذلك كله أن الرهن التأميني يتطلب قيام التزام أصلي يلحق به، ويكون ضامنًا لتنفيذه، ويترتب على ذلك أن بطلان الالتزام الأصلي يؤدي إلى بطلان الرهن التأميني الذي نشأ لضمانه[1].

ثالثاً: الرهن التأميني في أصله أنه حق عقاري

الأصل أن الرهن التأميني لا يُرد إلا على عقار، وهذا واضح من نص المادة 1399 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي بأن: "الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقًّا عينيًّا، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون"[2]، ولكن استثناءً من القاعدة العامة، فهناك منقولات ذات طبيعة خاصة يمكن تسجيلها، كالسفينة والطائرة والسيارة، وهذه المنقولات تنظمها أحكام الرهن التأميني كما ذكرنا سابقًا، وهذا ما أكدت عليه المادة 1411 من قانون المعاملات المدنية "تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقضي قوانينه الخاصة بتسجيله"[3]. فقانون المعاملات المدنية نص في هذه المادة بأن تسري أحكام الرهن التأميني العقاري على المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، دون أن يشير إلى أنه قد تكون لهذه المنقولات ذات الطبيعة الخاصة صفة تجارية"[4]، وبالتالي قد تحتاج إلى إجراءات خاصة لرهنها تختلف عن إجراءات الرهن التأميني العقاري، علمًا أن كلا منهما يطلق عليه مسمى الرهن التأميني.

رابعاً: الرهن التأميني غير قابل للتجزئة

الرهن التأميني هو حق عيني تبعي غير قابل للتجزئة من حيث المحل المرهون، بالإضافة إلى الدين المضمون، بمعنى أن يظل المنقول المرهون ضامنًا لكل جزء من الدين المضمون إلى أن يستوفي الدائن المرتهن كل الدين المضمون، وقد نصت المادة 1410 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي على أن "الرهن التأميني لا يتجزأ، وكل جزء من العقار المرهون ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون"[5].

ومن حيث الدين المضمون، فإن "دعوى الرهن لا تتجزأ في حال انقضاء جزء من الدين"[6]، فإن المنقول المرهون يبقى ضامنًا لما تبقى من الدين، مفاد ذلك أن الرهن التأميني حق لا يتجزأ، إذ يكون المنقول الخاص المرهون في مجموعة وكل جزء منه (ملحقاته) يصبح ضامنًا للوفاء بالدين، بالتالي فإن كل جزء من الرهن ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بكل الرهن[7]، وهذا ما أيدته محكمة التمييز بدبي بقولها أنه: "بمجرد تسجيل عقد الرهن التأميني، يكون من حق الدائن المرتهن تتبع العقار المرهون لدى أي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء، وكل جزء من العقار المرهون يكون ضامنًا لكل الدين"[8].

---

1. توفيق حسن فرج، التأمينات الشخصية والعينية، مؤسسة الثقافة الجامعية، القاهرة، 1998 ص 96.
3. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1399.
3. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1411
4. محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 10.
5. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1410.
6. ثامر جاسم محمد، آثار الرهن التأميني فيما بين الراهن والمرتهن، مجلة كلية المأمون، العدد 34، العراق، 2019 ص 217.
7. زيد محمود العقايلة، مرجع سابق، ص 67.
8. محكمة تمييز دبي، الطعن رقم 880 لسنة 2022 طعن تجاري، تاريخ الجلسة 2022/11/16، تاريخ الدخول 2023/04/06، موقع محامو الإمارات. https://www-mohamoon-uae-com.uaeu.idm.oclc.org/uaeu/default.aspx?Action=IntrDisplayJudgmentFile

وعليه فإنه يتضح مما سبق، أن الرهن التأميني غير قابل للتجزئة، لا من حيث العقار المرهون، ولا من حيث الدين المضمون، وهذا تطبيقًا للقاعدة (كل جزء من العقار ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بكل العقار)، إلا أن هذه القاعدة تتحدث عن العقار باعتباره محل الرهن، ونحن نتحدث عن المنقول باعتباره محل الرهن، فالمشرع نظم عملية الرهن التأميني للعقار، وأشار بسريان نفس الإجراءات المتبعة للرهن التأميني العقاري على الرهن التأميني للمنقول، وبذلك يمكننا القول بأن "المنقول ضامن لكل الدين، وأن كل جزء من الدين مضمون بكل المنقول

الفرع الثاني: خصائص الرهن التأميني باعتبار مصدره

أولاً: أنه عقد شكلي

لم يجعل قانون المعاملات المدنية عقد الرهن التأميني من العقود العادية التي يكتفي فيها بالإيجاب والقبول لانعقادها، وإنما استثناه عن غيره من العقود بأن جعل له إجراءات معينة وخاصة به، إضافة إلى الإيجاب والقبول الصحيحين، والتسجيل، وقد ورد نص المادة 1400 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي صريحًا في عدم انعقاد الرهن التأميني إلا بتسجيله، فعقد الرهن التأميني لا وجود له قانونًا قبل تسجيله. وهذا ما نصت به المادة 1400 "لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله ويلتزم الراهن نفقات العقد إلا إذا اتفق على غير ذلك"[1].

نستخلص من النص السابق أن التسجيل ركن أساسي من أركان عقد الرهن التأميني، فالرهن الذي يسري على المنقولات ذات الطبيعة الخاصة يستلزم التسجيل كونه من العقود الشكلية، حيث يعتبر التسجيل خطوة ليست مقتصرة على النفاذ فقط، إنما لانعقاد العقد وترتيب آثاره في مواجهة الدائن المرتهن والراهن والغير. فأهمية التسجيل تكمن بتنبيه الراهن إلى خطورة التصرف الذي يقدم عليه، واشتراط الشكل الخاص والإجراءات الخاصة في الرهن التأميني على المنقول من شأنها أن تدفع الراهن إلى التدبر قبل أن يبرم عقد الرهن، فهي أداة تبصر يستطيع من خلالها تفادي العواقب وعدم التسرع في إبرام العقد. ومن ناحية أخرى، فإن التسجيل يحقق فائدة للدائن المرتهن، "فهو يزوده منذ إبرام العقد بسند تنفيذي يغنيه عن إجراءات التقاضي إذا امتنع المدين الراهن عن الوفاء بدينه عن حلول الأجل"[2].

فالتسجيل هو المصدر المباشر للرهن التأميني، وبالتالي فإن الرهن التأميني للمنقول في قانون المعاملات المدنية يرتكز في نشوئه على العقد والتسجيل في آن واحد. لذلك سنتعرض في الأجزاء القادمة من البحث إلى بيان أهمية الشكلية والغاية من اشتراطها وجزاء تخلفها، والجهة المختصة المكلفة بإجرائها.

ثانياً: أنه عقد ضمان

إن الغرض من عقد الرهن التأميني للمنقولات ذات الطبيعة الخاصة ضمان الوفاء بالدين المضمون من ثمن المرهون في حال عدم الوفاء به من قبل المدين الراهن، أو نائبه، أو الكفيل العيني، أو الغير ممن له مصلحة، كحائز العقار المرهون، أو ممن لا مصلحة له بالوفاء[3]، ويرى الباحث بأن عقد الرهن التأميني للمنقول عقد ضمان، لأنه

1. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1400.
2. ثامر جاسم محمد، مرجع سابق، ص 40.
3. أحمد صابر صالح، مرجع سابق، ص 58.

الرهن الناشئ عنه يقوم على ضمان الوفاء بدين الراهن، فالدين في عقد الرهن التأميني للمنقول لا ينشأ مستقلاً، بل يتبع نشوء الدين المضمون به، بحيث يكون هناك تقابل بين نشوء الدين ونشوء الرهن، ويجعل كلاً منهم سببًا للآخر، فالدائن (المرتهن) ما كان ليقبل بإقراض المدين (الراهن) لولا قيام الأخير بتقديم الرهن، والمدين (الراهن) ما كان ليقدم الرهن لولا قبول الدائن (المرتهن)، وبذلك يضمن كلا الطرفين حقهما في عقد الرهن التأميني للمنقول.

ثالثاً: أنه عقد معاوضة

إن عقد المعاوضة هو الذي يلتزم فيه المتعاقدان بأداء التزاماتهما المتقابلة، فهذا النوع من العقود يُبنى على معادلة الأخذ والعطاء، فيهدف كل طرف من أطرافه إلى تحقيق أغراضه التي خطط لها قبل إبرام العقد، وعليه فإن العوض شيء أساسي في مثل هذا النوع من العقود [1]، وبذلك فإن المال المرهون لم يقدم إلى الدائن المرتهن تبرعًا، لأنه في مقابل قبوله بتقديم الدين إلى المدين. وبعبارة أخرى، إن سبب عقد الرهن التأميني هو الحصول على الدين المضمون، مع مراعاة أنه لا يشترط سبق وجود الدين على وجود عقد الرهن التأميني، ذلك أنه قد يُبرَم العقد ثم يوجَد بعده الدين المضمون، كما هو الحال في تقديم الرهن لفتح اعتماد، وأيضًا الدين المعلق على شرط واقف ويشترط لذلك أن يكون الدين محددًا، وهذا ما نصت عليه المادة 1409 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي، والتي نصت على أنه: "يُشترَط أن يكون مقابل الرهن التأميني دينًا ثابتًا في الذمة، أو موعودًا به محددًا عند الرهن، أو عينًا من الأعيان المضمونة". ولا يُشترَط في الالتزام الذي يمنحه الراهن أن يكون هذا الالتزام منجزًا، وإنما يصح أن يكون معلقًا على شرط واقف [2]، وبذلك لا يرتب عقد الرهن التأميني آثاره إلا إذا تحققت الواقعة التي عُلق عليها الالتزام.

المبحث الثاني: شروط إبرام عقد الرهن التأميني للمركبات

هناك نوعان من الشروط التي يلزم توافرها لصحة الرهن التأميني، وهي شروط موضوعية، وشروط شكلية، سنتناولها في مطلبين على التوالي.

المطلب الأول: الشروط الموضوعية

إن عقد الرهن التأميني للمركبات شأنه شأن باقي العقود، يُشترط في إنشائه من ناحية الموضوع توافر شروط معينة حتى ينعقد الرهن التأميني، والتي يكون من أهمها الرضا والمحل والسبب.

الفرع الأول: الرضا

إن الرضا يعتبر من أهم الشروط الموضوعية التي ينعقد بها أي عقد وهو قوام العقود جميعًا، وعقد الرهن التأميني للمركبات هو واحد من تلك العقود الرضائية [3]، ويرى الباحث من وجهة نظره أن الرضا يعتبر الأساس التي

1. نجيم أهتوت، النظرية العامة للالتزامات، مطبعة القبس العروي الناظو، المغرب، 2019، ص 27.
2. عبد الخالق حسن، الوجيز في شرح قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، ط1، أكاديمية شرطة دبي، 1991، الإمارات، ص 102.
3. أحمد حسين مرزه الجبوري، آثار الرهن التأميني، بحث مقدم إلى المعهد القضائي، الدورة الثامنة والعشرون، بغداد، 2017، ص 5

تستند عليه العقود جميعها، لأن التراضي وحده هو الذي يُكَوّن العقد بتوافر الإرادتين المتوافقتين، أي الإيجاب والقبول لأطراف العقد (الراهن والمرتهن)، أي برضا الطرفين كلا المتعاقدين [1].

ويجب أن يصدر هذا الرضا من شخص يتمتع بالأهلية التي تخوله للتعاقد، وأن يكون غير مشوبٍ بأحد عيوب الرضا، كالإكراه والغلط والغبن الفاحش مع التغرير[2]، وفي حال كان الراهنُ ناقص الأهلية، فإن الرهن يقع موقوفًا على إجازة وليّهِ، فمثلًا رهن الصبي المميز يُشترَط فيه إجازة وليّهِ، أما إذا كان الراهن شخصًا آخرَ، فلا يعود عليه الرهن التأميني بمنفعة، وإنما يصبح في هذه الحالة متبرعًا[3]، فإن وجود الرضا وفق ما تقدم لا يكون كافيًا لاكتمال شرط التراضي، إنما يُشترط أن يكون رضا كل من الراهن والمرتهن صحيحًا، ولا يكون كذلك إلا إذا كان كل منهما إرادته خالية من عيوب الإرادة، ومتمتع بالأهلية اللازمة، والتي تدور مع العقل والتمييز وجودًا وعدمًا[4].

وعليه، فيتم التراضي في عقد الرهن بارتباط الإيجاب الصادر عن أحد المتعاقدين (المرتهن والراهن) بقبول الآخر على وجه يثبت أثره في المعقود عليه، ويلزم لصحة التراضي تمتع الطرفين بالأهلية القانونية وسلامة إرادتهم من العيوب[5]، ويتحقق الرضا بمجرد أن يتبادل طرفا العقد التعبيرَ عن إرادتين متطابقتين، وطرفا عقد الرهن التأميني هما: الدائن المرتهن والراهن، وفي الغالب يكون الراهن هو المدين، ولكن ليس هناك ما يمنع أن يكون الراهن شخصًا آخر غير المدين، ويقوم هذا الشخص بتقرير رهن تأميني على مال مملوك له، ضمانًا للوفاء بالدين لغيره، وهذا هو الكفيل العيني، وطبقًا للقواعد العامة، قد يصدر التعبير عن الإرادة الصادرة من طرفي العقد، أو مَن ينوب عنهم، قانونًا أو اتفاقًا، ويجب أن تكون الإرادة الصادرة من طرفي العقد صحيحة، بمعنى أن تكون خالية من عيوب الإرادة التي تم ذكرها آنفًا[6].

ويلاحظ الباحث بناءً على ما سبق أن الراهن في عقد الرهن التأميني للمركبات هو المدين، أو قد يكون كفيلًا عينيًّا يقدم رهنًا تأمينيّاً لمصلحة المدين، أما المرتهن فهو شخص معنوي، مثل المصارف والبنوك، وقد نصت عليه المادة 4 من قانون الرهن التأميني لإمارة دبي على أنه: "يجب أن يكون الدائن المرتهن بنكًا أو شركة أو مؤسسة تمويل مرخصة ومسجلة أصولًا لدى مصرف الإمارات المركزي لمزاولة نشاط التمويل العقاري بالدولة"[7]، وتطبيقًا لهذا النص، فإن المرتهن يجب أن يكون شخصًا معنويًّا، وعلى سبيل المثال، المصارف والبنوك والشركات الخاصة بالتمويل.

1. نجيم أهتوت، مرجع سابق، ص 20.
2. صالح اللهيبي وأحمد علي حسن آل علي، سلطة القاضي في تعديل مضمون العقد بسبب الاستغلال المصحوب بالغبن الفاحش، مجلة الشارقة للعلوم القانونية، المجلد 18 العدد 2، 2021 ص 659.
3. أحمد سلامة، التأمينات المدنية الرهن الرسمي، دار التعاون للطبع والنشر، مصر، 1966، ص 69.
4. منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص 53.
5. علي العبيدي، مرجع سابق، ص 255.
6. سعد نبيل، التأمينات العينية والشخصية، ط1 منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010، ص 51.
7. قانون رقم 4 لسنة 2008 بشأن الرهن التأميني في إمارة دبي، المادة رقم 4.

الفرع الثاني: المحل (المركبة المرهونة)

إن محل الرهن هو المال المنقول الذي يوضع ضمانًا للوفاء بالالتزام بالدين المسبق، فمحل الرهن هو البؤرة في موضوع الدراسة، ألا وهي المركبة المرهونة، ويشترط بمحل الرهن أن تكون المركبة قابلة للبيع بالمزاد العلني، والمركبة ممكن أن تكون سيارة أو سفينة أو طائرة، وذلك ليتحقق غرض الرهن المتمثل في ضمان حقوق الدائن المرتهن. وفي الأصل فإن الرهن التأميني لا يُرد على المنقولات، نظرًا إلى تشعبها، وكثرتها، وتماثلها، وسرعة انتقالها من يد إلى أخرى، ولكن يستند الباحث في الرهن التأميني للمنقولات على المادة 1411 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي [1] بأنه يجوز رهن المنقول رهنًا تأمينيًّا، بشرط تسجيلها في الجهة المختصة، وبذلك فقد أوجب المشرع الإماراتي ضرورة تسجيل الرهن للأموال المنقولة، كرهن المركبات ورهن السفن ورهن الطائرة، ولكل منها جهات محددة يجري تسجيل الرهن أمامها. ويجب أن يبين المحل المرهون البيان النافي للجهالة وتقرير المواصفات التي تجعل المرهون معينًا تعينًا دقيقًا، أما بخصوص الجزاء المترتب على عدم التعيين، فيتضح لنا من نص المادة 1406/2 بأنه "يجوز للمحكمة أن تبطل عقد الرهن التأميني، إذا لم يكن العقار المرهون معينًا فيه تعيينًا كافيًا"[2]. وبالنظر إلى هذا النص بتمعن نجد بأن المشرع حدد تعيين العقار بحد ذاته، ومن هنا يثور تساؤل لدى الباحث، هل يسري هذا النص على المنقول إذا لم يكن معينًا تعيينًا كافيًا، إن المشرع في قانون المعاملات المدنية الإماراتي نظم الرهن التأميني للعقارات من المادة 1399 إلى المادة 1444، ونص في المادة 1411 بأنه يسري هذا التنظيم على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة بتسجيله، فيرى الباحث أن كل ما ذكره المشرع من تنظيم للعقار يسري على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة بتسجيله بما لا يتعارض مع القوانين الخاصة لكل منقول بحد ذاته، وعلى سبيل المثال، فإذا كان المنقول المرهون سيارة ولم يتم تعيينها تعيينًا كافيًا، جاز للمحكمة أن تبطل عقد الرهن، وذلك استنادًا لنص المادة 1406 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي.

وقد نصت المادة 1406/2 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي على أنه: "يجوز للمحكمة أن تبطل عقد الرهن التأميني إذا لم يكن العقار معيناً تعييناً كافياً" ويبدو للباحث أن المقصود بعبارة "معيناً تعييناً كافياً" أي التعيين النافي للجهالة الفاحشة بحيث يعين محل الرهن بوصفه وصفاً كافياً لتمييزه عن غيره وعلى أساسه يمنع المنازعة فيه.

يلاحظ مما سبق أن الجزاء الذي يترتب على عدم تعيين محل الرهن على النحو السابق هو بطلان عقد الرهن، ولكن هذا البطلان ليس بطلاناً مطلقاً بمعنى أن الأمر متروك للمحكمة، وهذا يعني أن المشرع الإماراتي جعل الرهن في هذه الحالة قابلاً للإبطال بالرغم من أنه لا يعرف العقد القابل للإبطال حيث أخذ بالعقد الموقوف بدلاً منه. وعليه لا يجوز للمحكمة أن تقضي بإبطال الرهن من تلقاء نفسها لأنه ليس بطلاناً مطلقاً، بل إن العقد هنا قابل للإبطال وعليه فلا بد أن يتم التمسك به من قبل الشخص تقررت الحماية لمصلحته (أي الراهن أو المرتهن).

1. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1411 والتي نصت على أنه: "تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة بتسجيله".
2. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1406.

الفرع الثالث: السبب (الدين المضمون)

إن من خصائص عقد الرهن التأميني أنه من عقود المعاوضة، وكما ذكرنا سابقًا بأن الراهن لا يقرر الرهن تبرعًا منه للمرتهن، بل من أجل ضمان حق عيني للمرتهن بذمة المدين، وهذا هو السبب في عقد الرهن، ونصت المادة 1399 على أن "الرهن التأميني عقد يكسب به الدائن على عقار مخصص للوفاء بدينه حقًّا عينيًّا..."[1]، والهدف من تعيين الدين المضمون هو تحقيق مصلحة كل من الراهن والمرتهن والغير [2]، وحتى يتحقق ذلك، يجب أن يكون الدين المضمون موجودًا وقت انعقاد عقد الرهن.

وإذا تبين بعد ذلك أن الدين قد نشأ عن عقد باطل لأي سبب كان، فإن هذا يؤدي إلى بطلان الرهن، لانعدام سببه المتمثل في الدين المضمون، وذات الحكم ينطبق إذا تبين عند إبرام عقد الرهن أن الدين المضمون قد انقضى، لأي سبب كان [3]، ويجب أن يكون الدين المضمون مخصصًا، أي معينًا تعيينًا كافيًا من حيث مصدره، وتاريخه ومحله ومقداره.

وهذا ما نصت عليه المادة 1409 بأنه: "يُشترط أن يكون مقابل الرهن التأميني دينًا ثابتًا في الذمة، أو موعودًا به محددًا عند الرهن، أو عينًا من الأعيان المضمونة"[4]، والغرض من تخصيص الرهن التأميني بالنسبة للمدين الراهن هو حماية المدين الراهن، وذلك بذكر أمواله التي يشملها الرهن، كي يتأنى ولا يقدم على الرهن إلا وهو مصمم عليه، ولا يرهن أمواله إلا بمقدار الالتزام المضمون، وبالنسبة للدائن المرتهن أن يضمن حقه بتغطية المال المرهون للوفاء بكامل الدين واستيفاء حقهُ من المال المرهون، وبالنسبة للغير أو الكفيل العيني يستفيد من هذا التخصيص، حيث تنحصر مسؤوليته في حدود ما يقدمه من مال ضمانًا للدين المضمون والمعلوم مسبقًا.

المطلب الثاني: الشروط الشكلية

لا يكفي لصحة انعقاد عقد الرهن التأميني للمركبات أن يُفْرَّغ في ورقة رسمية، بل لا بد من استيفاء شرط شكلي أوجبه المُشَرِّع في قانون المعاملات المدنية في المادة 1400 بأنه "لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله، ويلتزم الراهن نفقات العقد إلا إذا اتفق على غير ذلك"، ويُقصد به أن تشمل الورقة الرسمية المدوَّن فيها العقد بياناتٍ معينة ودقيقة تتعلق بالمرهون.

وعليه، سنبين فيما يأتي الشكلية على ثلاث نقاط، أولها أهمية الشكلية، وثانيها الغاية من الشكلية، وثالثها جزاء تخلف الشكلية.

1. قانون المعاملات المدنية، المادة 1399.
2. محمد عبد الغفور محمد العماوي، مرجع سابق، ص 72.
3. علي العبيدي مرجع سابق، ص 264.
4. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1409.

أولاً: أهمية الشكلية

يلعب التسجيل دورًا هامًا في عقد الرهن التأميني للمركبات من ناحية أنه ركن، فلا ينعقد الرهن التأميني بدونه، وذلك وفقًا للمادة 1400 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي"[1]، ومن ناحية أخرى فالتسجيل وسيلة لشهر الرهن وإعلام الغير بأن المال تحت قيد الرهن أي مرهون مقابل استيفاء حق معين. ويرى الباحث بأن أهمية تسجيل المركبات في عقد الرهن التأميني بالنسبة للراهن تؤدي إلى تنبيهه بخطورة التصرف الذي يقدم عليه، حيث أن اشتراط الشكل الخاص والإجراءات الخاصة في الرهن التأميني على المركبات من شأنها أن تدفع الراهن إلى التدبر قبل أن يبرم عقد الرهن، فيتبصر بعواقبه ولا يتسرع في إبرامه، أما بالنسبة للمرتهن، فالتسجيل يحقق فائدة له من حيث ضمان الحق، فيشار على ملكية المرهون وتفاصيل المركبة والجهة الراهنة ورقم القاعدة وجميع تفاصيل المركبة، ومن ناحية أخرى، فإن التسجيل يحقق فائدة للائتمان ذاته، لأنه يضمن إلى حد كبير أن يراعى في إبرام العقد الشروط اللازمة لصحته، فيضمن المرتهن من خلال العقد الأهلية وملكية الراهن والمبلغ المضمون، ومن خلال التسجيل يظهر التخصيص كذلك تذكو البيانات الخاصة بالمال المرهون.

ثانياً: الغاية من الشكلية

الغاية من اشتراط الشكلية في عقد الرهن التأميني للمركبات، واعتبار الشكلية ركنًا جوهريًا في هذا العقد، بسبب ما يؤدي الرهن عادة من ضياع الملك، وسهولة الرضا به وقت ترتيب الالتزام على أمل الوفاء[2]، لذا كان اشتراط القانون للشكلية لتنبيه الراهن إلى خطورة هذا التصرف، وحتى لا يقدم عليه إلا وهو مصمم عليه، ومقدر للنتائج التي تترتب عليه[3]، وأيضًا لفرض نوع من الرقابة والإشراف على عقد الرهن لاتصاله بمصلحة اقتصادية عامة وهي مصلحة الائتمان بشكل عام، إضافة إلى أن بعض المنقولات ذات الطبيعة الخاصة كالسيارات والشاحنات والسفينة والطائرة لها أهمية وقيمة اقتصادية كبيرة للدولة، لذا أصاب المشرع الإماراتي باشتراط الشكلية في عقد الرهن التأميني للمركبات لفرض تلك الرقابة والإشراف.

ثالثاً: جزاء تخلف الشكلية

تنص المادة 1400 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي على أنه: "لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله ..."[4]، ونص المشرع الأردني بأن "رهن المركبات يعتبر باطلاً إذا لم يتم تسجيلها"[5]، وبالتالي فإن شرط الشكلية ليس شرطًا لصحة العقد أو دليلاً خاصًا بإثباته فقط، بل هو شرط أساسي لوجوده، وركن انعقاده، لذلك يترتب على تخلف الشكلية في عقد الرهن التأميني بشكل عام أن يؤدي إلى بطلان العقد، ويستطيع التمسك بهذا البطلان كل من الراهن والغير الذي له مصلحة في طلب البطلان. كما تستطيع المحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها"[6]. ويلاحظ الباحث أن المشرع الأردني نص صراحة على بطلان عقد الرهن التأميني للمركبات في قانون السير الأردني وذلك في حالة

---

1. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1400.
2. محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 41.
3. محمد كامل مرسي بك، الموجز في التأمينات، مرجع سابق، ص 158؛ أشار إليه، محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 41.
4. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1400.
5. المادة 7/ أ بشأن قانون السير الأردني لسنة 2001.
6. خميس خضر، التأمينات العينية للقانون المدني الأردني، ط1، ج 2، 1985، ص 19؛ أشار إليه، محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 41.

عدم تسجيله، واكتفى المشرع الإماراتي بفرض الشكلية في قانون المعاملات المدنية فقط، حيث إنه لا يوجد نص صريح في بطلان عقد الرهن التأميني للسيارات في حال لم يتم تسجيلها في قانون السير والمرور الإماراتي، والجدير بالذكر أن المشرع الإماراتي لم يشترط التسجيل (الشكلية) بعقد بيع السيارات في قانون السير والمرور، وعليه فإن جزاء تخلف الشكلية لا يبطل عقد بيع السيارة، وتعتبر الشكلية وسيلة إثبات للمال المنقول، إلا أن عدم تسجيل الرهن على السيارة المرهونة يبطل عقد الرهن، وذلك استنادًا للمادة 1400 من قانون المعاملات المدنية[1]، إلا أن المشرع الأردني نص صراحةً في قانون السير الأردني في المادة 7 بأن "أ- تعتبر معاملات نقل ملكية المركبات ورهنها وسائر التصرفات القانونية المتعلقة بها باطلة ما لم يتم تسجيلها وتوثيقها في إدارة الترخيص...."، ويلاحظ الباحث من نص المادة، أن المشرع الأردني حل المسألة كاملةً، ورسم الشكل الكلي باعتباره ركنًا في عقديْ بيع السيارات وعقد رهن السيارات، وغفل المشرع الإماراتي عن وضع الشكلية ركنًا في عقد بيع السيارات.

وبعد ما بيّنا ماهية الشكلية، وما الغاية منها، وجزاء التخلف عنها، سنتعرف الآن على الجهات المسؤولة عن تسجيل الرهن على المركبات الخاصة في الفرع الأول، وبعد ذلك سنبين التطبيقات الذكية المتعلقة بعملية التسجيل في الفرع الثاني.

الفرع الأول: تسجيل المركبة لدى الجهة المختصة

تبين لنا فيما سبق بأن هناك تلازمًا بين سند الرهن التأميني (وهو العقد) ومصدره المباشر (وهو القيد). فالرهن باعتباره عقدًا وباعتباره حقًّا عينيًّا، ينشأ في آن واحد في ظل قانون المعاملات المدنية الإماراتي. إذن فالرهن التأميني كقاعدة عامة لا ينشأ باعتباره حقًّا عينيًّا إلا إذا تم قيده في الشكل المخصص لذلك، ولكن هذا القيد لا ينتج أثره إلا إذا استند إلى عقد الرهن، وذلك بإدراج بعض البيانات في السجل الإلكتروني المخصص لذلك. فالجهة المختصة بإجراء الشكلية لعقد الرهن التأميني على المنقولات ذات الطبيعة الخاصة هي جهات مختلفة بحسب ماهية المنقول ونوع المنقول:

أولا: في السيارات

نص المشرع في قانون السير والمرور بأن "سلطة الترخيص: هي السلطة المختصة بالإمارة بإصدار تراخيص قيادة المركبات وتسجيلها وسيرها على الطرق العامة"[2]، حيث يتبين لنا من النص، أن سلطة التسجيل للسيارات يكون بصورة خاصة في كل إمارة على حده، والجهة المسؤولة عن عملية التسجيل هي وزارة الداخلية، ويخلو قانون السير والمرور من نص صريح يشير إلى تسجيل الرهن على السيارة المراد رهنها، فتكون عملية تسجيل السيارة شاملة على تسجيل الرهن، أي أن محل الرهن وهي السيارة المرهونة هي ذاتها السيارة المراد تسجيلها وتتم عملية تسجيل المركبة وتسجيل الرهن بنفس العملية من قبل وزارة الداخلية بقسم المرور وهذا ما جرى عليه القضاء

1. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1400 "لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله ويلتزم الراهن بنفقات العقد إلا إذا اتفق على غير ذلك".
2. قانون اتحادي بشأن السير والمرور 21 لسنة 1995، الأحكام التمهيدية، المادة رقم 1.

الإماراتي بأنه: "تسجيل الرهن على السيارة يقع على عاتق دائرة مرور دبي بإدارة هيئة الطرق والمواصلات"[1]، فالجهة التي تصدر ملكية السيارة، هي وزارة الداخلية بإدارة المرور التابعة لكل إمارة. وعملية إشهار التسجيل يكون مبينًا في ملكية السيارة التي أصدرها مالك السيارة. ويلاحظ الباحث بأن هناك قصورًا من المشرع الإماراتي بعدم وجود نص خاص بقانون السير والمرور الاتحادي ينص بشكل خاص على تسجيل الرهن على السيارة تحديدًا، وأن عدم التسجيل يبطل العقد، باعتبار الشكلية ركنًا في عقد الرهن، وذلك عكس ما فعله المشرع الأردني[2]، بالإشارة إلى نص خاص في قانون السير الأردني بأن عدم تسجيل الرهن على المركبة يبطل العقد مباشرة، ونأمل من المشرع الإماراتي أن يحذو نحو نهج المشرع الأردني في هذه المسألة.

ثانياً: في السفن

بين القانون التجاري البحري في المادة (21) بأنه "1- ترقم صحائف السجل الخاص، ويوضع على كل منها خاتم مكتب التسجيل، وتخصص لكل سفينة صحيفة أو أكثر في هذا السجل، ويكون رقمها هو رقم تسجيل السفينة. 2- وتدرج في السجل العام جميع البيانات التي ترسل إليه من مكاتب التسجيل من واقع سجلاتها، ولا يتم تسجيل السفينة إلا بعد إدراج بياناتها في السجل العام"[3]. وعليه، إن كل عمل غايته إنشاء أو فراغ أو إعلان أو تعديل أو إسقاط حق عيني مترتب على السفينة المسجلة لا يكون له مفعول حتى بين المتعاقدين إلا بعد تسجيله بالسجل الخاص المعد للسفن، وعلى ذلك، فإن الجهة المختصة بإجراء الشكلية على السفن الإماراتية هي أحد موانئ الدولة بإدارة التفتيش البحري.

ثالثاً: في الطائرات

بين المشرع الإماراتي في قانون الطيران المدني في المادة 28 على أنه: "2- تعد السلطة المختصة سجلاً خاصًّا تسجل فيه الطائرات وفقًا للشروط والإجراءات التي تحددها، كما تصدر شهادات التسجيل بعد إتمام الإجراءات اللازمة. 3- تتمتع كل طائرة يتم تسجيلها في السجل المشار إليه في البند السابق بجنسية الدولة، وعليها أن تحمل علامات جنسيتها وتسجيلها"[4]. وعليه، فإن على الهيئة العامة للطيران المدني أن تعد سجلاً خاصًّا تسجل فيه الطائرات الإماراتية، وأي تصرف على الطائرة لا يكون له أثر إلا إذا تم قيده في ذلك السجل. ولما سبق من أهمية فإن الجهة المختصة بإجراء الشكلية على الطائرات هي الهيئة العامة للطيران المدني.

الفرع الثاني: التطبيقات الذكية المتعلقة بعملية تسجيل الرهن

هناك جهد مبذول في حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة للتحول الرقمي في جميع المعاملات الحكومية، وذلك عبر إصدار مرسوم بقانون اتحادي رقم (46) لسنة 2021 بشأن المعاملات الإلكترونية وخدمات الثقة، وذلك لتحقيق التحول الإلكتروني في الحكومة الاتحادية والمحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومن ضمن الخدمات

1. محكمة تمييز دبي، الطعن رقم 204 لسنة 2009 طعن تجاري، تاريخ الجلسة 2010/01/12، تاريخ الدخول 2022/12/23، موقع محامو الإمارات. https://www-mohamoon-uae-com.uaeu.idm.oclc.org/uaeu/default.aspx?Action=IntrDisplayJudgmentFile&PageNumber
2. نص المشرع الأردني في المادة 7/ أ بشأن قانون السير الأردني لسنة 2001 بأن "رهن المركبات يعتبر باطلاً إذا لم يتم تسجيلها".
3. قانون اتحادي رقم (26) لسنة 1981 بشأن القانون التجاري البحري، المادة 12.
4. قانون اتحادي رقم (20) لسنة 1991 بإصدار قانون الطيران المدني، المادة 28.

الحكومية هي خدمة تسجيل الرهن على المركبات المراد رهنها، وبعد أن كانت هذه الخدمات متوفرة عبر الورق والدفاتر الخاصة بها، أصبحت الآن متاحة في سجل إلكتروني وتحفظ جميع الملفات مباشرةً من دون أرشفة، وعرف هذا القانون المعلومات الإلكترونية بأنها "أيّ بيانات أو معلومات يمكن تخزينها ومعالجتها وتوليدها ونقلها بوسائل تقنية المعلومات في شكل كتابة أو صور أو صوت أو فيديو أو أرقام أو حروف أو رموز أو إشارات وغيرها"[1].

وعليه، سنبين في هذا الفرع كيفية تدشين التحول الإلكتروني بعملية تسجيل الرهن على المنقولات كلًا منها على حده، أولاً سنتحدث عن تسجيل السيارة، وبعدها عن السفينة، وأخيرًا عن الطائرة.

أولا: التطبيقات الذكية في تسجيل السيارة

يتم تسجيل السيارة عبر الدخول إلى التطبيق الإلكتروني الخاص بوزارة الداخلية، أو موقع وزارة الداخلية، ويكون الدخول بواسطة الهوية الرقمية[2]، حيث يقوم المدين الراهن باختيار تسجيل السيارة الجديدة أو المستعملة، وإدخال الرمز المروري الخاص به والمرتبط بالهوية الرقمية، وبعدها تظهر السيارة واسم مالكها وهي مثقلة بالرهن مباشرةً، فإن موظف البنك أو المصرف (الجهة الراهنة) عند توقيع استمارة الرهن يأخذ من المدين الراهن الرمز المروري التابع له، ويقوم بربط الرمز المروري بالسيارة محل الرهن، وبعدها تظهر بيانات السيارة، وتكون معينة تعيينًا دقيقًا بجميع مواصفاتها وبيانتها واسم المالك (الراهن)، ويظهر اسم الجهة الراهنة، وهي عادةً ما تكون مصرفًا أو بنكًا أو أي شركة تمارس نشاط التمويل التجاري، ويتم التوقيع الإلكتروني[3] بين طرفي العقد، وبذلك تُثقل ملكية المركبة بالرهن عن صدور ملكية المركبة باعتبارها وسيلة الإشهار على السيارة[4].

ثانيا: التطبيقات الذكية في تسجيل السفينة

تكتسب السفينة جنسية الدولة إذا كانت مسجلة في أحد موانئ الإمارات، كذلك إذا كان مالك السفينة يتمتع بالجنسية الإماراتية، سواء كان شخصًا طبيعيًّا أو اعتباريًّا[5]، وبعد التحول الرقمي في حكومة دولة الإمارات، أصبح تسجيل السفينة عن طريق الموقع الإلكتروني لوزارة الطاقة والبنية التحتية[6]، فأصبح هناك عدة قنوات لتقديم الخدمة،

---

1. قانون اتحادي رقم (46) لسنة 2021 بشأن المعاملات الإلكترونية وخدمات الثقة، المادة 1.
2. الهوية الرقمية: هي أداة تعريف إلكترونية خاصة تتيح للشخص الدخول وتنفيذ المعاملات والتوقيعات والأختام الإلكترونية لدى الجهات الحكومية أو غير الحكومية التي تعتمد هذه الأداة مدخلاً لتوفير خدماتها، المادة 1 من قانون اتحادي رقم (46) لسنة 2021 بشأن المعاملات الإلكترونية وخدمات الثقة.
3. التوقيع الإلكتروني: توقيع مكون من حروف، أو أرقام، أو رموز، أو صوت أو بصمة أو نظام معالجة ذو شكل إلكتروني، وملحق أو مرتبط منطقيًّا بمستند إلكتروني، من شأنه التحقق من هوية شخص الموقع وقبوله لمحتوى البيانات المقترنة به، المادة 1 من قانون اتحادي رقم (46) لسنة 2021 بشأن المعاملات الإلكترونية وخدمات الثقة.
4. ذكر رئيس فريق تطوير الخدمات الإلكترونية بوزارة الداخلية أن خدمة رهن وفك الرهن للمركبات تعدّ من الخدمات الإلكترونية الجديدة عبر إنجاز الربط الإلكتروني للبنوك على مستوى الدولة وشركات التمويل والوكالات الممولة للسيارات. 2025/10/25. https://moi.gov.ae/ar/media.center/News/News1a20151025.aspx
5. قانون اتحادي رقم (26) لسنة 1981 بشأن القانون التجاري البحري، المادة 14.
6. إدارة الاستراتيجية والمستقبل بوزارة الطاقة والبنية التحتية، انتهاء الوزارة من تحويل الدفعة الثانية من خدماتها إلى خدمات بنظام الطابع الاستباقي، وكان من الخدمات خدمة (طلب إصدار شهادة تسجيل دائم لسفينة تجارية وطنية)، بتاريخ 11-11-2022، الصفحة الرسمية لوزارة الطاقة والبنية التحتية في موقع:

Linked in .https://ae.linkedin.com/posts/moeiuae_%D9%88%D8%B2%D8%A7%D8%B1%D8%A9%D8%A7%D9%84%D8%B7%D8%A7%D9%82%D8%A9%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%A8%D9%86%D9%8A%D8%A9%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%AD%D8%AA%D9%8A%D8%A9-moeiuae-moeiuae-activity-6996919603079598080-ADyb?trk=public_profile_like_view

ويكون تسجيل السفينة عبر الموقع الإلكتروني التابع للوزارة وأيضًا عبر التطبيق الذكي التابع للوزارة ومركز إسعاد المتعاملين في مبنى وزارة الطاقة والبنية التحتية، ويلاحظ الباحث بوجود اختلاف بين نص المادة في القانون البحري التجاري والواقع العملي في مسألة الجهة المسجلة، هل هي أحد موانئ الدولة كما ذكرنا سابقاً أم هي وزارة الطاقة والبنية التحتية؛ ولتوضيح المسألة، فإن الجهة المسؤولة عن القانون البحري وتطبيقاته هي وزارة الطاقة والبنية التحتية، وموانئ الدولة تحت مظلة وزارة الطاقة والبنية التحتية، لذلك يتم تسجيل السفن وجميع التصرفات الواردة عليها إلكترونيًّا عبر موقع وزارة الطاقة والبنية التحتية مباشرةً. بالإضافة إلى التصرفات الواردة على السفينة فهي تسجيل الرهن على السفينة، وهو ما يتصل اتصال وثيق في موضوع بحثنا، وللتوضيح فإن خدمة قيد الرهن على السفينة التجارية الوطنية يكون في موقع الوزارة، ويجب أن يرفق الشخص طالب الخدمة المستندات المطلوبة ويقوم بسداد الرسوم في الموقع وذلك لإتمام عملية التسجيل [1].

ويلاحظ الباحث أن العميلة الإلكترونية وفرت الوقت والجهد لأطراف العقد، فحين يقوم الكاتب العدل بتوثيق العقد يستطيع المرتهن بعد ذلك أن يسجل الرهن مباشرة في الموقع دون الذهاب إلى أحد الموانئ كالسابق. والجدير بالذكر أن عقد الرهن الواقع على السفينة يوثق من قبل الكاتب العدل، فهي من اختصاصاته، إلا أنه يتم عقد بيع السيارات عرفيًّا بين أطراف العقد، ويتم التسجيل وفق الملكية وذلك من خلال إدارة المرور بوزارة الداخلية، ولا تدخل في اختصاصات الكاتب العدل في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ثالثاً: التطبيقات الذكية في تسجيل الطائرة

السلطة المختصة المسؤولة عن النقل الجوي وخدماته هي الهيئة العامة للطيران المدني، ويقع اختصاص تسجيل الطائرة وجميع التصرفات الواردة عليها من قبل الهيئة العامة للطيران المدني، وهذا ما نصت عليه المادة 3 من قانون الطيران المدني بأن "تطبق أحكام هذا القانون على ما يأتي: أ- الطيران المدني في إقليم الدولة. ب- الطائرات المدنية المسجلة في الدولة أينما كانت فيما لا يتعارض مع أحكام قوانين الدولة الأجنبية التي تباشر نشاطها فيها "[2].

وعليه، وفرت الهيئة عبر موقعها الإلكتروني جميع الخدمات المتعلقة بالطيران المدني للطائرات التي تتبع جنسية الدولة، ومن الخدمات التي وفرتها الهيئة في الموقع الإلكتروني، خدمة (إصدار شهادة تسجيل الطائرة)[3]، ويستطيع من خلال هذه الخدمة تسجيل الطائرة المدنية إلكترونيًّا، ولكن يلاحظ الباحث بأنه لا توجد خدمة خاصة بتسجيل الرهن على الطائرة في الموقع الإلكتروني التابع للهيئة العامة للطيران المدني، إلا أنه جاء بأحد قرارات محكمة

1. خدمة طلب قيد الرهن على السفينة التجارية الوطنية، مدة الحصول على الخدمة يوم واحد، رسوم الخدمة 2500 درهم، المستندات المطلوبة هي رسالة من الدائن (المرتهن) بقيد الرهن على السفينة مع تخويل الموقع بالقيام بالرهن وأصل عقد الرهن مصدق من الكاتب العدل، وإذا كان الدائن المرتهن بدولة أخرى فيصدق العقد في وزارة الخارجية التابعة للدولة وسفارة الإمارات ووزارة الخارجية في الإمارات، موقع وزارة الطاقة والبنية التحتية.
https://www.moei.gov.ae/ar/our-services/register-mortgage-on-national-commercial-vessel.aspx
2. قانون اتحادي رقم 20 لسنة 1991 بشأن الطيران المدني، المادة 3.
3. لا يجب أن تعمل الطائرة إلا إذا كانت تحمل شهادة تسجيل سارية الصلاحية تصدر وفقًا للقوانين والقواعد والأنظمة، وطالما أن الطائرة تلبي متطلبات هذه الشهادة. وأصدرت هذه الخدمة لتسهيل إصدار شهادة تسجيل الطائرة. حيث تعتبر هذه الخدمة هي شرط مسبق لشهادة صلاحية الطيران والمطلوبة لعمل الطائرات في الإمارات العربية المتحدة، الموقع الإلكتروني للهيئة العامة للطيران المدني، https://www.gcaa.gov.ae/ar/service-card?SID=47.

النقض بأبوظبي ما يلي: "ونصت شهادة التسجيل الصادرة من الهيئة العامة للطيران المدني على تنفيذ الرهن...."[1]. وعليه، فإن شهادة التسجيل الرهن تصدر من الهيئة العامة للطيران المدني، ونوصي إدارة الهيئة بإدراج خدمة رهن الطائرات في الموقع الإلكتروني التابع للهيئة، وذلك تسهيلاً وتيسيرًا للمتعاقدين.

ويرى الباحث أن تدشين التطبيقات الذكية في عملية التسجيل، سواء كان تسجيل مركبة جديدة أو تسجيل رهن على مركبة مراد رهنها هو ولادة عصر جديد للشكلية، وفي السابق كانت الشكلية عبارة عن دفتر، ويتم إفراغ البيانات من خلاله، ويعتبر سجلاً رسميًّا ومحفوظًا، ويتم أرشفته في الجهة الحكومية المختصة، وفي وقتنا المعاصر توافرت الشكلية الإلكترونية وهي عبارة عن سجل إلكترونيّ مرقم، يحفظ به جميع البيانات التي تتطلبها الشكلية من دون أرشفة ولا دفاتر لحفظها، وذلك يعزز الثقة وتشجيع وتسهيل العملية لجميع أطراف العقد، وحماية لحقوق المتعاقدين، ومواكبة التطور التكنولوجي، والأهم هو تشجيع الاستثمار والائتمان.

1. محكمة النقض أبو ظبي، الطعن رقم 847 لسنة 2018، الدائرة التجارية، تاريخ الجلسة 2018/12/19، تاريخ الدخول 2022/2/23، موقع محامو الإمارات.

https://www-mohamoon-uae-com.uaeu.idm.oclc.org/uaeu/default.aspx?Action=IntrDisplayJudgmentFile&PageNumber=1

الفصل الثالث: الآثار القانونية المترتبة على الرهن التأميني للمركبات

شـــهد الرهن التأميني الكثير من التوســـع، مما جعل قواعد الرهن التأميني التي تحكم العلاقة بين المتعاقدين غير مســـتقرة وفي حاجة إلى التطور الســـريع لمواكبة هذا التوســـع، فالرهن التأميني للمركبات قد يحمل في جوهره إرهاقًا لأطراف العقد، مما يســـهم في حصـــول آثار والتزامات تترتب عليه في حالات معينة، وعليه ســـوف يحاول الباحث طرح هذه الأثار ومعالجتها عبر المباحث التالية:

المبحث الأول: آثار الرهن التأميني على المركبات فيما بين المتعاقدين

بيّنا فيما سبق أن عقد الرهن التأميني الذي يسري على المنقولات ذات الطبيعة الخاصة هو مصدر الحق. ويقصد بالحق العيني الناشئ عن العقد هو حق الرهن، فالحق هو الغاية، وما العقد إلا مصدر للحق. وبالتالي علينا أن نبحث في آثار حق الرهن باعتباره حقًّا عينيًّا تبعيًّا، الذي يرتب آثارًا بين المتعاقدين (الراهن والمرتهن) وأيضًا من الممكن وجود آثار أخرى قد تلحق بالغير.

وحق الرهن لا ينفذ ولا يرتب آثاره فيما بين المتعاقدين وفي مواجهة الغير إلا بعد استكماله للشروط الموضوعية والشكلية الخاصة في عقد الرهن التأميني للمنقولات ذات الطبيعة الخاصة. وعليه فإن عقد الرهن التأميني يستطيع أن يكسب به الدائن المرتهن حقًّا على المال المرهون، وهو حق الرهن، وهذا الحق يقيم علاقة بين الدائن المرتهن والمدين الراهن. وبموجب هذا الحق يتقدم الدائن المرتهن في استيفاء حقه على جميع الدائنين العاديين لمدينه والدائنين الأقل منه في المرتبة، ويكون له أيضًا حق التتبع لهذا المال المرهون في أي يد يكون.

وعليه، سنقسم هذا الفصل إلى مبحثين، نخصص المبحث الأول لآثار رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة بين المتعاقدين، من حيث التزامات المدين الراهن وحقوقه، ثم نخصص المبحث الثاني للآثار الإجرائية لرهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة بالنسبة للغير، حيث سندرس هذه الآثار بالنسبة للغير، وما مدى تأثير عقد الرهن بالنسبة للغير، وسنرى إن كان عقد الرهن التأميني يمنح الغير التزامات أو حقوقًا.

المطلب الأول: الآثار المترتبة على المدين الراهن

للراهن أن يستعمل سلطته كمالك للمال المرهون، كما له أن يستفيد ويستغل المنقول المرهون لمصلحته طوال فترة رهنه[1]، فلم يمنع المشرع الإماراتي المدين الراهن من حقه في التصرف في المال المرهون[2]، أي أن المشرع قد منح المدين الراهن الحرية في ممارسة مزايا حق الملكية استعمالاً واستغلالاً وتصرفًا على المنقول المرهون، إلا أن هذه الحرية في الواقع مقيدة بحق الدائن المرتهن، إذ يوجد بجانب حق الراهن في التصرف في ماله المنقول (المرهون) وإدارته، وحق المرتهن في عدم المساس بضمانه (المنقول المرهون). لذا كان لزامًا على المشرع أن يوفق بين مصالح الراهن ومصالح المرتهن، وأن يحدد حقوق الأول بالقدر الذي لا ينشأ عنه ضرر للثاني.

1.أحمد صابر صالح، مرجع سابق، ص 135.

2.هذا ما جرت عليه المادة 1412 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي، إذ نصت على أن "للراهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهنًا تأمينيًّا دون أن يؤثر ذلك على حقوق المرتهن".

وبما أن حرية الراهن في التصرف في ماله المنقول (المرهون) مقيدة وليست مطلقة، فإننا سنبين في هذا المطلب التزامات المدين الراهن في الفرع الأول، ثم نحدد في فرعٍ ثانٍ حقوق المدين الراهن على المنقول المرهون.

الفرع الأول: التزامات المدين الراهن

مما تَقدمَ تم توضيح أن الرهن التأميني (والذي يسري على المنقولات ذات الطبيعة الخاصة) هو من العقود الملزمة لجانب واحد، فهو عقد ينشئ التزامات في ذمة الراهن، ولا يلزم المرتهن بشيء.

إذن ينشأ حق الرهن التأميني بمجرد انعقاد العقد، والذي يتم بواسطة التسجيل، فينفذ عقد الرهن التأميني للمركبات في مواجهة الغير بعدما يتم تسجيله، فالتسجيل إجراء كافٍ تمامًا لنشأة الرهن بين المتعاقدين، وكذلك الاحتجاج به في مواجهة الغير[1]، وعليه، يلتزم الراهن بموجب عقد الرهن بإعطاء حق الرهن على المنقول، ويلتزم كذلك بضمان سلامة المرهون والحفاظ على قيمته، أي ضمان التعرض وضمان الاستحقاق[2]، وعليه يمتاز الرهن التأميني بأنه لا يؤدي إلى تجريد الراهن من ملكية المال المرهون ولا من حيازته، لذا فهو يبقى محتفظًا بسلطته كمالك أو كحائز، ولكن تُفرض عليه بعض القيود التي من شأنها أن تضمن سلامة المرهون"[3]، وهذا ما نصت عليه المادة 1414 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي بأنه: "يضمن الراهن العقار المرهون، وهو مسؤول عن سلامته كاملًا حتى تاريخ وفاء الدين، وللمرتهن أن يعترض على كل نقص في ضمانه، وأن يتخذ من الإجراءات ما يحفظ حقه، على أن يرجع بالنفقات على الراهن"[4].

وعليه، يرى الباحث من النص السالف ذكره، أن المشرع قد أقر مبدأ ضمان الراهن بسلامة المرهون، فهو يضمن تعرُّضه الشخصي، سواء كان ماديًّا أو قانونيًّا، كما يضمن التعرض القانوني الصادر من الغير للدائن المرتهن، دون التعرض المادي.

أولا: الالتزام الراهن بضمان سلامة الرهن

إن احتفاظ الراهن بسلطات المالك على المركبة المرهونة يقابله التزامه بضمان سلامة الرهن في مواجهة المرتهن. وعليه، يكون للراهن كل أعمال التصرف في المال المرهون، ولكن يجب ألا يترتب عليه ضرر بالمرتهن، فحقوق الراهن في المال المرهون تتقيد بما لا يضر بالمرتهن[5]، لذلك فإن هذه التصرفات مقيدة بعدم المساس بسلامة المال المرهون أو الإنقاص من قيمته[6]، وللمالك سلطة التصرف في المال المرهون، ما دامت هذه السلطة لا يترتب عليها المساس بسلامة المرهون أو الإنقاص من قيمته، سواء كانت هذه التصرفات قانونية أو مادية، فهو حق مطلق

1. محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 81.
2. منصور حاتم حسن، مرجع سابق، ص 64.
3. دعاء نجاح داود سالم، الرهن التأميني في قانون الملكية العقارية، رسالة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط، 2020، ص 25.
4. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1414.
5. منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص 63.
6. منصور مصطفى منصور، التأمينات العينية، المطبعة العالمية، القاهرة، 1963، ص 85.

للراهن، لا يجوز حرمانه منه باتفاق بينه وبين الدائن المرتهن، وتعد سلطة التصرف الممنوحة للراهن من النظام العام[1].

وقد جاء بأحد قرارات المحكمة بأنه "أن الرهن لا يحول دون حق الراهن في التصرف في العقار المرهون بما يراه، أو في مصلحته، سواء بالقسمة أو بالبيع، أو بأي وجه من أوجه التصرف التي خوَّلها القانون، ما دام لم يترتب على تصرفه أي نقص في الضمانات التي تتوافر للمرتهن على العقار المرهون"[2]. وعليه، يتضح لنا من قرار المحكمة بأنه فرض على الراهن التزامًا يتمثل بالامتناع عن أي عمل مادي أو قانوني من شأنه أن يهدد سلامة المرهون، وعليه يمكننا القول بأن المُشَرِّع أراد التوفيق بين مصلحتي الراهن والمرتهن، إذ منح الراهن باعتباره مالكًا للمركبة المرهونة، وله حق التصرف فيها، ومنح المرتهن الضمان، وذلك باعتماده على قيمة المركبة المرهونة عند حلول الأجل دون سداد الدين[3].

ويرى الباحث أن للراهن سلطة التصرف في الشيء المرهون محكومة بعدم الانتقاص من قيمة الشيء المرهون، والحفاظ عليه كضمان خاص للدائن، خوفًا من تصرف الراهن بشيء فيه إضرار بالمرتهن، خاصة وأن المرهون في حيازة الراهن، وبهذا يكون تصرف الراهن في المركبة المرهونة تصرفًا ماديًا أو تصرفًا قانونيًا. فالتصرف المادي يمكن للراهن القيام به، ما دام ذلك لا يؤدي إلى الإضرار بسلامة المرهون أو الانتقاص من ضمان الدائن المرتهن، فمثلًا يمكن للراهن أن يبيع فرش السيارة القديم ويشتري فرشًا جديدًا، أو يبيع الإطارات القديمة ويشتري إطارات جديدة، أو يستبدل نظام الملاحة بنظام أحدث، أو يزيل الصدامات الأمامية بصدامات مرنة وقوية، أو يبيع المصابيح القديمة ويركّب مصابيح بمواصفات أفضل، فجميع التصرفات هنا تزيد من قيمة المركبة المرهونة، وبالتالي تزيد من ضمان الدائن المرتهن، ولا وجه لاعتراضه عليها. ولكن إذا قام الراهن بتصرف أضعف التأمين، كأن قام ببيع مكيف السيارة أو نظام الملاحة مثلًا، فهذا من شأنه أن يُضعف التأمينات، وهذا يُعدُّ خروجًا عن التزامه بضمان الرهن، وبالتالي يترتب عليه قيام حق للدائن بالاعتراض على هذا التصرف، ومن ثَم سقوط الأجل وحلول الدين فورًا.

ثانياً: الالتزام بنفقات العقد

تقضي المادة 1400 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي "بأن يلتزم الراهن بنفقات عقد الرهن التأميني إلا إذا اتفق على غير ذلك"[4]، والظاهر من هذا النص أنه غير آمر، فيجوز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يتحملا مناصفة هذه النفقات فيما بينهما، أو أن يتحملها الدائن المرتهن لوحده، ولكن في حال عدم اتفاق المتعاقدين على النفقات، تكون النفقات على الراهن حسب نص المادة.

1. سمير عبد السيد تناغو، التأمينات العينية، ط 2، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2020، ص 102.
2. محكمة النقض، الطعن رقم 133 لسنة 2015، الأحكام المدنية والتجارية، الوافي لتشريعات وأحكام الإمارات العربية المتحدة، قانون المعاملات المدنية، من إعداد المحامي محمود ربيع خاطر، ص 759.
3. زيد محمود العقايلة، مرجع سابق، ص 25.
4. قانون المعاملات المدنية، المادة 1400.

الفرع الثاني: حقوق الراهن على المنقول المرهون

لا يترتب على قيام الرهن ونشوء الحق العيني للدائن المرتهن على هذا المال المنقول أن يتجرد الراهن من ملكيته لهذا المال، أو تنتزع حيازته منه، بل تظل له الملكية والحيازة، كما تظل له السلطات التي تخولها الملكية والحيازة، فيكون له حق التصرف في هذا المنقول واستغلاله واستعماله (إدارته)[1]. وعلى ذلك فحقوق الراهن سنبينها كالتالي:

أولا: حق التصرف في المنقول

إن المدين الراهن يُعَدُّ حارسًا على المرهون بعد أن يتم عقد الرهن وتسجيله في الجهة المختصة، ويبقى الراهن يتمتع بحقوق قانونية فقط في تلك الحالة، لأنه لا يستطيع التصرف في المرهون إلا بعد موافقة الجهة الراهنة[2]، ونصت المادة 1412 من قانون المعاملات المدنية على أنه "للراهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهنًا تأمينيًّا دون أن يؤثر ذلك على حقوق المرتهن"[3]، كما تنص المادة 1138 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي على ما يلي: "إذا تعلق حق الغير بالملك، فليس للمالك أن يتصرف فيه تصرفًا مضرًّا بصاحب الحق إلا بإذنه"[4].

وتبين المذكرة الإيضاحية لقانون المعاملات المدنية مدى سلطة الراهن في التصرف في العقار المرهون وذلك أنه: "من المقرر أن الراهن في الرهن التأميني لا يفقد ملكية العقار ولا حيازته ولا حقه في التصرف فيه، فهو يستطيع أن يبيعه أو يهبه أو يقايض عليه، على أن يبقى تصرفه موقوفًا على قبول الطرف الآخر، وهو حق يتميز به الفقه الإسلامي عن الفقه الغربي الذي لا يشترط هذا القبول"[5]. وعليه، فالراهن للمركبة المرهونة لا يفقد ملكيتها، ولا حيازتها، ولا حقه في التصرف فيها، فهو يستطيع أن يبيعها أو يهبها أو يقايض عليها. لذلك، فإن التصرف في المركبة المرهونة إما أن يكون تصرفًا ماديًّا، أو تصرفًا قانونيًّا:

- بالنسبة للتصرف المادي

إن على الراهن القيام بالتصرفات المادية طالما ذلك لا يؤدي إلى الإضرار بسلامة المرهون، أو إلى الإنقاص من ضمان الدائن المرتهن، وبالتالي عدم كفاية هذا المال للوفاء بالدين. ويكون أمر تقدير هذا الإضرار أو الإنقاص لقاضي الموضوع، فهو من يقدر مدى تأثير تصرفات الراهن على ضمان الدائن[6]، فالتصرفات اليسيرة التي لا تنقص من قيمة المرهون، كتعديلات جزئية في المركبات مثلاً، أو إذا كانت هذه التصرفات التي يجريها الراهن من شأنها أن تزيد من قيمة المال، كزيادة بعض الإضافات في السيارة، ففي مثل هذه الحالات لا وجه لاعتراض الدائن المرتهن عليها[7].

---

1. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص 139.
2. ثامر جاسم محمد، مرجع سابق، ص 227.
3. قانون المعاملات المدنية، المادة 1214.
4. قانون المعاملات المدنية، المادة 1138.
5. المذكرة الإيضاحية لقانون المعاملات المدنية، النيابة العامة قسم إدارة المعرفة، ط 1، 2010، ص 996.
6. محمد وحيد الدين سوار، مرجع سابق، ص 97؛ أشار إليه، محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 77.
7. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص 140.

وفي هذا الصدد جاء قرار المحكمة بأن: "تقدم الراهن بطلب عدم الممانعة في تغيير مشغل الطائرة المرهونة لدى البنك، وما تبعته من رسائل متبادلة بين الطريفين في هذا الشأن، ورفض البنك (المرتهن) لعدم جدية الراهن.... ورفضت المحكمة طلب التعويض المطالب به في الدعوى من انتفاء خطأ البنك (المرتهن) في عدم الموافقة على تغيير مشغل الطائرة استعمالاً لحقه"[1].

ويلاحظ الباحث وفقًا لما جاء في قرار المحكمة بأن الجهة المرتهنة مارست حقها بعدم الموافقة على تغير مشغل الطائرة المرهونة، وبالمقابل تضرر الراهن بتوقف الطائرة عن العمل بسبب المشغل القديم، مما أدى إلى وقوف الطائرة وعدم درء المال للراهن، وبالتالي تراكم الدين. وعليه، فإن حرية الراهن في التصرف بماله مقيدة، وبالمقابل يتمتع المرتهن بحق التتبع بالمال المرهون.

- بالنسبة للتصرف القانوني

التصرفات القانونية التي تحدث أثرًا قانونيًّا معينًا، للدائن المرتهن أن يعترض عليها، إن كانت تنقص من قيمة المال المرهون، وإن كانت لا تنقص من قيمة المال المرهون فلا تؤثر في حق الدائن المرتهن، لأنه التصرفات الراهن القانونية لا تؤثر في الدائن المرتهن ما دام الرهن قد سُجل في السجل المخصص للمركبة، ويستطيع الراهن أن يبيع ماله المرهون أو يهبه أو يقايض عليه دون أن يؤثر ذلك في حق المرتهن، ولكن في هذه الحالة تنتقل الملكية إلى المتصرف إليه وهي مثقلة بالرهن [2].

ويرى الباحث مما تقدم، أن معيار التفرقة بين التصرف الجائز والتصرف غير الجائز من الراهن هو الانتقاص من قيمة ضمان الدائن المرتهن، وهذا يقدره قاضي الموضوع كما أسلفنا. وبالتالي يمكن القول إنه يجوز للراهن التصرف في المركبة المرهونة بكافة أنواع التصرفات، ويبقى المرتهن محصنًا بسلطة التتبع التي يمنحها له الرهن التأميني.

ثانياً: حق إدارة المنقول

بينت المادة 1413 من قانون المعاملات المدنية بأنه "للراهن حق إدارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبرًا عند عدم وفاء الدين"، فإنه للراهن أن يستعمل ماله المرهون ويستغله بنفسه أو بواسطة غيره على الوجه الذي يراه، فيستطيع أن يستعمل المنقول المرهون ويقوم بتأجيره ويقبض الإجارة أو يحولها لغيره، وليس للدائن المرتهن أن يتدخل في طريقة استغلال الراهن أو استعماله لمركبته المرهونة، طالما أن ما يقوم به لا يهدد سلامتها.

1. محكمة النقض أبو ظبي، الطعن رقم 847 لسنة 2018، الدائرة التجارية، تاريخ الجلسة 2018/12/19، تاريخ الدخول 2023/8/24، موقع محامو الإمارات.
https://www-mohamoon-uae-com.uaeu.idm.oclc.org/uaeu/default.aspx?Action=IntrDisplayJudgmentFile&PageNumber
2. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص 140.

ولا يحد من سلطة الراهن، سواء كان هو المدين أو كان الكفيل العيني في إدارة ماله المنقول المرهون، إلا إذا كان هناك فعل ينقص من قيمة المال المرهون، فإن تم الفعل، جاز للدائن المرتهن أن يعارض ذلك، وأن يطلب وقف الأعمال الضارة بحقه، وله أن يتخذ وسائل تحفظية يرجع بمصروفاتها على الراهن، وله أن يطلب تعيين حارس يحرس المرهون حتى لا تنقص قيمته [1].

والفيصل في الموضوع هو القاضي الذي يقدر ما إذا كانت طريقة إدارة الراهن لماله المرهون تنقص من قيمته أم لا، وللمحكمة سلطة تقدير حجم الضرر وتقدير قدر التعويض إن وجد، وجاء بأحد قرارات محكمة تمييز دبي ما يلي: "أن لمحكمة الموضوع تحديد الضرر وتقدير التعويض الجابر للضرر مادام لا يوجد في القانون نص يلزم باتباع معايير معينة في خصوصه حسبما تراه مناسبًا وفق ما تتبينه من مختلف ظروف الدعوى دون حاجة لبيان تلك الظروف"[2].

في الأصل أن للراهن كامل الحرية في أخذ ثمار ماله المرهون والتصرف فيه، وقبض الأجرة المستحقة عن الفترة السابقة على البدء بإجراءات التنفيذ الجبري، أما بعد تاريخ البدء بإجراءات التنفيذ الجبري، فإن يد الراهن تغل عن استغلال ذلك المال المرهون.

وفي خلاصة هذا المطلب، فإن الرهن التأميني للمنقولات ذات الطبيعة الخاصة يكون نافذًا في مواجهة الغير من وقت التسجيل، وذلك وفقًا لما نظمه المُشَرِّع في قانون المعاملات المدنية الإماراتي، وإن الرهن التأميني لا يحرم الراهن من حق الاستعمال وحق الاستغلال كعنصرين من عناصر حق الملكية، لكن في الحدود التي لا يترتب عنها إضرار بحقوق الدائن المرتهن [3].

وإن علاقة الراهن بمركبته لا تنتهي بمجرد إنشاء رهن تأميني عليها، وإنما تنتهي بعدم وفائه بالدين المضمون بالرهن، وما يتبع ذلك من التنفيذ عليها. ومن هنا فإنه يمكننا القول إن بقاء المركبة المرهونة بيد الراهن مع حفظ حقوق الدائن المرتهن يُعد من أنجح السبل لتنشيط مجال الائتمان العقاري، وإنعاش السوق الرهنية، وازدهار قطاع التجارة والاستثمار، كقطاع البنوك وقطاع التأمين وقطاع تجارة السيارات، وغيرها.

المطلب الثاني: الآثار المترتبة بالنسبة للمرتهن والغير

يتمتع الدائن المرتهن بصفتين هما: صفة أنه دائن عادي، وله حق الضمان العام كبقية الدائنين على جميع أموال مدينه الحاضرة والمستقبلية، وصفة أنه مرتهن، له حق عيني تبعي على المركبة المرهونة، بحيث يمنحه هذا الحق ميزة التقدم على غيره من الدائنين العاديين في استيفاء دينه من هذا المال المرهون عند حلول الأجل، وميزة تتبع هذا المال في أي يد يكون. ونصت المادة 1419 من قانون المعاملات المدنية على أنه: "1- للمرتهن أن يستوفي دينه من العقار المرهون عند حلول أجل الدين طبقًا لمرتبته وبعد اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراءات

---

1. عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 404.
2. محكمة تمييز دبي، الطعن رقم 517 لسنة 2022 طعن مدني، تاريخ الجلسة 2023/04/04، تاريخ الدخول 2023/06/07، موقع محاكم دبي. https://www.dc.gov.ae/PublicServices/VerdictPreview.aspx?OpenedCaseMainType
3. زيد محمود العقايلة، مرجع سابق، ص 23.

أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة. 2- فإذا لم يف العقار بدينه، كان له الرجوع بباقي دينه على أموال المدين كدائن عادي"[1]، وهذا ما جرى عليه القضاء، إذ جاء بأحد قرارات محكمة تمييز دبي، بأنه: "ويقتصر أثر الرهن التأميني على المبلغ المحدد في عقد الرهن ما لم ينص القانون أو الاتفاق على خلاف ذلك، ولا يجوز اقتضاء الدين من غير العقار المرهون، وليس للكفيل العيني أن يطلب الرجوع على أموال المدين قبل التنفيذ على العقار المرهون"[2].

ويلاحظ الباحث بالرغم من أن الدائن المرتهن يشترك مع بقية الدائنين في حق الضمان العام الذي يتعلق بكل أموال المدين، إلا أن المشرع قد منعه من أن ينفذ على أموال المدين غير المرهونة، إلا إذا كان المال المرهون لا يفي بالدين المضمون، وذلك بعد حلول أجل الوفاء به. وعليه سنخصص في الفرع الأول حق المرتهن على المركبة المرهونة، وفي الفرع الثاني سنبين ما هو الأثر المترتب على الغير.

الفرع الأول: حق المرتهن على المركبة المرهونة

يكتسب المرتهن بمقتضى عقد الرهن حقًّا عينيًّا تبعيًّا على المركبة المرهونة وهو حق الرهن، سواء كان الراهن هو المدين نفسه أو كفيلاً عينيًّا. ونصت المادة 1414 بأن "يضمن الراهن العقار المرهون وهو مسؤول عن سلامته كاملاً حتى تاريخ وفاء الدين، وللمرتهن أن يعترض على كل نقص في ضمانه، وأن يتخذ من الإجراءات ما يحفظ حقه، على أن يرجع بالنفقات على الراهن"[3].

وعليه، يكون للمرتهن بموجب هذا الحق سلطات على هذا المال المرهون تختلف بحسب الوقت، إذ يكون للدائن المرتهن قبل حلول أجل الدين اتخاذ كافة الوسائل التي تكفل الحفاظ على هذا المال المرهون، وصونه من أي نقص من قيمته، أما بعد حلول أجل الدين، فإن حق الرهن التأميني يخول المرتهن سلطة التنفيذ على المركبة المرهونة، وفي حال عدم وفاء الراهن لدينه المضمون بالرهن، فحق المرتهن هنا يرتكز في المركبة المرهونة فقط، إذ يستوفي المرتهن حقه من ثمن هذا المال، وذلك بعد بيعه في المزاد العلني، واتخاذ جميع الإجراءات القانونية التي نصت في قانون الإجراءات المدنية الإماراتي، وليس للمرتهن أن يشترط تملك المركبة المرهونة عند عدم وفاء المدين الراهن بالدين، إذ يقع باطلاً كل شرط يمكّن الدائن المرتهن من تملك المركبة المرهونة عند عدم استيفاء حقه وقت حلول أجله[4]، ولكن لا يتبع بطلان هذا الشرط بطلان الرهن الذي يقترن به، وإنما الشرط يبطل وحده ويبقى الرهن صحيحًا[5].

ويرى الباحث بأن الحكمة من بطلان هذا الشرط هي حماية الراهن، فقد خشي المشرع أن يستغل الدائن حاجة المدين إلى المال، فيشرط عليه وقت الرهن أن يصبح المال المرهون ملكًا له بمجرد عدم وفاء الدين عند حلوله، فيضطر المدين تحت تأثير الحاجة إلى قبول هذا الشرط، لذا فإن بطلان هذا الشرط هو حماية للراهن من جشع المرتهن واستغلاله

---

1. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1419.
2. محكمة تمييز دبي، الطعن رقم 45 لسنة 2019 طعن تجاري، تاريخ الجلسة 2019/05/19، 2023/03/02، موقع محاكم دبي.
https://www.dc.gov.ae/PublicServices/VerdictPreview.aspx?OpenedCaseMainType
3. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1414.
4. محمد عبد الغفور محمد العماوي، مرجع سابق، ص 87.
5. تنص المادة 1430 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي بأن" 1- إذا اشترط في عقد الرهن التأميني تمليك العين المرهونة للمرتهن في مقابل دينه إن لم يؤده الراهن في الأجل المعين أو إذا اشترط بيعها دون مراعاة الإجراءات القانونية فالرهن صحيح والشرط باطل. 2-ويبطل الشرط كذلك ولو تم باتفاق لاحق.

له، كما أن بطلان هذا الشرط جاء من أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء، إذ يدعى هذا الشرط بـ (غلق الرهن)، وقد روي عن الرسول الكريم صلى الله عليه وسلم أنه قال "لا يغلق الرهن"[1].

الفرع الثاني: آثار الرهن التأميني بالنسبة للغير

المقصود بالغير هو كل شخص له حق يضار من وجود الرهن على المركبة المرهونة، وتنص المادة 1422 من قانون المعاملات المدنية على أنه "يُنفذ الرهن التأميني في حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله قبل أن يكتسب الغير حقًّا عينيًّا على العقار المرهون"، أي أنه كل من يكتسب حقًّا عينيًّا مسجلًا على المنقول المرهون في دائرة التسجيل، وبمعنى أوسع يُعد الغير كل من له حق يضار من نفاذ عقد الرهن التأميني [2]، أي كل شخص له مصلحة في عدم نفاذ عقد الرهن التأميني في مواجهته، والغير بهذا المعنى يشمل الطوائف الآتية:

1. كل شخص له حق عيني أصلي على المنقول المرهون رهنًا تأمينيًّا، فإذا كانت ملكية المنقول المرهون قد انتقلت إلى شخص آخر بعد شهر الدائن المرتهن عقد الرهن، فإن المالك الجديد يُضار من نفاذ عقد الرهن التأميني في مواجهته، وبالتالي يُعد المالك الجديد من الغير وفقًا لمفهوم الغير بالنسبة لآثار الرهن التأميني.
2. الدائنين العاديين، فإنهم يضارون من وجود الدائن المرتهن للمنقول المرهون المملوك لمدينهم، لأن الدائن المرتهن له حق التقدم عليهم بالنسبة للمال المرهون عند استيفاء حقوقهم، لأن الرهن التأميني هو حق من الحقوق العينية التبعية، والتي تخول لصاحبها ميزة التقدم على الدائنين التالين له في المرتبة، حتى ولو كانت حقوق الدائنين العاديين نشأت قبل إنشاء الحق العيني التبعي [3]، وبالتالي نجد أن الدائنين العاديين يعتبرون من الغير بالنسبة لعقد الرهن التأميني، لأنهم يضارون من هذا الرهن[4].

فأي من هؤلاء الأشخاص يضار بوجود حق الرهن على المركبة المرهونة، إذا تمكن الدائن المرتهن من التقدم في استيفاء حقه من المال المرهون، وعند القول بآثار الرهن التأميني بالنسبة للغير، وفي هذا الصدد جاء بأحد قرارات محكمة التمييز بدبي بأن "الكفالة مستمرة لحين سداد كامل ديونها، وأن للمرتهن تنفيذ هذه الكفالة بغض النظر عن حصوله على كفالة أخرى أو رهن، وأن الكفيل يعد مدينًا أصيلًا لالتزاماته بموجب الكفالة وليس مجرد ضامن"[5]. فالكفيل من الغير يضار من وجود الرهن التأميني على محل الكفالة، وبذلك نستنتج بأن الرهن يرتب آثارًا في مواجهة الغير، فالرهن كعقد لا يكسب الغير حقًّا، كما أنه لا يلزمه بأي التزام، طبقًا لمبدأ نسبية أثر العقود، وإنما يُقصد بذلك نفاذ الرهن في مواجهة الغير والاحتجاج عليه [6].

---

1. غلق الرهن في اللغة استحقاقه للمرتهن عن فوات الأجل، ومعنى قوله عليه الصلاة والسلام لا يغلق الرهن أي لا يملك بالدين، رواه ابن ماجة، كتاب الأحكام، باب لا يغلق الرهن، حديث رقم 2432، ص 770.
2. عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ج 10، ف 188، ص 427 و428، وعبد الخالق حسن، مرجع سابق، ص 172.
3. عبد الخالق حسن، مرجع سابق، ص 172.
4. عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 427؛ وأشار إليه، عبد الخالق حسن، مرجع سابق، ص 173.
5. محكمة تمييز دبي، الطعن رقم 357 لسنة 2023 طعن تجاري، تاريخ الجلسة 2023/04/13، تاريخ الدخول 2023/07/05، موقع محاكم دبي. https://www.dc.gov.ae/PublicServices/VerdictPreview.aspx?OpenedCaseMainType
6. محمد المرسي زهرة، ضمانات الائتمان العينية في قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، ط4، مطبوعات جامعة الإمارات، الإمارات، 1997، ص 453.

خلاصة القول، إن الغير يظهر عندما يتم بيع المركبة المرهونة مثقلة بالرهن إلى شخص آخر، والغير هو الذي يكون المرتهن في مواجهته بحق تتبع المركبة المرهونة، والتنفيذ عليها عندما يحل أجل الوفاء بالدين. ومظهر نفاذ الرهن في مواجهة الغير، فهو حق الدائن المرتهن في التقدم وحقه في التتبع [1]، إذ إن المقصود من الرهن ابتداءً هو ضمان الوفاء بالدين المضمون، ويتحقق ذلك بمنح الدائن المرتهن الحق في أن يستوفي دينه بالتقدم. وإذا ما انتقل المال من الراهن إلى الغير، فلو كان الدائن وحيدًا (أي لم يكن للمدين دائنون آخرون) لما احتاج إلى ميزة التقدم. وإذا ما انتقل المال من الراهن إلى الغير، تعين هنا قبل ممارسة ميزة التقدم تتبع المال في يد مالكه الجديد، لو بقي المال المرهون في يد الراهن، فإن المرتهن لا يحتاج إلى ميزة التتبع، إذ يستطيع في هذه الحالة أن ينفذ على المال المرهون بإتباع الإجراءات ذاتها التي تتبع لو كان طالب التنفيذ دائنًا عاديًّا. وعلى ذلك فإن ميزتي التقدم والتتبع لا معنى لهما إذا لم يكن ثمة غير [2].

ولما كان التسجيل هو الشكل الواجب توافره في عقد الرهن التأميني بشكل عام، إذ إنه ركن في عقد الرهن لا ينعقد بدونه، وهو الذي يجعل الرهن التأميني عقدًا شكليًّا، فإن التسجيل أيضًا هو الإجراء اللازم لشهر الرهن وإعلانه للغير، وبدونه لا يكون الرهن نافذًا في مواجهة الغير[3]، وبالتالي فإن التسجيل هو الإجراء اللازم لنفاذ الرهن على المركبة المرهونة في مواجهة الغير، وبما أن مظاهر نفاذ الرهن في مواجهة الغير هي حق الدائن المرتهن في التقدم وحقه في التتبع، فإننا سنعرض في المبحث القادم لهاتين الميزتين بتفصيل أكثر وأدق.

المبحث الثاني: الآثار الإجرائية المترتبة على الرهن التأميني للمركبات

المطلب الأول: حق التقدم وحق التتبع

يعتبر حق التقدم بأنه الغاية الأساسية من الرهن التأميني ذاته، وبدون سلطة التقدم يفقد الرهن مبرر وجوده[4]، إذ إن الدائن لا يسعى للحصول على الرهن إلا لكي يضمن استيفاء حقه مند حلول أجله، ويكون متقدمًا على غيره من الدائنين العاديين الممتازين التالين له في المرتبة[5]. وعليه، فإن الغاية التي ينشدها المتعاقدان من إنشاء الرهن التأميني هي حق التقدم، أما حق التتبع هو وسيلة لتمكين الدائن المرتهن من مباشرة حقه في التقدم في حال انتقال المال المرهون إلى حائز آخر غير الراهن [6].

ولدراسة حق الدائن المرتهن في التقدم على غيره من الدائنين العاديين والدائنين الممتازين التالين له في المرتبة، علينا بيان مرتبة الرهن ونطاقة التقدم في الفرع الأول، وفي الفرع الثاني سنبين حق التتبع وشروط ممارسة التتبع للدائن المرتهن:

---

1. سمير عبد السيد تناغو، مرجع سابق، ص 247.
2. محمد وحيد الدين سوار، مرجع سابق، ص 247.
3. نصت المادة 1422 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي بأن "ينفذ الرهن التأميني في حق غير المتعاقدين من تاريخ تسجيله قبل أن يكتسب الغير حقًّا عينيًّا على العقار المرهون".
4. محمد عبد الغفور محمد العماوي، مرجع سابق، ص 90.
5. محمد المرسي زهرة، مرجع سابق، ص 466.
6. منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص 80.

الفرع الأول: حق التقدم في مرتبة الرهن

هي المرتبة التي يحتلها الدائن المرتهن بين بقية الدائنين [1]، وقد يوجد أكثر من دائن، وقد يكون من بين هؤلاء الدائنين دائنون عاديون وآخرون ممتازون، والدائن الممتاز من يضمن حقه من خلال عين أو مال مرهون مُسجلاً باسمه.

وقد أسلفنا أن الدائن المرتهن يتقدم على جميع الدائنين العاديين في جميع الأحوال، أيًّا كان مصدر ديونهم أو تاريخ تحمل ذمة المدين بها أو تاريخ استحقاقها، حتى لو كان حق الدائن العادي قد نشأ قبل تسجيل حق الدائن المرتهن [2].

ولكن يثور تساؤل ما إذا كان هناك دائنون ممتازون، فما هي مرتبة الدائن المرتهن بين هؤلاء الدائنين الممتازين؟ لقد بين المشرع الإماراتي في المادة 1427 من قانون المعاملات المدنية [3] من أن معيار التقدم في مثل هذه الحالات هو تاريخ التسجيل (وقت القيد)، وعلى الرغم من أن المشرع يتكلم عن تحديد مرتبة الدائن المرتهن رهنًا تأمينيًّا فقط، إلا أن هذا المعيار الذي اعتمده يصلح للتطبيق في حالة التزاحم بين أصحاب الحقوق العينية التبعية واجبة الشهر جميعًا، وليس فقط في حالة التزاحم بين عدة دائنين مرتهنين رهنًا تأمينيًّا[4].

وعلى ذلك، فإنه إذا وجد دائنون ممتازون، تقدموا بحسب مرتبة كل منهم، فالسابق في المرتبة هو السابق في التسجيل (القيد)، وإذا استنفذنا هؤلاء الدائنين، يأتي الدائنون العاديون، وكلهم متساوون في المرتبة، فيتزاحمون على ما يبقى من أموال المدين، ويقتسمون المال بما يسمى قسمة الغرماء[5]، وإذا تقدم بطلب تسجيل الرهن أكثر من دائن مرتهن لمال واحد (سفينة واحدة أو طائرة واحدة أو مركبة واحدة) فالعبرة تكون حينئذ بالرقم التتابعي للتسجيل[6]، إذ يتم إثبات العقود التي تم تسجيلها في السجل المخصص بأرقام متتابعة، وبحسب أسبقية تقدمها في الجهة المختصة، بالتالي فإن القاعدة العامة في مرتبة الرهن هي تاريخ تسجيل الرهن.

- النزول عن مرتبة الرهن:

إن القاعدة العامة تقضي بأن تاريخ التسجيل هو معيار الأسبقية في تسجيل الرهن، إذ إنه في حالة تعدد الدائنين المرتهنين على ذات المال، قد ينزل الأسبق في المرتبة عن مرتبته لآخر متأخر عنه في المرتبة. والنزول عن مرتبة الرهن غير عن النزول عن الرهن ذاته، إذ يعتبر النزول عن الرهن ذاته سببًا من أسباب انقضاء الرهن، أما النزول عن مرتبة الرهن لا يؤدي إلى انقضاء الرهن[7]، ويقصد بالنزول عن مرتبة الرهن في المادة 1426هو تبادل دائن

4. سمير عبد السيد تناغو، مرجع سابق، ص 259.
5. محمد المرسي زهرة، مرجع سابق، ص 466.
6. نصت المادة 1427 من قانون المعاملات المدنية بأنه "تعتبر مرتبة الرهن التأميني من تاريخ تسجيله. 2 ويحتفظ بمرتبته حتى يقيد بدائرة التسجيل ما يدل على انقضائه".
4. محمد مرسي زهرة، مرجع سابق، ص 468.
5. منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص 83.
6. نصت المادة 1425 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي بأنه "وتحدد هذه المرتبة بالرقم التتابعي للتسجيل فإذا تقدم أشخاص متعددون في وقت واحد لتسجيل رهونهم ضد مدين واحد وعلى عقار واحد فيكون تسجيل هذه الرهون تحت رقم واحد ويعتبر هؤلاء الدائنون عند التوزيع في مرتبة واحدة.
7. منصور حاتم محسن، النظام القانوني للاتفاق على تملك المرتهن المرهون عند عدم الوفاء، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، العدد 2، العراق، 2017، ص 119.

مرتهن متقدم في المرتبة مع دائن مرتهن آخر في المرتبة، بحيث يحل كل منهما محل الآخر في مرتبته، فلا يقع النزول إلا على مرتبة الرهن، دون أن يمس مبدأ تبعية الرهن للدين المضمون، فما زال محل كل من الدائنين المرتهنين (المتنازل والمتنازل له) مضمونًا بذات الرهن، ولكن مع اختلاف مرتبة كل منهما. فالتنازل عن المرتبة لا يترتب عليه الفصل بين الرهن والدين المضمون بالرهن، لأن مرتبة الرهن يستمدها المرتهن من التسجيل وليس من الرهن ذاته [1].

ويثور لدينا التساؤل حول ماهية بواعث الدائن المرتهن في النزول عن مرتبته في الرهن؛ وهما في حالتين [2].

الحالة الأولى: إذا كان للدائن المرتهن تأمين آخر غير المال المرهون يعتمد عليه ويفي بحقه، فهو في هذه الحالة لا تعنيه مرتبة حقه في المال المرهون، بل يعنيه الرهن ذاته على ذلك المال المرهون، إذ يعتمد الضمان الآخر الذي يفي بحقه كاملاً.

الحالة الثانية: إذا كان واثقًا بأن المال المرهون يفي بجميع الديون المقيدة لغاية الرهن الذي نزل الدائن المرتهن المتنازل له نظيرًا لهذا التنازل.

ويرى الباحث إلى أن النزول عن مرتبة الرهن لا ينفذ في حق غير المتعاقدين إلا إذا تم قيد هذا النزول على سند الحق الأصلي، وتسجيله في السجل الخاص لكل منقول من المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، والحكمة من ذلك هو تمكين الغير من العلم بالتنازل (شهر التصرف) حتى لا يتفاجأ به عند التعامل في المال المرهون، إذ يجب إعلام الغير ليس فقط بالرهن ذاته، وإنما أيضًا بأي تعامل في الرهن كالحوالة والتنازل عن المرتبة [3].

- محل التقدم:

يقصد بمحل التقدم هو ذلك المقابل النقدي للمال المرهون وملحقاته الذي يمارس عليه الدائن المرتهن حق التقدم، وبعبارة أخرى هو المال الذي يمارس عليه الدائن المرتهن سلطة التقدم ليستوفي منه حقه بالأولوية على غيره من الدائنين التالين له في المرتبة [4]. والأصل أن استيفاء الدائن المرتهن لحقه، لا يكون إلا من ثمن المال المرهون وملحقاته بعد بيعه في المزاد العلني، ولكن محل التقدم يمتد ليشمل ليس فقط ثمن المرهون، إنما أي مال آخر يحل محل هذا المال[5]، وهذا ما نصت عليه صراحةً المادة 1416[6] بأنه "ينتقل الرهن التأميني عند هلاك العقار المرهون أو حصول عيب فيه إلى المال الذي يحل محله، كالتعويض أو مبلغ التأمين أو مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة، وللمرتهن

1. محمد مرسي زهره، مرجع سابق، ص 489.
2. عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ج 1، ص 516.
3. محمد المرسي زهرة، مرجع سابق، ص 503.
4. منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص 81.
5. إن امتداد حق التقدم إلى المال الذي يحل محل المال المرهون يتم تطبيقاً لفكرة الحلول العيني، حيث يحل المقابل محل المال المرهون، فينتقل إليه الرهن بناء على هذا الحلول؛ أشار إليه، توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص 165.
6. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1416.

أن يستوفي حقه من هذه الأموال وفقًا لمرتبته"، أي أن حق التقدم للدائن المرتهن لا يرد على ثمن المال المرهون فحسب، بل يرد أيضًا على المقابل النقدي للمال المرهون أيًّا كان المقابل.

الفرع الثاني: حق التتبع

يقصد بحق التتبع بأنه حق الدائن المرتهن في تتبع المال المنقول المرهون، واتخاذ إجراءات التنفيذ عليه في أي يد يكون [1]، أي أن حق التتبع هو الوسيلة التي وضعها المشرع في يد الدائن المرتهن لحمايته من تصرفات الراهن في المركبة المرهونة، دون أن ينتقص هذا الحق من حق الراهن في ملكيته[2]، وهذا ما جرى عليه القضاء، إذ جاء بأحد قرارات محكمة تمييز دبي أنه: "طالما ظل عقد الرهن قائمًا لم ينقضِ، فإنه يكون من حق الدائن المرتهن تتبع العقار المرهون لدى من انتقلت إليه ملكية العقار المرهون"[3].

ويرى الباحث بأن حق التتبع ليس هدفًا من الرهن ذاته، وإنما هو وسيلة تمهد الطريق لممارسة حق التقدم إذا تصرف الراهن في المال المرهون، وعليه فإن حق الرهن يخول صاحبه سلطتيْ التقدم والتتبع، وحق الملكية يخول صاحبه (الراهن) سلطة التصرف والاستعمال والاستغلال، وهذان الحقان يمثلان معاً جوهر الرهن التأميني بشكل عام وفحواه [4].

- شروط ممارسة حق التتبع:

1. حلول أجل الدين المضمون:

الهدف من حق التتبع في الرهن على المال المرهون هو التنفيذ على هذا المال في يد حائزه، لذا لابد من التنفيذ على المال المرهون فور حلول أجل الدين المضمون بهذا الرهن، وهذا ما تقضي به المادة 1429 بقولها "للدائن المرتهن رهنًا تأمينيًّا حق تتبع العقار المرهون في يد أي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء به طبقًا لمرتبته"[5]، وعلى ذلك إذا لم يحل أجل الدين المضمون، فليس للدائن المرتهن أن يتتبع المركبة المرهونة قبل حلول أجل الدين.

2. تسجيل الرهن:

يجب أن يكون الرهن مسجلاً في السجل المخصص لذلك في الجهة المختصة للمرهون المنقول، وأن يكون حق الدائن المرتهن نافذًا في مواجهة الحائز، والحائز من الغير، والرهن لا ينفذ عمومًا في مواجهة الغير إلا إذا كان مسجلاً. ولكن يجب أن يكون هذا التسجيل قد حصل قبل تسجيل حق الحائز على المال المرهون. فإذا لم يتم تسجيل حق الحائز على هذا المال المرهون، فإن الراهن يعد مالكًا لهذا المال، وعليه تتخذ إجراءات التنفيذ ضده، ولا يكون ثمة مجال لممارسة حق التتبع [6].

---

1. منصور حاتم محسن، مرجع سابق، ص 74.
2. محمد المرسي زهرة، مرجع سابق، ص 553، وسمير تناغو، مرجع سابق، ص 264.
3. محكمة تمييز دبي، الطعن رقم 606 لسنة 2023 طعن تجاري، تاريخ الجلسة 2023/09/20، تاريخ الدخول، 2023/10/13، موقع محاكم دبي. https://www.dc.gov.ae/PublicServices/VerdictPreview.aspx?OpenedCaseMainType
4. محمد المرسي زهرة، مرجع سابق، ص 554.
5. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1429.
6. محمد وحيد الدين سوار، مرجع سابق، ص 110؛ أشار إليه، محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 99.

3. انتقال ملكية المال المرهون من يد الراهن إلى الغير:

انتقال المرهون هنا هو انتقال الملكية أو أي حق عيني آخر إلى يد الحائز على هذا المال، وقد بينه المشرع الإماراتي في المادة 1431 بقولها أنه: "يعتبر حائزًا للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بعد الرهن ملكيته أو حق عيني آخر عليه بأي سبب دون أن يلزمه شخصيًّا دين الرهن"[1]، وعليه يجب أن يكون هذا الانتقال قد تم في الفترة ما بين تسجيل الرهن وقرار الحجز (البدء بإجراءات التنفيذ على المال المرهون) [2].

ويلاحظ الباحث أن الحائز لا يكون مسؤولاً شخصيًّا عن الدين، إذ أنه لو كان مسؤولاً عن الدين لجاز للدائن المرتهن التنفيذ على المال المرهون في يد الحائز بمقتضى حق الضمان العام للدائن على جميع أموال مدينه، ولا يكون ثمة مجال لممارسة حق التتبع. وهذا بينه المشرع الإماراتي في المادة 1431 المذكورة أعلاه.

- الحائز:

بعد أن بينا شروط ممارسة الدائن المرتهن لحقه في تتبع المال المرهون بيد الغير، وهو ما أطلق عليه المشرع بمسمى الحائز، علينا بيان هذا الحائز من حيث تعريفه وشروطه وحقوقه على المال المرهون ودفوعه وخياراته.

- تعريف الحائز

عرفته المادة 1431 بأنه "كل من انتقلت إليه بعد الرهن ملكيته أو حق عيني آخر عليه بأي سبب دون أن يلزمه شخصيًّا دين الرهن". وعلى ذلك فالحائز في رهن المركبات هو كل شخص تنتقل إليه ملكية المركبة المرهونة، بأي سبب من أسباب كسب الملكية. وتجدر الإشارة هنا بأن الوارث لا يعتبر حائزًا، إذ أن الملكية لا تنتقل من المورث إلى الوارث إلا بعد سداد ديون التركة، أما إذا صفيت التركة ووقع نصيب الوارث مال مرهون (كالسيارة مثلا)، فإنه يكون مسؤولاً شخصيًّا عن الدين، وبذلك لا يكون حائزًا لهذا المال المرهون، أما الموصى له أو المشتري، فيعتبرون حائزين للمال المرهون. كما أنه لا يعتبر حائزًا كل من المدين المتضامن ولا الكفيل العيني ولا الكفيل الشخصي، لأن هؤلاء يكونون مسؤولين شخصيًّا عن الدين.

- شروط الحائز

1. أن يكتسب الحائز ملكية المرهون كله أو بعضه، فيعد حائزًا كل من المالك الجديد وصاحب حق الانتفاع ومالك الرقبة [3]، أما صاحب الحق الشخصي (كالمستأجر والمستعير) فلا يعتبر حائزًا.

2. أن يكون الحائز قد اكتسب حق الملكية بعد قيد الرهن وقبل تسجيل قرار الحجز، لأنه لو كسب الحق بعد قيد الرهن لكان الرهن غير نافذ في حقه، إذ يعتبر الراهن هنا قد رهن ملك الغير. وإذا كسب الحق بعد تسجيل قرار

1. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1431.
2. توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص 171.
3. محمد وحيد الدين سوار، مرجع سابق، ص 111؛ وأشار إليه، محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 102.

الحجز، فيكون للدائن المرتهن أن يتجاهل ذلك ويباشر إجراءات التنفيذ في مواجهة من كان مالكًا قبل هذا التسجيل [1].

- حقوق الحائز

يكون للحائز على المال المرهون السلطات الثلاث التي يخولها له حق الملكية، فيكون له كما يكون للراهن من قبله، وهي سلطات الاستعمال والاستغلال والتصرف [2]، ولكن تكون هذه السلطات مقيدة بحق الرهن، كما هو الحال بالنسبة للراهن. وعليه، يكون للدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير من الحائز، ويكون من شأنه إنقاص ضمانه.

فالحائز إذن يتقيد بما تقيد به الراهن من قبله، فيضمن أي تلف أو تخريب أو أي عيب يصيب المال المرهون، وهذا ما نصت به المادة 1437 بأنه: "يضمن الحائز كل ما يصيب العقار المرهون من تخريب أو تعيب وفقًا لقواعد الضمان المنصوص عليها في هذا القانون"[3].

وحقوق الحائز لا تقف عند السلطات الثلاث التي يخولها له حق الملكية، وإنما له حقوق أخرى قد يستطيع من خلالها أن يوقف إجراءات التتبع ويتخلص من دعوى الرهن، ويتفادى بالتالي التنفيذ على المال المرهون. وهذه الحقوق تسمى بدفوع الحائز، فقد منح المشرع الحائز جميع الوسائل القانونية التي يستطيع تحاشي التتبع عن طريقها، فمن هذه الدفوع ما يتعلق بالحائز نفسه، ومنها ما يتعلق بالمدين.

- دفوع الحائز:

1. الدفوع المتعلقة بالحائز نفسه:

وهي دفوع يستمدها من صفته كحائز للمال المرهون، وتتعلق بعدم نفاذ الرهن في مواجهته، كأن يقوم بالدفع بأن تسجيل الرهن لم يتم إلا بعد أن انتقلت إليه الملكية قانونًا [4]. وعليه، يحق للحائز أن يدفع في مواجهة الدائن المرتهن بالدفوع التي نشأت له من وضعه كحائز للمنقول المرهون، كأن يدفع الحائز بعدم نفاذ عقد الرهن في مواجهته، أو أن يدفع الحائز بأنه قد تلقَّى ملكية المنقول المرهون قبل أن يصبح عقد الرهن نافذًا في مواجهة الدائن المرتهن بعدم سبق إنذار المدين بدفع الدين.

2. الدفوع المتعلقة بالمدين:

للحائز التمسك بكل الدفوع التي يجوز للمدين أن يتمسك بها، أي يمكن للحائز أن يدفع في مواجهة الدائن المرتهن بالدفوع المستمدة من العلاقة الأصلية بين الدائن المرتهن والمدين، فيحق للحائز أن يدفع في مواجهة الدائن المرتهن ببطلان العلاقة الأصلية التي نشأ عنها الدين المضمون بالرهن بين الدائن المرتهن وبين المدين، فإذا ثبت هذا، فإنه يترتب على ذلك زوال عقد الرهن.

---

1. محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 102.
2. محمود جمال الدين زكي، النظرية العامة للالتزامات، ط3، مطبعة جامعة القاهرة، مصر، 1978، ص 290؛ أشار إليه محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 103.
3. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1437.
4. محمد وحيد الدين سوار، مرجع سابق، ص 111؛ وأشار إليه، محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 113.

كما يحق للحائز أن يدفع في مواجهة الدائن المرتهن بانقضاء حقه لأي سبب من أسباب انقضاء عقد الرهن (أن يقوم مقام الراهن)، ولكن يشترط لتمسك الحائز بهذه الدفوع في مواجهة الدائن المرتهن ألا يكون قد صدر حكم نهائي بصحة الدين قبل أن تنتقل ملكية المنقول المرهون للحائز[1]، أما إذا صدر الحكم بعد انتقال ملكية العقار المرهون لصالح الدائن المرتهن، فإن هذا الحكم لا يكون نافذًا في مواجهة الحائز، ما لم يكن ممثلًا في هذه الدعوى عن طريق التدخل أو الإدخال، لكن استثناءً مما سبق، إذا توفر سبب من أسباب انقضاء الدين بعد الحكم، كانقضاء الالتزام بالوفاء، يحق للحائز أن يتمسك بهذا الدفع في مواجهة الدائن المرتهن، لأن هذا الدفع لا يمس حجية الحكم الصادر لصالح الدائن المرتهن، لأن هذا الدفع قد نشأ بعد صدور الحكم[2].

- خيارات الحائز:

إذا لم يستطع الحائز من خلال حقوقه ودفوعه وقف إجراءات التتبع والتخلص من دعوى الرهن، فإن المال المرهون يؤول إليه مثقلاً بالرهن، ويكون للدائن المرتهن تتبع هذا المال وهو في ملكيته، تمهيدًا للتنفيذ عليه، فيتحمل الحائز بالتالي إجراءات نزع الملكية[3]، إلا أن المشرع أعطى الحائز قبل البدء بالتنفيذ على المال المرهون خيارات، فله تطبيقًا لنص المادتين (1433 و1434)[4] أن يختار إما قضاء الدين أو التطهير، وإذا لم يختر أيًّا من هذين الخيارين، فعليه تحمل إجراءات نزع الملكية في مواجهته.

- الخيار الأول: قضاء الدين

تطبيقًا لنص المادة 1432 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي على أنه: "لحائز العقار المرهون رهنًا تأمينيًّا أن يؤدي دين الرهن والنفقات بعد إنذاره، على أن يرجع بما أداه على المدين، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى دينه فيما له من حقوق". وعليه، فقضاء الدين أمر اختياري للحائز، يختاره متى كان في مصلحته، أو متى كان ذلك أفضل له[5]، وعلى الحائز أن يدفع له كل ما يجب دفعه بموجب عقد الرهن، ويجب دفع كل ذلك، لأن الرهن غير قابل للتجزئة[6]، فيكون للدائن المرتهن استيفاء كل حقه، فلو بقي منه شيء ولم يدفع، جاز للدائن المرتهن أن ينزع من أجل هذا الباقي ملكية المنقول المرهون. فعلى الحائز في هذه الحالة أن يؤدي أصل الدين المضمون بالرهن ورسوم التسجيل والشهر، وما صُرف في الإجراءات التي اتخذها الدائن المرتهن من وقت إنذاره للحائز، ما لم يكن المدين قد اتفق مع الدائن المرتهن على تحمل هذه النفقات[7].

---

1. محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 104.
2. توفيق حسن فرج، مرجع سابق ص 175.
3. محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 104.
4. نص المادة 1432 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي، بأنه "لحائز العقار المرهون رهنًا تأمينيًا أن يؤدي دين الرهن والنفقات بعد إنذاره على أن يرجع بما أداه على المدين كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى دينه فيما له من حقوق"؛ ونصت المادة 1433 من ذات القانون بأنه: "لحائز العقار المرهون رهنًا تأمينيًا حق تطهير العقار الذي آل إليه من كل حق عيني ترتب عليه تأمينًا لدين مسجل بأداء الدين حتى تاريخ إجراء بيعه أو في المواعيد التي حددها قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة".
5. عبد الرزاق السنهوري، ج 10، مرجع سابق، ج 1، ص 529.
6. أحمد صابر، مرجع سابق، ص 219
7. عبد الخالق حسن، مرجع سابق، ص 201.

وعليه ويكون الوفاء بالدين اختيارًا أو جبرًا يفترض في الحالتين حلول أجل الدين، لأنه قبل حلول أجل الدين لا يجوز إجبار الحائز على الوفاء المسبق، وهو في هذا يستفيد بالأجل المقرر للوفاء بالدين، سواء كان اتفاقيًّا أو قضائيًّا، كما أنه يحرم من الأجَل الذي يحرم منه المدين [1]، ومن ناحية أخرى لا يجوز إجبار الدائن المرتهن على قبول الوفاء بحقه قبل حلول أجَله. وبالرجوع إلى نص المادة 1432 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي، سنجد أن الحائز يحق له وفاء الدين موضوع الرهن بمجرد إنذاره من قِبل الدائن المرتهن، كما أنهُ يظل هذا الحق قائمًا للحائز إلى يوم رسو المزاد.

- الخيار الثاني: تطهير المال

المقصود بالتطهير هو أن يتمثل في عرض الحائز على الدائنين المقيدة حقوقهم على المنقول المرهون والنافذة في مواجهته (لقيدها قبل تسجيل سند الحائز) استعداده لدفع مبلغ يساوي القيمة الحقيقية للمال المنقول مقابل تطهيره من كل ما يثقله من حقوق مقيدة، وذلك تفاديًّا لبيع المنقول المرهون بالمزاد العلني، وتطبيقًا لنص المادة 1433 من قانون المعاملات المدنية على أنه "لحائز العقار المرهون رهنًا تأمينيًّا حق تطهير العقار الذي آل إليه من كل حق عيني ترتب عليه تأمين الدين المسجل بأداء الدين حتى تاريخ إجراء بيعه، أو في المواعيد التي حددها قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة". وهذا ما جرى عليه القضاء، إذ جاء بأحد قرارات المحكمة بأنه "يترتب على تسجيل تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والرهون التأمينية والحيازية ولا يبقى إلا حقهم من الثمن"[2]، وعليه، فإن التطهير انقضاء الرهن التأميني على المال المنقول، فالمبلغ الذي يعرضه الحائز يمثِّل القيمة الحقيقية للمنقول المرهون على حسب تقدير الحائز لها، بغضِّ النظر عن قيمة الديون المضمونة بالمال المرهون. وإذا كان الحائز حرًّا في الاختيار بين الوفاء بالديون المضمونة بالمال المرهون وبين تطهيره على حسب ما تقتضيه مصلحته، فإن عرض التطهير من جانب الحائز غير ملزِم للدائنين المضمونة حقوقهم بالمال المرهون، الذين لهم قبول العرض بالتطهير، وعندئذ يتطهر المنقول للدائنين حسب أسبقيتهم، أو إيداع المبلغ في خزينة المحكمة.

وللدائنين جميعاً أو لأحدهم رفضَ العرض بالتطهير، وطلب بيع المنقول بالمزاد العلني، فإذا راعى كلٌّ من الحائز والدائن الاعتدال، فمن الممكن أن يغني التطهير عن بيع المنقول بالمزاد العلني، ويحفظ الحائز ملكيته للمنقول دون أن يدفع أكثر من قيمته الحقيقية.

وللتطهير مزايا عدة، فهو مقرر لمصلحة الحائز، لأنه يسمح له بالاحتفاظ بالمال المرهون وخالصًا من الرهن الذي يثقله، ودون أن يفي بكل الدين المضمون به [3]، ويُمكِّن الحائز من تطهير المال المرهون من الحقوق العينية والتبعية النافذة في مواجهة الحائز، وهذا الطريق اختياري بالنسبة للحائز، ويلجأ الحائز إلى هذا الطريق متى كانت

1. همام محمد محمود زهران، التأمينات العينية والشخصية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2004، ص 419.
2. محكمة النقض، الطعن 676 لسنة 2013، الدائرة التجارية، تاريخ الجلسة 2014/05/29، تاريخ الدخول 2022/12/18، موقع محامو الإمارات. https://www-mohamoon-uae-com.uaeu.idm.oclc.org/uaeu/default.aspx?Action=IntrDisplayJudgmentFile&PageNumber
3. محمود جمال الدين زكي، النظرية العامة للالتزامات، ط3، مطبعة جامعة القاهرة، مصر، 1978، ص 302؛ أشار إليه، محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 106.

قيمة المال المرهون المثقل بالحقوق العينية التبعية كالرهن التأميني أقل من مقدار الديون التي يضمنها هذا المنقول للوفاء بها.

كما أن التطهير مفيد للدائن المرتهن في الحصول على قيمة المال المرهون، وهو المبلغ الذي عرضه الحائز، دون الالتجاء إلى إجراءات بيع المنقول بالمزاد العلني، ولكن التطهير إذا كان مفيدًا للدائنين المرتهنين من ناحية، فهو من ناحية أخرى قد يكون ضارًّا بهم، لأنه قد يلزمهم ببيع المنقول المرهون في وقت غير مناسب [1]، لأنه إذا رفض الدائنون المرتهنون التطهير، فإن المنقول يُباع بالمزاد العلني، فقد يُباع في وقت الكساد، مما يلحق الضرر بالدائنين المرتهنين.

المطلب الثاني: انقضاء الرهن التأميني على المركبات

ينقضي الرهن التأميني على المركبات بنفس الأسباب التي ينقضي بها الرهن التأميني على العقارات طبقًا للقواعد العامة. وقد نظم المشرع أحكام انقضاء الرهن التأميني بشكل عام في المواد (1440- 1447) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي، إذ بينت هذه المواد بأن الرهن التأميني ينقضي بطريقتين، وهما بصفة تبعية، وذلك تبعًا لانقضاء الالتزام المضمون بالرهن، والطريقة الثانية بصفة أصلية، وذلك بانقضاء الرهن مستقلاً عن الالتزام المضمون، وهذا ما سوف ندرسه في هذا المطلب، ففي الفرع الأول سنتناول انقضاء الرهن التأميني للمركبات بصفة تبعية، وفي الفرع الثاني سندرس انقضاء الرهن التأميني للمركبات بصفة أصلية.

الفرع الأول: انقضاء الرهن التأميني للمركبات بصفة تبعية

الرهن حق تابع، لا يتقرر بنفسه، ولا ينشأ مستقلاً، وإنما ينشأ ضمانًا لحق شخصي آخر يرتبط به منذ ولادته وحتى نهايته، فينشأ معه، ويحيا معه، وينقضي معه [2]، لذلك ينقضي الرهن على المركبات حتمًا بانقضاء الالتزام (الدين) المضمون بالرهن، وكل سبب يؤدي لانقضاء الالتزام يؤدي في نفس الوقت إلى انقضاء الرهن، فأسباب انقضاء الالتزام هي ذاتها أسباب انقضاء الرهن بصفة تبعية[3]، شريطة أن يكون انقضاء هذا الالتزام كليًّا. أما إذا بقي جزء منه، فإن الرهن يبقى كاملاً، وذلك استنادًا لمبدأ عدم تجزئة الرهن، وهذا ما أتت به المادة 1440 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي على أنه: "ينقضي الرهن التأميني بانقضاء الدين المضمون بكامله. 2- فإذا زال سبب انقضاء الدين عاد الرهن كما كان، دون مساس بحقوق الغير حسن النية التي اكتسبها من انقضاء الحق وعودته"[4].

وعليه، إذا انقضى الدين المضمون لأي سبب من أسباب الانقضاء ينقضي تبعًا له الرهن، لأن الرهن تابع للدين المضمون من حيث الوجود والانقضاء، ولكن يُشترط لانقضاء الرهن تبعًا لانقضاء الدين المضمون أن ينقضي الدين بكامله حتى ينقضي الرهن كما ذكر آنفًا، كأن يكون مقدار الدين مئتي ألف درهم، وكان هذا الدين مضمونًا برهن

---

1. عبد الرزاق أحمد السنهوري، ج 1، مرجع سابق، ص 278؛ وعبد الخالق حسن، مرجع سابق، ص 207.
2. وقد نص المشرع المصري صراحةً على ذلك في المادة (1042) بأنه "لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون، بل يكون تابعًا له في صحته وفي انقضائه، ما لم ينص القانون على غير ذلك". ولا يوجد نص مشابه في قانون المعاملات المدنية الإماراتي؛ أما في القواعد العامة فإن المادة (54) من قانون المعاملات المدنية نصت على أنه "إذا سقط الأصل سقط الفرع"، والدين أصل والرهن فرع، فإذا زال الدين زال الرهن.
3. عبد الرزاق السنهوري، ج 10، مرجع سابق، ص 615.
4. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1440.

السيارة تأمينيًّا، فقام المدين بوفاء مئة ألف درهم من هذا الدين، وقبِل الدائن الوفاء الجزئي الذي تم من المدين، فلا ينقضي الرهن الحاصل على السيارة، لأنّ الدين مازال مستمرًّا ولم ينقض، وإنما انقضى جُزء منه، فلا ينقضي الرهن التأميني على المركبات إلا بانقضاء الدين كاملاً، وهذا ما جرى عليه القضاء الإماراتي، حيث جاء بأحد أحكام محكمة النقض في أبوظبي ما يلي: "انقضاء الرهن التأميني بانقضاء الدين المضمون بكامله"[1].

ونستنتج من ذلك بأنه إذا زال الدين المضمون، لأي سبب من أسباب الزوال، كأن يكون الدين المضمون نشأ عن عقد باطل، أو نشأ الدين المضمون عن عقد كان فيه المدين واقعًا تحت تأثير الإكراه، وتمسَّك المدين بزوال العقد، فيترتب على زوال العقد الذي نشأ عنه الدين المضمون بالرهن زوالُ الرهن. وعليه فإن في كل الحالات التي يترتب عليها زوال الدين المضمون بكامله، يترتب على ذلك زوال الرهن التأميني الواقع على المركبات، وإذا انقضى الدين المضمون بكامله، لأي سبب من أسباب انقضاء الدين المضمون بكامله، يترتب على هذا الأمر انقضاء الرهن.

الفرع الثاني: انقضاء الرهن التأميني للمركبات بصفة أصلية

ينقضي الرهن التأميني على المركبات مع وحدة بقاء الالتزام (الدين) قائمًا، بمعنى ينقضي الرهن مستقلاً عن الدين، فعندئذ يصبح الدائن المرتهن دائنًا عاديًّا. ونتيجة ذلك أن تبرأ ذمة الراهن في مواجهة الدائن المرتهن من حق الرهن، مع بقاء الدين الذي كان مضمونًا بهذا الرهن قائمًا، لأن انقضاء الفرع لا يؤثر في انقضاء الأصل[2]. وعليه، فانقضاء الرهن لا يؤثر على علاقة المديونية التي نشأت بين الدائن والمدين، والتي يضمن الرهن الوفاء بها، إذا توفَّر سبب من الأسباب الأصلية التي تؤدي إلى انقضاء الرهن بصفة أصلية.

1. تطهير المال

تم التبيان فيما سبق على أن اختيار الحائز لخيار تطهير المال يؤدي إلى تحرير المال مما يثقله من رهون، سواء اختار الدائنون المرتهنون قبول عرض الحائز أو رفضوه. وعليه، فالتطهير ينهي المال المنقول من أي رهن يثقله، لذلك يحق للحائز أن يدخل في إجراءات بيع المنقول المرهون بالمزاد العلني، وفي حالة دخول الحائز في المزاد، فإنه يتحرر من العرض الذي عرضه على الدائنين المرتهنين لتطهير المنقول المرهون، لأنه قد يرسى عليه المزاد بسعر أقل من هذا السعر[3]، وإذا رسى المزاد على الحائز ودفع المبلغ الذي رسى به المزاد، فإن المال المنقول يتطهر من كل حق عيني تبعي كان يثقله، وعند رسو المزاد على الحائز يعد مالكًا للمنقول بسند ملكيته الأصلي، فهو لا يحتاج إلى تسجيل حكم مرسى المزاد، لأن الحائز هو مالك المنقول المرهون، وهذا ما نصت به المادة 1435 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي، بأنه: "يجوز لحائز العقار المرهون رهنًا تأمينيًّا أن يدخل في إجراءات بيع العقار بالمزاد،

1. محكمة النقض، الطعن رقم 720 لسنة 2019، الدائرة التجارية، تاريخ الجلسة 2019/10/22، تاريخ الدخول 2023/7/16، موقع محامو الإمارات. https://www-mohamoon-uae-com.uaeu.idm.oclc.org/uaeu/default.aspx?Action=IntrDisplayJudgmentFile&PageNumber
2. عبد الخالق حسن، مرجع سابق، ص 215.
3. أحمد صابر صالح، مرجع سابق، ص 332.

فإذا رسا المزاد عليه وأدى الثمن، اعتبر مالكًا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي، ويتحرر العقار من الحق المسجل"[1].

أما إذا رسا المزاد على غير الحائز، يترتب على حكم رسو المزاد متى قام الذي رسى عليه المزاد بتسجيل حكم مرسى المزاد بانتقال ملكية المنقول مطهرًا من كل الرهون التي كانت تثقله، بل إن المنقول يتطهر من الحقوق العينية التبعية، وهذا ما نصت به المادة 1436 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي، بأنه: "إذا رسى مزاد العقار المرهون رهنًا تأمينيًّا على غير حائزه، فإنه يكسبه بمقتضى حكم رسو المزاد عليه ويتلقى حقه عن الحائز له"[2].

2. بيع المركبات المرهونة في المزاد العلني

وهنا قد يتساءل البعض فيما إذا كان يجوز إجراء الحجز على المنقولات ذات الطبيعة الخاصة تمهيدًا لبيعها في المزاد العلني، فنقول إنه لا يوجد ما يمنع ذلك، ففي السيارات يتم حجز السيارة من قبل دائرة التنفيذ في المحكمة المختصة، وتوضع في المكان المخصص تمهيدًا لبيعها. وفي السفن، نظم المشرع الإماراتي في القانون التجاري البحري أحكام حجز السفينة تمهيدًا لبيعها في المزاد العلني في المادة 123، إذ نصت المادة على أنه: "لا يجوز توقيع الحجز التنفيذي على السفينة إلا بعد مضي أربعًا وعشرين ساعة على الأقل من التنبيه الرسمي بالدفع على يد محضر"[3]، وعليه، تؤدي إجراءات نزع الملكية (البيع بالمزاد العلني) إلى تحرير المال من كل حق عيني تبعي يثقله، أي أن بيع المرهون بالمزاد العلني يترتب عليه انقضاء كل رهن مقيد عليه، سواء تم البيع في مواجهة المدين الراهن أو الكفيل العيني أو الحائز. ولكن يشترط لانقضاء الرهن في هذه الحالة، أن يقوم الراسي عليه المزاد بدفع الثمن للدائنين بحسب مرتبة كل منهم، أو أن يودع الثمن في الدائرة المختصة.

3. اتحاد الذمتين

ويتحقق اتحاد الذمتين إذا اجتمعت في ذات الشخص صفتا الدائن والمدين، إذ ينقضي الدين بذلك، أو إذا اجتمعت في ذات الشخص صفتا المرتهن والراهن أو الحائز[4]، ومعنى ذلك إذا أصبح الدائن المرتهن مالكًا للمنقول المرهون، كأن يرسو المزاد على دائن المرتهن، أو يشتري الدائن المرتهن المنقول المرهون شراءً اختياريًّا، أو أن يرث الدائن المرتهن المال المرهون، أو أن يوصى له به، أو أن ينتقل حق الرهن إلى مالك المال المرهون، كأن يرث مالك المال المرهون الدائن المرتهن، أو أن يوصي الدائن المرتهن برهنه لمالك المال المرهون[5]. وعليه، فإذا انتقلت ملكية المال المرهون إلى المرتهن، أو انتقل حق الرهن إلى المالك لهذا المال المنقول المرهون، فإن الرهن التأميني ينقضي بسبب اتحاد الذمتين، لأنه لا فائدة بأن يكون للشخص رهن على ما يملكه، إلا إذا وجد مرتهنون آخرون، فإن الرهن لا ينقضي، إذ تكون للمرتهن مصلحة في الاحتفاظ بحق الرهن على ملكه، كي يحتج به على غيره من الدائنين

1. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1435.
2. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1436.
3. المادة 123 من قانون اتحادي 26 لسنة 1981 بشأن القانون التجاري البحري.
4. تنص المادة رقم 1443 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي بأنه "ينقضي الرهن التأميني بانتقال ملكية العقار المرهون إلى المرتهن أو انتقال حق الرهن إلى الراهن على أن يعود بزوال السبب إذا كان لزواله أثر رجعي".
5. انظر في تفصيل ذلك، عبد الرزاق أحمد السنهوري، ج 1، مرجع سابق، ص 648و649.

المرتهنين الآخرين[1]. وفي هذه الحالة يحق للحائز أن يرجع على المدين بدعوى الإثراء بلا سبب، أو يرجع على المالك السابق وفقًا لدعوى الضمان، وذلك وفقًا لنص الفقرة الأولى من المادة 1339 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي، والتي نصت على أنه: "1- يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعًا"[2].

4. النزول عن الرهن

النزول عن حق الرهن على المنقول المرهون يختلف عن النزول عن مرتبة الرهن كما ذكرنا سابقًا، فالنزول عن الدين المضمون بالرهن وإبراء ذمة المدين منه يؤدي إلى انقضاء الرهن تبعًا لانقضاء الدين ذاته. أما عن النزول عن مرتبة الرهن لدائن آخر، ما هو إلا بتغير في مراتب الدائنين المرتهنين من ذات المال المرهون، أما النزول عن حق الرهن، فإنه يؤدي إلى انقضاء الرهن مع بقاء الدين المضمون، وعندئذ يتحول الدائن المرتهن إلى دائن عادي، وهذا ما تضمنته المادة [3] 1444 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي، شريطة أن يكون المتنازل عن الرهن أهلاً للتصرف في حق الرهن، فإذا كان النزول بلا مقابل، تعين أن تتوافر في الدائن المرتهن المتنازل أهلية الإبراء من الدين [4].

5. هلاك المنقول المرهون

وهو يعني انعدام محل الرهن أو استحالته، فقد يكون هلاكًا ماديًّا (كهلاك السيارة، وغرق السفينة، وانفجار الطائرة)، ففي جميع هذه الأحوال ينقضي الرهن لانعدام المحل أو استحالته[5].

ويجب أن يصيب الهلاك المال المنقول المرهون بأكمله وليس جزءًا منه فقط، لأن الرهن لا يقبل التجزئة[6]، ويترتب على هلاك المال المرهون سقوط أجل الدين أو تقديم ضمان كاف للدائن المرتهن، وإذا ما حل محل المال المرهون بعد هلاكه شيء آخر، كمبلغ التأمين أو التعويض، كذلك إذا انتقل حق الدائن المرتهن إلى محل المال الهالك، فإذا كان ما حل محل المنقول المرهون مبلغًا من النقود (وهو الغالب) فيأخذ الدائن المرتهن حقه من هذا المبلغ الذي حل محله.

6. انقضاء المدة بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان

وبالنسبة إلى مرور الزمان الذي يقضي بعدم سماع الدعوى وسقوطها في قانون المعاملات المدنية، إما أن يؤدي إلى انقضاء الرهن بصفة تبعية، وهذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 1446 بأن "1- إذا انقضت مدة عدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون جاز للراهن أن يطلب الحكم بفك الرهن"[7]، أي أنه إذا سقط الالتزام

1. سمير عبد السيد تناغو، مرجع سابق، ص 329.
2. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1439.
3. تنص المادة 1444 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي بأنه "ينقضي الرهن التأميني إذا تنازل الدائن المرتهن عنه".
4. محمد عبد الغفور العماوي، مرجع سابق، ص 116.
5. تنص المادة 1445 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي "ينقضي الرهن التأميني بهلاك محله".
6. مرتضى عبد الله خيري، المسؤولية العينية للحائز في الرهن التأميني، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد 2، الجزائر، 2016، ص 11.
7. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1446

المضمون بمرور الزمان، ترتب عليه انقضاء دعوى الدائن الشخصية قِبل المدين، وإما أن يؤدي مرور الزمان إلى انقضاء الرهن التأميني بصفة أصلية، وهذا ما نصت عليه الفقرة الثانية من ذات القانون في المادة 1446 بأنه: "2- وإذا انتقل العقار المرهون إلى حائز، فله أن يدفع بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان على الدين المضمون بالرهن إذا سكت المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن عليه مدة خمس عشرة سنة". وهذا لا يتصور إلا إذا انتقل المنقول المرهون إلى يد الحائز.

أما إذا بقي المال في يد الراهن (المدين أو الكفيل العيني)، وسقط الحق في سماع الدعوى بمرور الزمان، فهنا ينقضي الرهن التأميني بصفة تبعية لانقضاء الدين، فينقضي الرهن تبعًا له، لأن الحائز لا يكفل الدين. وتسقط دعوى الرهن بمرور الزمان مستقلة عن دعوى الدين، وإذا سكت الدائن المرتهن دون عذر عن رفع دعوى الرهن على الحائز مدة خمس عشرة سنة، من وقت حلول أجل الدين.

ويرى الباحث بأن انقضاء مدة سماع الدعوى بمرور الزمان الذي قررته المادة 1446 لمصلحة الحائز، لا يمكن اعتباره مكسبًا، لأن الحائز لا يرمي إلى اكتساب حق، بل إلى التخلص من عبء، وتجدر الإشارة هنا إلى أن الوفاة لا تؤثر في الرهن، سواء كانت وفاة الراهن أو وفاة المرتهن، إذ يبقى الرهن قائمًا عند الورثة، وهذا ما نصت عليه المادة 1447 بأنه "لا ينقضي الرهن التأميني بموت الراهن أو المرتهن ويبقى قائمًا عند الورثة"[1]، فإذا توفي الراهن، انتقل المال المرهون إلى الورثة محملاً بحق الرهن التأميني، وإذا توفي المرتهن، قام ورثته مقامه في المطالبة بالدين والتمسك بضماناته.

1. قانون المعاملات المدنية الإماراتي، المادة 1447.

الخاتمة

سعت هذه الدراسة إلى الوقوف على القواعد الخاصة بالرهن التأميني على المركبات في القانون الإماراتي، وقد تطرَّقَت هذه الدراسة إلى البحث في خصوصية عقد الرهن التأميني للمركبات، وقد بينتُ فيها الشروط الواجب توافرها في عقد الرهن التأميني للمركبات، مع بيان ماهية خصائص العقد، وأركانه، وماهية آثار إبرامه بالنسبة للمدين الراهن، والدائن المرتهن، والغير حسن النية.. وأخيرًا تم البحث عن كيفية انقضاء عقد الرهن التأميني للمركبات، بالصفة التبعية والأصلية، وخلصَت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج التي تجيب عن تساؤلات الدراسة، كما تم التوصُّل إلى بعض التوصيات على النحو الآتي:

أولا: النتائج

1. نظم المُشَرِّع الإماراتي الرهن التأميني للمركبات من خلال النصوص التي تنظم الرهن التأميني العقاري، ورغم اختلاف الرهنين من حيث المحل، ولكن المُشَرِّع شمله في التنظيم، أي أنه نظمه بصورة غير مباشرة.

2. عقد الرهن التأميني في دولة الإمارات يصدر ويُصاغ من الجهة المرتهنة، وهي المصارف والبنوك في دولة الإمارات، وأخذت طابع عقود الإذعان، أي أن المدين الراهن لا يستطيع أن يتفاوض في بنود العقد.

3. التسجيل ركن في عقد الرهن التأميني، ولكن تختلف الجهات المخصصة للتسجل، فكل منقول يختلف بحسب طبيعته، فيسجل المنقول في الجهة المختصة له بحسب طبيعته.

4. سنَّ المُشَرِّع قانونًا اتحاديًّا رقم 4 لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة، واستثنى من نطاق تطبيقه المنقولات التي نظمها المشرع في قانون آخر. فعقد الرهن التأميني للمركبات نظمه المُشَرِّع في قانون المعاملات المدنية تحت دائرة الرهن التأميني العقاري بأن قال "تسري أحكام الرهن التأميني على المنقول الذي تقتضي قوانينه الخاصة تسجيله"[1]، وعليه فإن التنظيم المراد هو التنظيم العقاري، وقد أوجب المشرع ركن الشكلية في كلا القانونين، فكان من الأَوْلى أن يدرج عقد الرهن التأميني للمركبات ضمن قانون ضمان الحقوق للأموال المنقولة، فهو بالأخير يعتبر منقولاً وليس عقارًا.

5. يتم تسجيل الرهن على السيارة المرهونة إلكترونيًّا عبر موقع وزارة الداخلية بواسطة الهوية الرقمية بمجرد ربط الرمز المروري التابع للمدين الراهن بالمركبة.

6. إن الرهن التأميني للمركبات يساهم في إنعاش قطاع التمويل، وتشجيع الائتمان، لأنه يوفِّر نوعًا من الطمأنينة لدى الدائنين المرتهنين، وشركات تجارة المركبات الجديدة والمستعملة، وخاصة البنوك ومؤسسات التمويل والإقراض، والتي تؤدي دورًا هامًّا في تنشيط الحياة الاقتصادية في الدولة.

1. قانون المعاملات المدنية، المادة 1411.

ثانياً: التوصيات

يوصي الباحث المشرع الإماراتي بالتالي:

1. تعديل تعريف الرهن التأميني الوارد في المادة1399 من قانون المعاملات المدنية ليتم النص على الرهن التأميني كحق عيني ولكي يشمل التعريف المنقولات الخاصة، وعليه فإننا نقترح التعريف التالي: "الرهن التأميني هو حق عيني تبعي ينشأ عن عقد شكلي يضمن الدين ويمكّن الدائن من تتبع العقار أو المنقول ذات الطبيعة الخاصة المرهون في أي يد يكون والتنفيذ عليه واستيفاء دينه من ثمنه متقدماً على سائر الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة".

2. تعديل نص المادة 1406/2 من قانون العاملات المدنية بحيث يتم النص على إبطال عقد الرهن التأميني في حالة عدم تعيين المركبة المرهونة تعييناً كافياً لا أن يكون جوازياً للمحكمة وخاضعاً لسلطتها التقديرية.

3. أن يتم إنشاء سجل خاص بالمركبات المرهونة في كل دائرة من دوائر المرور المنتشرة في الدولة حيث سيكون هذا السجل مفيداً للباحثين وللجهات المختصة بدراسة الجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمواطنين والمركز المالي للبنوك والشركات التي تمول شراء هذه السيارات.

4. إدراج عقد الرهن التأميني للمركبات ضمن تنظيم قانون ضمان الحقوق للأموال المنقولة، لأنه يستند على التسجيل، والتسجيل ركن مهم وجوهري في عقد الضمان للأموال المنقولة.

5. تحديث قانون السير والمرور الإماراتي رقم 21 لسنة 1995 بحيث يواكب التطور الحاصل في إجراءات تسجيل السيارة وجميع التصرفات الواردة عليها رقميًّا بإدخال نصوص تنظم الرهن التأميني على المركبات بوجه خاص.

6. وضع مسار إجرائي واضح وموحَّد لجميع البنوك والمصارف وشركات التمويل، لتوحيد الإجراءات المتَّبعة في رهن المركبات، وتوحيد بنود العقد بما يحفظ حقوق الجهة المرتهنة، وعدم التعسف في استخدام الحق بالنسبة للمدين الراهن.

7. إلزام البنوك والمصارف وشركات التمويل بتوثيق عقد الرهن التأميني للمركبات لدى الكاتب العدل، وذلك لضمان الحقوق لجميع أطراف العقد.

المراجع

أولاً: القرآن الكريم

ثانيًا: كتب السيرة

1. ابن ماجة، كتاب الأحكام، باب لا يغلق الرهن، حديث رقم 2432.
2. أبو عبد الله محمد بن عبد الله الحاكم النيسابوري، المستدرك على الصحيحين، ج2، دار الكتب العلمية، بيروت، 2015.
3. سمير عبد السيد تناغو، التأمينات العينية، ط2، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2000.
4. شمس الدين أبو عبد الله محمد بن عبد الله الحنبلي الزركشي، شرح الزركشي على مختصر الخرقي، قدم له ووضع عبد المنعم خليل إبراهيم، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، ج 2، 2002.
5. شمس الدين الوكيل، نظرية التأمينات في القانون المدني، ط 2، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1959.
6. شمس الدين أبو عبد الله محمد بن عبد الرحمن المغربي الحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، ط3، دار الفكر، بيروت، 1992.
7. عبد الخالق حسن، الوجيز في شرح قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، ط1، أكاديمية شرطة دبي، الإمارات،1991.
8. الشافعي عبد الرحمن السيد عوض، عقد الرهن في الشريعة الإسلامية، ط 1، دار الأنصار للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، 1978.
9. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ط 3، ج4، دار النهضة العربية، القاهرة، 2004.
10. عبد السلام ذهني بلك، في التأمينات، مطبعة الاعتماد، مصر، 1926.
11. علي العبيدي، الحقوق العينية الأصلية، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2005.
12. علي حسن يونس، العقود التجارية، دار الفكر العربي، القاهرة، 1962.
13. كمال الدين محمد بن عبد الواحد السيواسي الحنفي، شرح فتح القدير، ط1، دار الفكر، بيروت، 2012.

ثالثًا: المعاجم

1. إبراهيم مصطفى وآخرون، المعجم الوسيط، بتكليف من مجمع اللغة العربية، ج 1، دار الدعوة، القاهرة، 1998.
2. محمد بن مكرم ابن منظور، لسان العرب، ط1، دار صادر، بيروت، 1994.

رابعًا: الكتب الفقهية

1. أحمد سلامة، التأمينات المدنية الرهن الرسمي، دار التعاون للطبع والنشر، مصر، 1966.
2. أحمد صابر صالح، الرهن التأميني في دولة الإمارات، دراسة مقارنة بين قانون المعاملات المدنية وقانون الرهن التأميني لإمارة دبي وقانون تنظيم القطاع العقاري لإمارة أبو ظبي، ط1، دار الكتب المصرية، مصر، 2020.
3. توفيق حسن فرج، التأمينات الشخصية والعينية، مؤسسة الثقافة الجامعية، القاهرة، 1998.
4. سعد نبيل، التأمينات العينية والشخصية، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010.
5. سعدية حسين عثمان، الانتفاع بالرهن- دراسة فقهية مقارنة بقانون المعاملات المدنية الإماراتي، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الشارقة، 2017.
6. محمد المرسي زهرة، ضمانات الائتمان العينية في قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، ط4، مطبوعات جامعة الإمارات، الإمارات، 1997.
7. محمد كامل مرسي بك، الموجز في التأمينات، ط2، مطبعة فتح الله إلياس نوري وأولاده، مصر، 1941.
8. محمد نجيب عوضين، القبض ودوره في مشروعية الرهن في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دار النهضة العربية، القاهرة، 2007.
9. محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني- الحقوق العينية التبعية، مطبعة جامعة دمشق، 1990.
10. محمد مرتضى الحسيني الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، دار الفكر، ج 35، بيروت، 1994.
11. محمود جمال الدين زكي، النظرية العامة للالتزامات، ط3، مطبعة جامعة القاهرة، مصر، 1978.
12. منصور مصطفى منصور، التأمينات العينية، المطبعة العالمية، القاهرة، 1963.
13. نجيم أهتوت، النظرية العامة للالتزامات، مطبعة القبس العروي الناظو، المغرب، 2019.
14. همام محمد محمود زهران، التأمينات العينية والشخصية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2004.

خامسًا: الرسائل العلمية

1. سهام عبد الرزاق، فكرة رهن المنقول دون حيازة والحماية القانونية له، رسالة دكتوراه، جامعة بغداد، 2000.
2. دعاء نجاح داود سالم، الرهن التأميني في قانون الملكية العقارية، رسالة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط، 2020.
3. محمد عبد الغفور العماوي، رهن المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، رسالة ماجستير، جامعة آل البيت، دار المنظومة، 2003.

سادسًا: البحوث والدوريات

1. أحمد حسين مرزه الجبوري، آثار الرهن التأميني، بحث مقدم إلى المعهد القضائي، الدورة الثامنة والعشرون، بغداد، 2007.
2. ثامر جاسم محمد، آثار الرهن التأميني فيما بين الراهن والمرتهن، مجلة كلية المأمون، العدد 34، العراق، 2019.
3. زيد محمود العقايلة، الرهن التأميني للمركبات وإشكالاته في القانون الأردني، مجلة معارف، العدد 2، الجزائر، 2020.
4. شمس الدين محمد الخطيب الشربيني، الإقناع في حل ألفاظ أبي شجاع، ج2، تحقيق مكتب البحوث والدراسات، دار الفكر، بيروت، 2004.
5. صالح اللهيبي وأحمد علي حسن آل علي، سلطة القاضي في تعديل مضمون العقد بسبب الاستغلال المصحوب بالغبن الفاحش، مجلة الشارقة للعلوم القانونية، المجلد 18، العدد 2، الشارقة، 2021.
6. محمد بن مطر السهلي، استيفاء المنفعة من العين المرهونة، دراسة فقهية، ط2، مجلة الحكمة، السعودية، 2015.
7. مرتضى عبد الله خيري، المسؤولية العينية للحائز في الرهن التأميني، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد 2، الجزائر، 2016.
8. منصور حاتم محسن، النظام القانوني للاتفاق على تملك المرتهن المرهون عند عدم الوفاء، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، العدد 1 و2، العراق، 2017.
9. منى بوقربة، الحماية القانونية للدائن المرتهن في الرهن العقاري، مجلة البحوث والدراسات القانونية، جمعية الحقوقيين، العدد 13، 2017.

سابعًا: التشريعات والمذكرات الإيضاحية

1- المذكرة الإيضاحية لقانون المعاملات المدنية، النيابة العامة، قسم إدارة المعرفة، ط 1، 2010.
2- قانون السير الأردني رقـم 47 لسنة 2001
3- قانون 5 لسنة 1985 بشأن إصدار قانون المعاملات المدنية
4- قانون اتحادي رقم 4 لسنة 2020 في شأن ضمان الحقوق في الأموال المنقولة.
5- قانون اتحادي رقم 5 لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.
6- قانون اتحادي رقم 20 لسنة 1991 بإصدار قانون الطيران المدني.
7- قانون اتحادي 21 لسنة 1995 بشأن السير والمرور.

8- قانون اتحادي 26 لسنة 1981 بشأن القانون التجاري البحري.

9- قانون اتحادي رقم 46 لسنة 2021 بشأن المعاملات الإلكترونية وخدمات الثقة.

10- قانون رقم 4 لسنة 2008 بشأن الرهن التأميني في إمارة دبي.

ثامنًا: المواقع الإلكترونية

1. الموقع الإلكتروني للهيئة العامة للطيران المدني.
https://www.gcaa.gov.ae/ar/Pages/home.asp, Access date 2023/06/20
2. الموقع الإلكتروني لوزارة الطاقة والبنية التحتية.
/https://www.moei.gov.ae , Access date 2023/03/15
3. الصفحة الرسمية لموقع Linked in.
https://ae.linkedin.com, Access date 15/04/2023
4. موقع محامو الإمارات.
/https://www.mohamoon-uae.com, Access date 11/01/2023
5. موقع محاكم دبي.
/khttps://www.dc.gov.ae/PublicServices, Access dates 03/12/2022
6. موقع وزارة الداخلية.
https://moi.gov.ae/ar/default.aspx , Access date 25/01/2023

UAEU
جامعة الإمارات العربية المتحدة
United Arab Emirates University

رقم أطروحة الماجستير 2023: 107

إن المركبات من طائفة المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، وهذه المنقولات خاضعة للتسجيل، وتحمل في جوهرها وسائل تعيُّنها الذاتي التي تميزها عن غيرها من المنقولات العادية، والتي يضفي عليها المُشَرّع خصوصية معينة تجعلها تخرج من الأحكام العامة للمنقولات العادية، والتي تتمثل في الآثار المترتبة عليها. ففي نظام الرهن التأميني تخضع المركبات لأحكام خاصة، فهو أمر لا يتطلب من الراهن أن ينقل المركبة إلى حيازة المرتهن، وإنما يبقيه في حيازته، على عكس ما هو قائم في المنقولات العادية.

عبيد الكعبي حاصل على درجة الماجستير من قسم القانون الخاص بكلية القانون في جامعة الإمارات العربية المتحدة، حصل على درجة البكالريوس من كلية القانون ، جامعة عجمان، الإمارات.

www.uaeu.ac.ae

نشر أطروحة عبر الإنترنت:
https://scholarworks.uaeu.ac.ae/etds/

UAEU عمادة المكتبات Libraries Deanship
جامعة الإمارات العربية المتحدة
United Arab Emirates University
Digital Library Services Section - قسم الخدمات المكتبية الرقمية