

قائمة القراءة والتحضير الرهن التجاري

إعداد الطالبات : لمياء الفالح، الجوهرة العجاجي ، رزان العريفي

- تعريف الرهن التجاري:

هو الذي يتقرر على مال منقول توثيقا لدين يعتبر تجاريا بالنسبة للمدين.

ويكون الرهن تجاريا بالنسبة إلى جميع ذوي الشأن الذين تتعلق حقوقهم والتزاماتهم به، ويثبت الرهن بالنسبة إلى المتعاقدين وفي مواجهة الغير بجميع طرق الإثبات.

- يوجد في الرهن التجاري :

دائن (مرتهن)

. مدين أو شخص من الغير (راهن)

دين مضمون

شيء مرهون

- بالنسبة للدين المضمون :

- 1) أن يكون الرهن لضمان دين ثابت في الذمة، مثلا: أن يكون الرهن ضمانا لقرض حصل عليه المدين
- 2) أو ماله إلى الثبوت، كالمضاف إلى أجل واقف أو شرط واقف ، على أن يتحدد في العقد مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين

- بالنسبة للشيء المرهون

- 1) أن يكون من المنقولات
- 2) أن يكون مما يصح بيعه
- 3) أن يكون معيناً في العقد أو في عقد لاحق تعيين كافي نافي للجهالة والغرر
- 4) لا يصح رهن المال المستقبل

- أشخاص عقد الرهن

- الدائن (المرتهن).

- المدين (الراهن) وقد يكون شخص آخر قدم الرهن لمصلحة المدين وفي كلا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالك للشيء المرهون وأهلا للتصرف فيه. إذا ظهر أن الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون يجوز للدائن المرتهن حسن النية التمسك بحقه برهن بديل أو فسخ العقد. وللراهن (غير المدين) التمسك بالدفع الخاصة به، وله التمسك بالدفع المتعلقة بالدين ويبقى له هذا الحق ولو تنازل عنه المدين

- عقد الرهن عقد تابع للعقد الأصلي الذي أنشأ الدين المضمون في الذمة، فلا ينفصل الرهن عن الدين المضمون بل يكون تابعا له في صحته وانقضاءه

- نفاذ عقد الرهن والاحتجاج به في مواجهة الغير

لا يكون نافذ بحق الغير إلا إذا انتقلت حيازة المرهون إلى:

أ. الدائن المرتهن

ب. أو إلى عدل ينييه المتعاقدان

ج. أو الشخص الذي كان يحوز الشيء المرهون "لحساب المدين (الراهن)" مثل: لو كان مودعا في مستودع أو مخزن ، ولكن في هذه الحالة تنتقل حيازته لحساب الدائن المرتهن بدلا من المدين الراهن. في كل الأحوال يبقى المال المرهون بيد من تسلمه حتى انقضاء الرهن.

- الشخص الذي تنقل إليه الحيازة، يعتبر حائزا للشيء المرهون إذا:

1. إذا وضع تحت تصرفه على نحو يجعل الغير يعتقد بأن الشيء أصبح في حيازته
2. إذا تسلم صك يمثل الشيء المرهون، وهذا الصك يعطيه وحده حق تسلم هذا الشيء

تبعا نوع المنقول محل الرهن على النحو التالي: وتختلف إجراءات انتقال الحيازة في الصكوك،

أ) الحقوق الثابتة في صكوك إسمية
ترهن في محرر مكتوب يذكر فيه رهن هذه الحقوق ويقيد في سجلات الجهة التي أصدرت هذا الصك ويؤشر به على الصكوك ذاتها

ب) الحقوق الثابتة في الصكوك لحاملها
ترهن في محرر مكتوب يذكر فيه رهن هذه الحقوق وتشعر الجهة التي أصدرته بحصول هذا الرهن .
ويوافق المودع لديه حيازته لحساب الدائن.

حالات الرهن :

في حال كان الرهن على مال مثلي يكون قائماً

ولو استبدل بالشيء المرهون شيء آخر بذات القيمة والنوع .

وإذا كان الشيء المرهون من الاموال غير المثلية جاز للمدين أن يسترده و يستبدل به غيره.

بشرط أن يكون منصوصاً على ذلك في عقد الرهن وأن يقبل الدائن البديل مع مراعاة الأحكام الخاصة بالافلاس

طريقه اثبات حيازة الشيء:

ان يسلم المدين بناء على طلبه إيصالاً يثبت فيه ماهية المرهون ونوعه ومقداره ووزنه و غير ذلك من الصفات المميزة له.

التزامات الدائن المرتهن:

يلتزم الدائن المرتهن باتخاذ الوسائل اللازمة للمحافظة على الشيء المرهون , وأن يبذل في ذلك عناية الشخص المعتاد .

ويلتزم الراهن بجميع المصروفات التي يتحملها الدائن المرتهن أو العدل في هذا الشأن على الوجه المعتاد.

-لايجوز للدائن المرتهن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل إلا بإذن الراهن .

-الدائن المرتهن أو العدل هو المسؤول عن هلاك الشيء أو تلفه في حاله تفريطه أو تعديه.

مدة وفاء المدين الدين المضمون بالرهن في ميعاد استحقاقه هي:

ثلاثة أيام عمل من تاريخ إعدار المدين بالوفاء

لا يجوز تنفيذ الأمر الصادر من ديوان المظالم ببيع الشيء المرهون إلا بعد انقضاء خمسة أيام من تاريخ تبليغه إلى المدين والكفيل العيني

مع بيان المكان الذي يجري فيه البيع و تاريخه وساعته .

أين يجري البيع ؟

في المكان والزمان اللذين يعينهما ديوان المظالم بالمزاد العلني

يترتب على الآتي:

- إذا كان الشيء المرهون معرضاً للهلاك أو التلف، أو كانت حيازته تستلزم نفقات باهظة ولم يشأ الراهن تقديم شيء آخر بدله، جاز لكل من الدائن المرتهن أو الراهن أن يطلب من ديوان المظالم الترخيص ببيعه فوراً بأي طريقة يعينها الديوان، وينتقل الرهن إلى الثمن الناتج عن البيع، ويعين الديوان جهة إيداعه.
 - إذا انخفضت القيمة السوقية للشيء المرهون بحيث أصبحت غير كافية لضمان الدين
1. كان للدائن المرتهن أن يطلب من الراهن تكملة الضمان بمقدار ما حدث من انخفاض، وذلك خلال ميعاد معين.
 2. إذا رفض الراهن أن يكون للدائن المرتهن أن يتقدم إلى ديوان المظالم للنظر في ذلك.
- إذا انفك الرهن بأي سبب ثم تبين عدم صحة هذا السبب، فإن الرهن يعود كما كان مع عدم الإخلال بالحقوق التي يكون الغير الحسن النية قد كسبها ما بين انقضاء الحق وعودته.
 - إذا بيع الشيء المرهون بيعاً جبرياً بالمزاد العلني فإن حقوق الرهن تنقضي بتسليم الدائن المرتهن ما يستحقه من الثمن الذي رسا به المزاد أو إيداعه في الجهة التي يعينها ديوان المظالم.

الجهة المختصة بالنظر في النزاعات الناشئة عن تطبيق النظام: ديوان المظالم.

تصدر اللائحة التنفيذية لنظام الرهن التجاري من قبل: وزير التجارة والصناعة خلال تسعين يوماً من تاريخ نشره.

ينشر نظام الرهن التجاري في: الجريدة الرسمية، ويعمل به بعد تسعين يوماً من تاريخ نشره، ويلغى كل ما يتعارض مع أحكامه.

.....