حقوق الامتياز ومراتبها في القانون المدني العراق

دراسة مقارنة

صفاء شكور عباس
مدرس القانون الخاص
كلية القانون والعلوم السياسية – جامعة كركوك
د. أحمد سمير محمد ياسين
أستاذ قانون المدني المساعد
كلية القانون والعلوم السياسية– جامعة كركوك

الملخص

حق الامتياز تأمين ينشأ بمقتضى نص في القانون ، وهو في هذا يختلف عن الرهن التأميني والحيازي إذ أن كلاهما بمقتضى عقد ويختلف كذلك عن حق الاختصاص الذي تتقرر بأمر القاضي.

فحق الامتياز هو في جوهرهِ أفضلية أو أولوية مقررة لدائن على دائنين آخرين والأولوية هي الحق من الحقوق . فكل تأمين يحقق لصاحبه تلك الاولوية خروجاً على قاعدة المساواة بين الدائنين ظن فالقانون هو المصدر غير المباشر لكل التأمينات الا انهُ بالنسبة لحقوق الامتياز هو مصدرها المباشر ، والذي يبرر تدخل المشرع على هذا النحو هو صفة الدين الذي يقرر له هذه الاولوية .

فهناك اعتبارات تملي تفضيل بعض الديون على غيرها دون انتظار حدوث اتفاق بين الافراد على هذا التفضيل .

ومن هذه الاعتبارات المصلحة العامة و اعتبارات اجتماعية ومنها ايضاً اعتبار أن الدائن هو الذي ادخل المال في ذمة المدين وفي كل امتياز نجد دائماً حكمة ظاهرة لتفضيل الحق المقرر له على غيره من الحقوق.

هذا ويترتب على حق الامتياز كونه حقاً عينياً ما يترتب على الحقوق العينية من آثار ستظهر ملامحها عند الخوض في غمار درستنا هذه.

Abstract

The right of concession is a grant that should be established according to the provision of law. From this perspective, it differs from mortgage lien and possessory lien as both of these are established according to mutual agreement (contract). It also differs from the right of specification, which is created according to a judge order.

The right of concession, in its essence, is a priority or privilege that is granted in the favour of a creditor over its lenders. The priority is a part of this right, and it is guaranteed according to the provision of the law as an exception from the general rule that all creditors are equal. The law is indirect source for all types of insurances and mortgages; however, in case of right of concession, the law is considered to be a direct source. The significance of the owed money may give the creditor such a priority. A number of considerations may play a major role in establishing such significance; such as the public interest, social interest and the fact that the creditor has transferred the money to debtors' account.

There are a number of legal implications that will be concluded when considering the concession right a type of jus in rem, these will be discussed and analysed in this paper.

المقدمة

الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على سيد المرسلين وعلى آلهِ وصحبه إلى يوم الدين ...وبعد فإن مقتضيات بحثنا العلمي الموسوم ب((حقوق الامتياز ومراتبها في القانون العراقي _ دراسة مقارنة)) _ يقتضي علينا معالجته في مقدمة دراستنا ضمن الفقرات الاتية:

أولاً: التعريف بموضوع البحث وبيان أهميته:-

يعرف حق الامتياز في فقه القانون الوضعي بأنه : حق عيني يخول صاحبه سلطة مباشرة يقررها القانون لأصحاب الديون الممتازة ، مراعاة منه لصفات ديونهم ، وهي تقع على جميع منقولات المدين وعقاراته أو على منقول معين أو على عقار معين منها ، وتخول الدائن ان يرجّح على غيره من الدائنين في استيفاء حقه من ثمن الأموال في اي يد تكون.

ويلتمس الفقه القانوني – وهو الذي شرح اتجاهات المشرع الوضعي – أهمية حقوق الامتياز منطلقاً من الاعتبارات التي تحدو بالمشرع إلى تقرير تلك الحقوق لبعض الحقوق مراعاة منه لصفة في هذه الحقوق ولعل من ابرز تلك الاعتبارات مقتضيات العدالة كما هو الشأن في الامتياز الذي يرتبه المشرع للبائع الذي لم يتقاض ثمن المبيع كله ، وعلى اساس أن ذمة المدين المالية قد زادت عناصرها الايجابية بقيمة المبيع التي دخلت في هذه الذمة المالية دون أن يخرج منها مقابل لهذا المبيع – إذا كان المشتري (المدين) لم يؤدَّ الثمن لهُ أو انها زادت بالفرق بين ثمن المبيع وما بقي من ثمنه في ذمة المشتري ،لأن هذا الفرق هو من مال البائع وله وحده أن يختص به سائر غرماء المشتري ، كما أن مقتضيات العدالة تستدعي أن يتقدم الدائنون بنفقات حفظ المال وصيانته على سائر الدائنين لاقتضاء حقوقهم الناشئة

عن نفقات الحفظ والصيانة من ثمنه عند بيعه لأن ما قاموا به من أعمال الحفظ والصيانة كان هو السبب في بقائهِ ووجوده.

هذا وقد يقرر القانون امتيازا لبعض الحقوق بناءً على اعتبارات المصلحة العامة وأيضا إستناداً إلى فكرة الرهن الضمني وكل ذلك ينطلق من أهمية حقوق الامتياز منح الاسبقية في القيام بالإجراءات ؛ على أن يكون ذلك معززاً بسند قانوني يستأثر بمقتضاه الدائن ، باستيفاء حقه كاملاً متقدماً على باقي الدائنين فلا يتزاحم معهم.

ثانياً : أسباب اختيار الموضوع:

تكمن الاسباب التي دفعتنا إلى اختيار هذا الموضوع في النقاط الآتية:-

١. ينطلق أبرز سبب لاختيار موضوع ((حقوق الامتياز ومراتبها في القانون العراقي)) – دراسة مقارنة –موضوعاً لبحثنا من حظ هذا الموضوع من التدريس لطلبة البكالوريوس في كليات الحقوق إذ يكاد يكون ضئيلاً في أغلب الآحايين ، بسبب أن مادة الحقوق العينية التبعّية كانت تُدرس عادة ضمن الحقوق العينية الأصلية والتبعية،ولأن مفردات هذا المساق كثيرة ولا يمكن أن يستوعبها فصل دراسي واحد،لهذا فأن الوقت المتاح للبحث ولتناول الحقوق العينية التبعية يكون غير كافي مما يضطر معه مدرسو المادة الى إعطاء لمحات سريعة عنها لا تشبع نهماً ولا تسد فراغاً ، فكان لنا اختيار هذا الموضوع لتكون مجالاً للبحث ، تلافياً لهذا النقص ولسد الفراغ.

٢. محاولةً وضع تعريف أوفى لحق الامتياز خصوصاً بعد الانتقادات الموجه إلى تعريف المشرع العراقي لذلك الحق في قانونه المدني النافذ المعدل ذي الرقم (٤٠)

لسنة ١٩٥١ وسد النقص والقصور التشريعي الذي اعترى ذلك القانون عند تعريفه لحقوق الامتياز .

٣. بيان مدى أهمية وضع أحكام عامة لحقوق الامتياز كون تلك الاحكام هي التي تجعل من حقوق الامتياز موضوعاً متماسكاً تنظمه فكرة منسجمة متناسقة . علماً أن المشرع العراقي كان قد اورد في تلك الاحكام تعريف واقسام حقوق الامتياز.

ثالثاً : تساؤلات الدراسة :-

عدة تساؤلات تمت إثارتها في دراستنا هذه ولعل أبرزها :

١. هل من المفترض أن حق الامتياز لابد من وجود ميزة التتبع فيه ، وما الحكم فيما لو خلا ذلك من تلك الحقوق ؟.

٢. هل من الممكن أن يرد حق الامتياز على جميع الاموال المنقولة وهل يرد على ذلك أي استثناء يُذكر؟.

٣. ما هي مصادر حق الامتياز ؟ وهل يجوز للطرفين ان ينشأ امتياز بإرادتهما ؟.

٤. هل تُعد فكرة حق الامتياز غريبة عن الشريعة الاسلامية الغراء ؟ .

٥. متى ينشأ حق الامتياز ؟ وما هي الاثار التي تترتب على ذلك النشوء؟.

٦. وما هو حكم الهلاك – هلاك محل الامتياز –عندما يكون سبب ذلك الهلاك بخطأ المدين؟.

كل هذه التساؤلات سنُحاول الاجابة عنها من خلال الخوض في غمار دراستنا هذه البحث والتقصي فيها.

رابعاً : منهجية البحث:

اعتمدنا في إعداد البحث على المنهج التحليلي وذلك من خلال تحليل النصوص القانونية الواردة في القوانين المدنية وبيان ملاءمتها وتطبيقها في النظام الموضوعي ومن ثم معالجتها في ضوء المفاهيم الحديثة بعد وضع نظرية متكاملة لها.

فضلاً عن اعتمادنا على المنهج المُقارن ، بعدما عقدنا مقارنة بين الاحكام الواردة في القانون العراقي – القانون المدني العراقي ذي الرقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ النافذ المُعدل – وتلك الأحكام التي وردت في كلا من القانون المدني المصري ذي الرقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ النافذ المُعدل ، والقانون المدني الاردني ذي الرقم (٤٣) لسنة ١٩٧٦ النافذ المُعدل ، والقانون المدني الفرنسي لسنة ١٨٠٤ وتعديلاته فضلاً عن الاستئناس بموقف بعض القوانين العربية والعالمية كلما ادعتنا الحاجة الى ذلك.

هذا وقد تمت الاستعانة بالواقع العملي المتمثل بالاستشهاد بقرارات المحاكم القضائية في العراق والدول المقارنة لدعم الجانب النظري بنظيره العملي في الموضوع محل البحث .

خامساً : هيكلية البحث :

اقتضت دراسة موضوع ((حقوق الامتياز ومراتبها في القانون العراقي)) – دراسة مقارنة – ان يتم تقسيم البحث إلى مبحثين وذلك وفق المنوال الاتي:

المبحث الأول : تعريف حق الامتياز وبيان خصائصه

إذ تم تناوله ضمن مطلبين وكالآتي :

المطلب الأول : تعريف حق الامتياز.

المطلب الثاني : خصائص حق الامتياز.

أما المبحث الثاني فتم تناوله تحت عنوان مراتب حقوق الامتياز وآثارها.

وبمطلبين وعلى النحو الآتي:

المطلب الاول : اقسام حقوق الامتياز.

المطلب الثاني : آثار حقوق الامتياز.

الخاتمة : وشملت نهاية ما توصلنا اليه في هذه الدراسة من نتائج وتوصيات والتي ما هي الا إسهام متواضع في هذا الموضوع ونأمل أن تكون محل دراسة وتطبيق.

ونرجو أن نكون قد بلغنا القصد في ما سعينا إليه من خدمة العلم والحقيقة ، لنحمد الله سبحانه وتعالى ، أن أعاننا علي الوصول بالبحث إلى غايته.

فعسى أن يجعلهُ ربنا مما ينتفع به وأن يلهمنا الصواب انهُ سميع مُجيب.

الباحثان

المبحث الاول

تعريف حق الامتياز وبيان خصائصه

إذا كان المشرع قد اشار في تعريف الامتياز الى فكرة معينة وهي فكرة الاولوية أو الافضلية ، فأن هذه الفكرة لا يختص بها الامتياز وإنما وانما هي تعبر عن جوهر التأمينات جميعاً[١].

اما النص على أن الامتياز ينشأ بمقتضى نص في القانون فهو الذي يميزهُ من غيره من التأمينات الأخرى[٢].

وهذا يميز حق الامتياز بأنه حق عيني ، تبعي ، لايقبل التجزئة ، يرد على الاموال المنقولة وغير المنقولة ، مصدرهُ القانون ويتقرر لصفة في الدين [٣].

---

[١]. لمزيد من التفصيل ينظر: د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، ج٢ ،المجلد الثاني ، ط٢ ، منشورات دار إحياء التراث العربي ، بيروت– لبنان ، بدون سنة طبع ، ص٦٠٤ ؛ ود. غني حسون طه ، الحقوق العينية ، ج٢ ، العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة بلا سنة الطبع ، ص٥٦٥ وما بعدها ،وينظر كذلك المستشار أنور العمروسي ، الحقوق العينية التبعية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ٢٠٠٣،ص٥١٣ ؛ و د. محمد وحيد الدين سوار ، شرح القانون المدني ، الحقوق العينية التبعية ، الكتاب الثالث ، ط١ ، الاصدار الخامس ، دار الثقافة ، عمان – الاردن ، ٢٠٠٦ ، ص٢٧٧ وينظر ايضاً :
Beudant et Voirin ,Course de droit Civil Francais ,Tomes XIII et XIV,second edition , 1948 ,p:508.

[٢].ينظر : د. بيان يوسف رجيب ، شرح القانون المدني ، حقوق الامتياز ، ط١، دار الثقافة ، عمان – الاردن ،٢٠٠٩ ، ص٤٨ ؛ والقاضي حسين عبد اللطيف حمدان ، التأمينات العينية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، ٢٠٠٧ ، ص٤٩٧.

[٣]. د. سمير تناغو ، التأمينات العينية والشخصية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ٢٠٠٨ ، ص٢٨٥ ، وكذلك جاك ميتران ، عمانوئيل بوتمان ، مارك بيو ، قانون التأمينات العينية العام ، ط١ ، مجد للنشر ،والتوزيع ، بيروت – لبنان ، ٢٠٠٦، ص١٣٦.

في هذا المبحث سنحدد تعريف حق الامتياز وخصائصه وذلك من خلال المطلبين الآتيين:

المطلب الأول

تعريف حق الامتياز

عرفت الفقرة الاولى من المادة (١٣٦١) من القانون المدني العراقي حق الامتياز بقولها ((الامتياز اولوية في استيفاء لدين معين مراعاة لسبب هذا الدين))[١].

ويُمكننا أن نورد على تعريف المشرع العراقي اعلاه جملة من الملاحظات :

أنه جاء خالياً من أية إشارة إلى حق التتبع فهو في نظرنا تعريف ناقص ، فالامتياز ليس مجرد أولوية ، اذ هو يمنح صاحبهُ فضلاً عن الاولوية في استيفاء دينه الحق في أن يتتبع المال المثقل بالامتياز بين يدي من تنتقل ملكيته إليه وذلك باستثناء امتيازات معينة يحرم القانون صاحبها من التتبع فيها[٢].

هذا وان القانون لا يقرر الاولوية مراعاة منه لسبب الدين أو مصدره ، بل مراعاة لصفة[٣] وهذا المعنى تظهره بوضوح الفقرة الاولى من المادة (١١٣٠) من القانون المدني المصري

---

١. ينظر النصوص المقارنة للنص العراقي وهي : المادة(١١٣٠) المصري ، والمادة (١٤٢٤) الاردنية ، والمادة (١١٧) اللبنانية ، والمادة (٢٠٩٥) ، والمادة (٨٧٩) من قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة ١٩٨٤ والمادة (١١٠٩) من القانون المدني السوري رقم (٨٤) لسنة ١٩٤٩ النافذ المعدل والمادة (١٠٦١) من القانون المدني الكويتي رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠ النافذ .

٢. يعرف حق التتبع بأنهُ وسيلة قانونية لحماية حق الدائن المضمون بالتأمين ، إذا ما خرج الشيء المؤمن عليه من ذمة صاحبه اذ يمكنه من الملاحقة والتنفيذ على الشيء واستيفاء حقه من المقابل النقدي بالأفضلية على غيره من الدائنين العاديين والدائنين التاليين لهُ في المرتبة وفي اي يد يكون ... ينظر : هالدير اسعد أحمد ، تتبع المنقول في القانون المدني ، ط١ ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت – لبنان ، ٢٠٠٩ ، ص٤١.

٣. ينظر نص المادة المصريه أعلاه .

التي عرفت حق الامتياز بأنه ((أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته))[١]. ولذلك نرى أنه من الافضل ان تستبدل عبارة (لسبب هذا الدين) بعبارة (لصفة هذا الدين) إيثاراً للاصطلاح الذي جرى عليه الفقه والقضاء في بناء الامتياز على صفة الدين[٢].

وهذا في اعتقادنا ما يتفق والتحليل القانوني لحق الامتياز .

ويلاحظ في هذا الخصوص ان المشرع في العراق وفي القوانين المقارنة لم يذكر في تعريفه لحق الامتياز أنه حقاً عينياً[٣] والمستفاد من تلك النصوص ايضاً ان القانون هو المصدر المباشر لكل التأمينات إلا انه بالنسبة للحقوق الامتياز فهو مصدرها المباشر فضلاً عن أن مرجع الامتياز وجود صفة في الدين تستوجب رعايته ، فهو يتقرر بسبب طبيعة الدين وليس لشخص الدائن ، ومن ثم يعد الدين هو الممتاز لا الدائن[٤].

وتجدر الاشارة اليه هنا أن تعاريف التشريعات لحق الامتياز يقرر فيها ان للأخير اولوية ولو لم يذكر أنه حق عيني يمنع التقدم والتتبع وربما كان مرجع ذلك أن المشرع أراد أن يضع

---

[١].قرار محكمة النقض المصرية في ٥ أيار ١٩٥٥ ، وقرارها بالشأن ذاته في جلسة ٢١آيار ١٩٦٤، مجموعة قرارات محكمة النقض المصرية في ٢٥ عاماً مشار اليها لدى المستشار أنور العمروسي ، مصدر سابق ، ص٥١٤.

[٢]. ينظر : د.هام محمد محمود زهران ، التأمينات العينية والشخصية ، نشر دار المعرفة الجامعية ، القاهرة ، ١٩٩٩، ص٦٤٦ ؛ وكذلك د.جميل الشرقاوي ، التأمينات العينية والشخصية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، بلا سنة طبع ، ص٣٩٧.

[٣]..ينظر المواد القانونية محل المقارنة والتي سبق ذكرها آنفاً.

[٤].د.محمود جمال الدين زكي ، التأمينات الشخصية والعينية ، ط٣ ، مطابع دار الشعب ، القاهرة ، ١٩٧٩ ،ص٤٣٤ ؛ ود. علي هادي العبيدي ، الوجيز في شرح القانون المدني – الحقوق العينية ، دراسة مقارنة ،ط١ ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان –الاردن ، ١٩٩٩، ص٤٢٨ وما بعدها.

تعريفاً عاماً يصدق على كل حقوق الامتياز ولا ينشأ الامتياز إلا بناءً على نص في القانون ، فالمشرع وحده هو الذي يحتكر تقرير حقوق الامتياز[١].

ويذكر أن المشرع الأردني قد تناول تنظيم حقوق الامتياز من الباب الثالث من الكتاب الرابع – الذي خصصه ب(التأمينات العينية) ووضع له هذا العنوان : التوثيق العيني بنص القانون – حقوق الامتياز وأفرد لهذه الحقوق (٢٤) مادة مبتدئاً بنص المادة (١٤٢٤) التي عرفت الامتياز مبينة علة تشريعه ومصدرهُ ، منهياً معالجة هذه الحقوق بنص المادة (١٤٤٧)[٢].

في حين اقتصر المشرع اللبناني على تعريف حق الامتياز في المسائل العقارية ولم يأت له بتعريف عام ، خصوصاً عندما نصت المادة (١١٧) من قانون الملكية العقارية الصادر بالقرار رقم (٣٣٣٩) في ١٢/تشرين الثاني/١٩٣٠ أن ((الامتيازات في المسائل العقارية هو حق عيني يعطيه الدائن من صفة الدين الخاصة بأن يكون مفضلاً على سائر الدائنين حتى على اصحاب التأمينات أنفسهم))[٣].

---

١. ينظر : د. أبراهيم نبيل سعد ، التأمينات العينية والشخصية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، بدون سنة طبع ، ص٢٢٧ ؛ ود. بيان يوسف رجيب ، مصدر سابق ، ص٥٥.

٢. د. محمد وحيد الدين سوار ، مصدر سابق ، ص٣٠. هذا وجدير بالذكر هنا أن قانون الاجراء (الملغي) الاردني المرقم (٣١) لسنة ١٩٥٢ والذي حل محله قانون التنفيذ رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٢ المعدل بالقانون رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٣ والقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٧ يعتبر التصدي التشريعي الاول – إذا ما استثنينا مجلة الاحكام العدلية – في المملكة الاردنية الهاشمية لتنظيم حقوق الامتياز ، حيث خصص لها المواد من (١١٣–١١٨) اي ست مواد من الفصل السادس من الباب الرابع الذي وضع له عنوان ((حقوق الامتياز ودرجاته)).

٣. وهذا التعريف مأخوذ من المادة (٢٠٩٥) من القانون المدني الفرنسي النافذ لسنة ١٨٠٤ المعدل ؛ ويلاحظ أن المشرع اللبناني زاد على التعريف الفرنسي كلمة (عيني) التي اضافها الى كلمة (حق) لكي يظهر الطبيعة العينية لحق الامتياز في المسائل العقارية.

وبحلول القرن السادس عشر حلت مدرسة جديدة فرنسية محل المدرسة الايطالية واهتمت الاولى والتي اطلق عليها مدرسة النهضة بدراسة القانون الروماني دراسة علمية دون الاهتمام بالجانب التطبيقي[١] حيث اثرت كتابات (دوما و بوتييه) في القانون الفرنسي[٢] وورد في المادة (٢٠٩٥) منهُ تنظيم حق الامتياز معرفةً اياه بأنه ((حق تمنحهُ صفة الدين للدائن في التقدم على غيره من الدائنين حتى المرتهن منهم))[٣].

ونظراً لأنه لا يوجد حق امتياز واحد من طبيعة واحدة ، وإنما حقوق امتياز متعددة ذات طبيعة مختلفة ، فلا يمكن إعطاء تعريف يجمع خصائص هذه الأنواع كلها ، فبعض حقوق الامتياز لازال يحتفظ بطبيعته القديمة من حيث وصف للالتزام لايرد على مال معين ولايعطي لصاحبه حقاً عينياً (حقوق الامتياز العامة ، والبعض الآخر تطور واقترب من الرهن الرسمي وكاد يختلط به (حقوق الامتياز الخاصة العقارية)) فصاحب الامتياز الخاص الوارد على عقار يكتسب حقاً عينياً على هذا العقار لايختلف كثيراً عن حق الرهن الرسمي ، فإذا أُريد إعطاء تعريف موحد لحقوق الامتياز وجب تحاشي الاشارة إلى خصائص هذه الحقوق المختلفة والاكتفاء بالصفة الوحيدة التي تفصل حقوق الامتياز عن التأمينات الأخرى وهي مصدر الحق ، فحقوق الامتياز تتميز أساساً بأنها تأمينات قانونية تنشأ بمقتضى نص قانوني.

---

١. ومن اشهر علماء هذه المدرسة (كيجاس) و (دوما) و (بوتييه) .

٢. ينظر : د.صوفي ابو طالب ، تاريخ النظم القانونية والاجتماعية ، منشورات دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٨٤ ، ص٣٨٩.

٣. وقد نصت المادة الفرنسية تلك على :-

Art2095,,Le privilege est un droitque la qualite la creance donna a un creancierdetr prefer aux aultersscreanciers ,meme hypothecaires.

وبذا فأننا بالإمكان وضع تعريفاً سليماً لحق الامتياز بالقول بأنه " حق عيني يخول صاحبه سلطة مباشرة يقررها القانون لأصحاب الديون الممتازة ، مراعاة منه لصفات ديونهم وهي تقع على جميع منقولات المدين وعقارته أو على منقول معين أو على عقار معين منها ، وتخول الدائن أن يرجح على غيره من الدائنين في استيفاء حقه من ثمن الأموال في أي يد يكون".

ولا يفوتنا أن نذكر أن فكرة حق الامتياز ليست غريبة عن الشريعة الاسلامية الغراء وإن كان فقهاؤها لم يعالجوا احكامه داخل نطاق نظرية العامة فمن احكام الشريعة أن تقدم النفقة الكافية للشخص وزوجته وعياله على قضاء ديونه[١]ومن احكام الشريعة ايضاً أن تقدم نفقة تجهيز الميت على قضاء ديونه[٢] وكذلك دين الزكاة فقد جاء في كتاب الامام الشافعي أنهُ إذا مات الرجل وقد وجبت في مالهِ الزكاة وعليه دين وقد أوصى بوصايا أخذت الزكاة من ماله قبل الدين والميراث والوصايا[٣].

المطلب الثاني

خصائص حقوق الامتياز

نبادر الى القول بأن حقوق الامتياز ، باعتبارها من الحقوق العينية التبعية ، فأنها تشترك مع الحقوق العينية كافة في كونها ترد على أموال معينة ، أي انها لا ترد على الذمة المالية

---

[١]. ينظر : الموسوعة الفقهية ، تصدرها وزارة الاوقاف والشؤون الاسلامية ، الكويت ، مطبعة ذات السلاسل ، الكويت ، ٢٠٠٦، ص٢٢، ج١٨.

[٢]. ينظر : د. وهبة الزحيلي ،الفقه الإسلامي وأدلته ، ط٤ ، دار الفكر ، دمشق ، ١٩٩٧ ، ص٨١٢.

[٣].ينظر : الامام أبو عبدالله محمد بن إدريس الشافعي ، كتاب الام ، دار المعرفة ، بيروت – لبنان ، ١٩٩٠ ، ص١٣.

باعتبارها وصفاً – وهي من خصائص الشخص (الطبيعي أو الحكمي – المعنوي) كما هو الشأن في الحقوق الشخصية[١] ، وإنما ترد على عين معينة محددة ، أي على شيء مادي[٢].

وبعد ذلك العرض الموجز ، لنا ايراد أبرز خصائص حقوق الامتياز وذلك من خلال الفروع الآتية:

الفرع الأول

حق الامتياز يقررهُ المشرع في نص خاص في القانون

وهذا ما تصرح به الفقرة الثانية من المادة (١٣٦١) من القانون المدني العراقي النافذ المعدل[٣] وبناءً على ذلك لا يكون الحق الامتياز سوى مصدر واحد هو نص القانون ، فلا يجوز للطرفين أن ينشئا امتيازا بإرادتهما في غير الحالات التي يقرره فيها القانون ولا يجوز للقاضي أن يقرر امتيازاً لدين يعتبره القانون ممتازاً[٤] والقانون حينما يقرر الامتياز لدين من الديون لا يراعي إلا صفة هذا الدين دون اعتبار لشخص الدائن وهذه الصفة هي التي تجعل

---

[١]. لهذا فأن الدائن العادي لا يترتب له حق على مال خاص من أموال المدين يسمح له بغل يد المدين من التصرف به أو حتى تتبع هذا المال اذا تصرف به المدين ، لأن حق الدائن يثبت على أموال المدين الموجودة عند التنفيذ عليها فقط ولا يخوله أي حق آخر على ذمة المدين المالية .

[٢]. القاضي حسين عبداللطيف حمدان ، مصدر سابق ، ص٤٩٨.

[٣]. والمواد المقارنة للمادة العراقية : المادة (١١٣١) المصرية ، والمادة (١٤٢٤) الاردنية ، والمادة (٢٠٩٥) الفرنسية والمادة (٦٨٦) من قانون الموجبات والعقود اللبناني لسنة ١٩٣٢ النافذ المعدل.

[٤]. وقد مضت محكمة النقض في مصر أن المقرر في قضائها أن الامتياز لا يقرر لحق إلا بمقتض نص في القانون ، ومن ثم فأن اشتراط المتعاقد امتيازا لحقه الذي لم يقرر له القانون هذا الامتياز لايعتد به ،وبالتالي يكون النص عليه في العقد لغوا ..... قرار محكمة النقض المصرية في جلستها في ١٩٨٧/٤/٩ ،السنة ٣٨ ، مشار اليه لدى المستشار أنور العمروسي ، مصدر سابق ، ص٥١٤.

الدين في نظره جديراً بالرعاية فيحيطه بحماية ويوفر له ضمان الوفاء به بتقرير امتيازه وذلك لاعتبارات مختلفة[١] هذا وكنتيجة لكون الامتياز حق مصدره ارادة المشرع فإن إقرار الامتياز لبعض الديون هو الاستثناء ، فقد تعين تفسير النصوص التي تقرر الامتياز تفسيراً ضيقاً ، اذ الاستثناء لا يتوسع في تفسيره[٢] وإذا قلنا إن الامتياز يُقرر لصفة في الدين دون اعتبار لشخص الدائن تبين أن الامتياز انما يخلع على الدين لا على الدائن[٣] ولهذا كان الصحيح أن نقول الدين الممتاز أو الحق الممتاز كما جرى قول المشرع بذلك ولا نقول الدائن الممتاز وينبني على ذلك ظان الامتياز يبقى ولو تغير شخص الدائن فإذا حول الدائن حقه الممتاز لأخر وحل هذا الأخر محله فيه كان للدائن الجديد أن يستفيد من الامتياز[٤] .

الفرع الثاني

الإمتياز حقاً عينياً تبعياً

فالامتياز يمنح صاحبه مزايا الحق العيني وهي التتبع والاولوية[٥] وجميع حقوق الامتياز تمنح الاولوية والاصل هي أنها تمنح التتبع كذلك ولكن القانون يحرم بعض الامتيازات من حق التتبع وهذه حال الامتيازات العامة[١].

---

١. كامتيازات المصروفات القضائية المقررة على اعتبار الخدمة وامتياز أجور الخدم والعمال المبني على اعتبارات انسانية وامتياز المؤجر المبنى على فكرة الرهن من المستأجر للمؤجر وامتياز البائع المبني على اعتبار أن البائع هو الذي أدخل المبيع في ذمة المشتري فيكون له على المبيع امتيازاً في استيفاء باقي الثمن وهكذا.

٢. د. بيان يوسف رجيب ، مصدر سابق ،ص٥٥ ؛ ومحمد طه البشير ود. غني حسون طه ،مصدر سابق ،ص٥٦٧.

٣. د. سمير تناغو ، مصدر سابق ، ص٢٩٠ ؛ ود. محمد وحيد الدين سوار ، مصدر سابق ، ص٢٨٤.

٤.د. محمد طه البشير ،ود. غني حسون طه ، مصدر سابق ، ص٥٦٦.

٥. هالدير أسعد أحمد ، مصدر سابق ، ص١٢٦ ، ود. علي هادي ، العبيدي ، مصدر سابق ، ص٤٣٠.

فإذا كان الامتياز هو حقاً عينياً فإن ذلك لا يلغي اعتراضاً بالنسبة لحقوق الامتياز الخاصة التي ترد على مال معين بالذات ؛ إلا أن الامر ليس كذلك بالنسبة لحقوق الامتيازات العامة التي ترد على أموال المدين جميعها منقولة كانت أم غير منقولة ، إذ يرى فريق من الفقهاء أن هذه الامتيازات ليست حقوقاً عينية لأنها لا ترد على مال مُعين بالذات من أموال المدين ولا تخول صاحبها حق تتبع الاموال التي تخرج من ذمة المدين[٢] ، ولأن حق الامتياز كغيره من التأمينات العينية الأخرى يقوم لضمان الوفاء بحق أصلي ، هو الدين المضمون به وترتب على ذلك أن يتتبع هذا الدين وجوداً وعدماً فيبقى ببقائه ، وينقضي بانقضائه ، فإذا تم الوفاء بالدين المضمون أو حكم ببطلانه ، ينقضي الامتياز ويزول بالتبعية[٣]

الفرع الثالث

الامتياز حق غير قابل للتجزئة

فحق الامتياز كسائر الحقوق العينية التبعية يبقى كاملاً على وعائه كله مادام الحق (الدين) لم يستنفذ ، ولو بقي منه شيء فالامتياز باقٍ كلهُ ، كذلك لو كان وعاء الامتياز شيئاً معيناً (عقاراً أو منقولاً) وهلك أو تلف أو ضاع أو فقد جزء من هذا الشيء فإن الامتياز يبقى على حاله ، باعتبار أن كل جزء من الشيء فان – وعاء الامتياز – ضامن لكل الحق

---

[١].د. عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص٩٢٤ ، ود . بيان يوسف رجيب ، مصدر سابق ، ص٦٠.
[٢]. القاضي حسين عبد اللطيف حمدان ، مصدر سابق ، ص٤٩٩.
[٣]. د.محمود جمال الدين زكي ، مصدر سابق ، ص٤٤٠.
((٣– جاك منير وآخرون ، مصدر سابق ، ص١٨ وما بعدها))

الممتاز ، وكل جزء من الحق الممتاز مضمون بكل وعاء الامتياز[١] واذا ما كان عدم التجزئة محل الامتياز من طبيعة حق الامتياز إلا أنه ليس من مستلزماته لذا يجوز الاتفاق على أن يكون جزء من وعاء الامتياز ضامناً لوفاء الحق المضمون[٢].

الفرع الرابع

حق الامتياز يرد على جميع الاموال

منقولة كانت أم غير منقولة مادية أم غير معنوية ، ولا يستثنى من ذلك إلا اشياء الخارجة عن دائرة التعامل والاشياء التي يمكن بيعها بالمزاد واستقلالاً[٣] أي أن وعاء الامتياز هو جميع ما يعد من العناصر الايجابية للذمة المالية للمدين ، سواء أكانت منقولات كادية أم منقولات معنوية (كالديون وحقوق المؤلفين ، وبراءات الاختراع ، والعلامات التجارية ،ونحوها) مادامت هذه الأموال مما يجوز حجزهُ وتنفيذ عليه وفاءً لما بذمة المدين من التزامات[٤].

---

[١].د. عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص٩٢٥؛ ود .علي هادي العبيدي ، مصدر سابق ، ٤٣٥.

[٢]. محمد طه البشير و د. غني حسون طه ، مصدر سابق ، ص٥٦٧ ، ود .سمير تناغو ، مصدر سابق ، ص ٢٩١.

[٣]. وقد حكم أن الامتياز العقاري لا يرد على العقار كلهُ ، وعلى كل جزء منه ، الا اذا كان قد شمله كلهُ منذ نشوئهِ : ،، إما إذا نشأ الامتياز على حصة شائعة من العقار المملوك كله للمدين " ثم باع المدين جزءاً مفرزاً منهُ ، فلا يجوز للدائن أن يدعي الامتياز على الجزء المبيع مادام الباقي لا يقل عن الحصة الشائعة التي يرد عليها الامتياز... قرار محكمة الاستئناف المصرية المختلطة ، بتاريخ ١٩٢٢/١٢/٥ مجلة التشريع والقضاء المختلطة : السنة ٣٥ ، ص٧١ مشار اليه لدى د.سليمان مرقس ، التأمينات العينية في التقنين المدني الجديد ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٥١ ، ص ٤٧٠.

[٤]. جاك ميتر وآخرون ، مصدر سابق ، ص ٥٠٠.

المبحث الثاني

مراتب حقوق الامتياز وآثارها

الاصل أن حق الامتياز نشأ بمجرد ثبوت الدين الذي يقرر القانون امتيازه دون الحاجة الى إجراء آخر سواء قبل المدين أم قِبل الغير ، ويُستثنى من هذا الاصل الامتيازات الخاصة العقارية فهي لا تثبت ومن ثم لا تسري على الغير إلا إذا سجلت في التسجيل العقاري شأنها في ذلك شأن الرهن الذي يقع على عقار تأميناً كان ام حيازياً[١] .

ويتم تسجيل حق الامتياز ومرتبته استنادا إلى نص القانون على أن يكون نشوء الدين الممتاز معززاً بحكم قضائي أو سند رسمي أو بإقرار الطرفين[٢]

هنا وفي هذا المبحث سنسلط الضوء على مراتب حقوق الامتياز بموجب كل اعتبار فضلاً عن تحديد آثار تلك الحقوق وذلك من خلال المطلبين الآتيين:

المطلب الأول

مراتب حقوق الامتياز

يُمثل التعدد الوضعي لحقوق الامتياز ، المراحل المختلفة التي مرت بها هذه الحقوق في تطورها ، وعلى هذا النحو فتطور حقوق الامتياز خلق أنواعاً جديدة منها دون أن يؤدي إلى اندثار فكرتها القديمة . فإذا كان القانون يعرف الأن حقوق الامتياز التي تشبه الى حدٍ

---

[١]. د. محمد طه البشير و د. غني حسون طه ، مصدر سابق ، ص ٥٣٧ ؛ ود. سمير تناغو ، مصدر سابق، ص٢٩٣.

[٢]. ينظر المادة (٧٤) بفقرتها الثانية من قانون التسجيل العقاري العراقي ذي الرقم (٤٣) لسنة ١٩٧١ النافذ المعدل ، والمادة (١١٣٤) من القانون المدني المصري ، والمادة (١٤٤٧) من القانون المدني الاردني،والمادة (٩٧٦) بفقرتها الثانية من قانون الموجبات والعقود اللبناني النافذ المعدل ، والمواد (٢٠٩١ – ٢٠١٣) من القانون المدني الفرنسي النافذ المعدل.

كبير حق الرهن التأميني إلا أنه لازال يحتفظ بحقوق امتيازات أخرى تقوي من ضمان الدائن دون أن تعطيه تأميناً خاصاً على مال معين من أموال المدين[١].

وحقوق الامتياز والتي اجمعت على القوانين الوضعية هي حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواردة على المنقول وحقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقار[٢] وقد بّين المشرع العراقي هذه الانواع الثلاثة من حقوق الامتياز في الفقرة الاولى من المادة (١٣٦٣) من قانون المدني والتي قضت بأنه " ١- ترد حقوق الامتياز العامة على جميع اموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين".

والتفرقة بين حقوق الامتياز على أساس محلها تؤدي إلى كل الفروق الأخرى بين هذه الحقوق من حيث المرحلة التي تمثلها في التطور من حيث طبيعتها وما تؤدي إليه من كيفية حساب مرتبتها ، وبالتالي بيان قيمتها كضمان للدائنين[٣].

هذا وقد اتفقت القوانين المقارنة مع الموقف العراقي ما عدا المشرع اللبناني ؛ والذي لم يرد ذلك التقسيم ولكنهُ استخلصهُ من النصوص المتعلقة بحقوق الامتياز في مختلف القوانين التي تطرقت اليها.

فحقوق الامتياز العامة هي التي ترد على كل اموال المدين من منقول وعقار كامتياز النفقة وامتياز المبالغ المستحقة للأجراء[١] فهي – أي الامتيازات العامة- لا تعطي حقاً عينياً على

---

١. الغالب أن التطور التاريخي يستبدل نظماً جديداً بأخرى قديمة ، أما أن يضاف الجديد الى القديم في نفس النظام ، فهو الذي يُفسر تعدد حقوق الامتياز واختلاف طبيعة كل منها .

٢. ينظر المواد المقارنة في القوانين محل المقارنة : وهي المواد :- (١١٣٢) المصرية ، (١٤٢٦) الاردنية،(٢١٠٠) الفرنسية.

٣. د . سمير تناغو ، مصدر سابق ، ٢٩٣.

عقار بعينه من اموال المدين ، ولا تعدو بهذا أن تكون وصفاً يلحق بالتزام الدائن يقدمه على غيره من الديون الأخرى[٢].

وعلى ذلك فالامتيازات العامة تختص بحكمين يميزانها من غيرها من الامتيازات الخاصة ، فالامتياز العام بخلاف الامتياز الخاص الذي يرد على المنقول وذلك الذي يرد العقار لايمنح صاحبه الا الاولوية في استيفاء الدين المضمون به فهو لا يمنحهُ حق تتبع المال المثقل بهِ إذا انتقلت ملكيته الى الغير .

والحكم الثاني الذي تختص به حقوق الامتياز العامة هو أنه لا يجب تسجيلها لكي تسري على الغير في حالة ورودها على العقارات[٣].

أما حقوق الامتياز الخاصة المنقولة هي التي ترد على منقول او منقولات معينة كالامتياز المؤجر وامتياز بائع المنقول وكامتياز مصروفات صيانة المنقول وحفظه في القانون المدني العراقي[٤].

---

[١]. المادة (١٣٧٢/ف١) مدني عراقي ، والمادة (١١٣٢) المصرية ؛ والمادة (١٤٢٦) الاردنية.

[٢]. ينظر : د. خميس خضر ، التأمينات العينية في القانون المدني ، ط١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٨٢ ، ص٢٤٦ ؛ وينظر كذلك د. دهام محمد محمود زهران ، مصدر سابق ، ص٦٤٩ وما بعدها .

[٣]. وقد تضمن القانون المدني العراقي الحكمين أعلاه في المادة (١٣٦٥/ف٢) والتي تنص على أنه ((٢- ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقاراً لا يجب فيها التسجيل ولا يثبت فيها حق التتبع.....)).

[٤]. ينظر المواد (١٣٧١ ، ١٣٧٤ ، ١٣٧٦) من القانون المدني العراقي ، والمادة (١١٣٣/ ف١) المصرية ، والمواد (١٤٣٦ ، ١٤٣٧ ، ١٤٤٢ ، ١٤٤٤، ١٤٤٥) من القانون المدني الاردني ، والمادة (٦٨٦) اللبنانية ، والمادة (٢١٠٣ الفرنسية).

وهذه الحقوق هي تأمين عيني على منقول مملوك للمدين إلا أن الدائن لا يحوز هذا المنقول وهو بهذا تأمين عيني على منقول دون نقل حيازة يشبه هذا الفكرة الجديدة في رهن المنقول دون حيازة ، ومع ذلك فلا يعطي للدائن ضمانات هذه الفكرة الجديدة . لأن صاحب حق الامتياز الخاص الوارد على منقول لا يحتج بحقه على من حاز المنقول بحسن نية[١]وبذلك فأن هذه الحقوق لا يُحتج بها على الحائز بحسن نية[٢] .

فإذا اشترى المستأجر منقولاً لم يدفع ثمنه وأدخله في العين المؤجرة وكان المؤجر حسن نية ، أي لايعلم بامتياز البائع فإن هذا الامتياز الاخير لا يُحتج به على المؤجر ، وكذلك الأجر ولو كان المنقول لم يدفع ثمنه ودخل في أمتعة نزيل الفندق فلا يحتج بامتياز البائع على صاحب الفندق وهذا ما أكدت عليه صراحةً المادة (١٣٦٤) من القانون المدني العراقي والتي جاء فيها ((١- لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .٢- ويعد حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة في العين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة للأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه)).

ولأن حقوق الامتياز الواقعة على منقول عرضةً لأحتمال ضياع وعاء الامتياز _المنقول _ أو ضياع الحق الممتاز كما لو اصطدم صاحبه بحق الحائز حسن النية ، لذلك فإن المشرع

---

[١]. ومع أن نص المادة (١٣٦٤) من القانون المدني العراقي لم يرد فيه لسبب الصحيح ، فلا شك في أنه يشترط في تطبيقهُ ما يشترط في قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية بوجه عام ، أي توافرت شروط المادة (١١٦٣) من القانون المدني من حيازة وسبب صحيح وحسن نية.

[٢]. ينظر : د. حسن فرج ، التأمينات الشخصية والعينية ، (مذكرات على الالة الناسخة ، دراسة لعقد الكفالة والرهن والاختصاص والامتياز)، منشورات المكتب العربي للطباعة النشر ، بيروت ، ١٩٨٦ ، ص١٩٧.

وينظر: Baudry,Lancantinerie et De Loynes ,Traiteelementaire et Pratique , droit Civil ,Tome XXVouXXVII,3eme edition , paris ,1960, p495.

وفر لصاحب الحق الممتاز هذا وسيلة لحماية حقه بأن يطلب من القضاء وضع المنقول – وعاء الامتياز – تحت الحراسة[١].

أما حقوق الامتياز الخاصة العقارية فهي تلك التي ترد على عقارات معينة كامتياز بائع العقار وامتياز المتقاسم في العقار[٢] وحقوق الامتياز هذه تشبه الى حد كبير الرهن التأميني[٣] بل هي تكاد لا تختلف عنهُ الا من ناحية مصدرها ، فبينما يقرر الامتياز بنص القانون ؛ ينشأ الرهن نتيجة الاتفاق[٤] وفي غير ذلك يسري عليها ما يسري على الرهن التأميني من أحكام بالقدر الذي لا يتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق[٥] هذا وتتحدد مرتبة الدائن حسب تاريخ القيد او التسجيل[٦] ويذكر ان هناك حقوق امتياز تقع على عقار ولا يسجل وهي حقوق الامتياز العامة فيما يقع على عقار ولذلك لا يثبت فيها حق التتبع وكذلك لا يسجل حق امتياز المبالغ المستحقة للخزينة العامة اذا وقع عقار وهو حق يقترن بالتتبع ومع ذلك لا يسجل نظرا لتفاهته[٧].

---

١. وهذا ما نص عليه المشرع الاردني في المادة (١٣٢٧/ف٣) من قانون المدني النافذ المعدل.

٢. المواد (١٣٧٨ و ١٣٨٠) من القانون المدني العراقي ؛ (١١٤٧) المصرية ، والمادة (١٤٤٦) الاردنية مثلاً ، والمادة (٩٧٦/ف٢) اللبنانية .

٣. يُقصد بالرهن التأميني بأنهُ عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين التاليين له في المرتبة ،، ينظر المادة (١٢٨٥) من القانون المدني العراقي .

٤. ينظر: د. سعيد عبدالكريم مبارك ، موجز أحكام القانون المدني / الحقوق العينية ، ط١ ، طبع مركز حماد للطباعة والنشر ، أربد ، ١٩٩٦ ، ص٣١٨.

٥. د. بيان يوسف رجيب ، مصدر سابق ، ص٣٤٠ وما بعدها .

٦. د. سمير تناغو ، مصدر سابق ، ص٢٩٣.

٧. د. محمد طه البشير ود. غني حسون طه ، مصدر سابق ، ص٥٧٢.

المطلب الثاني

آثار حقوق الامتياز

لا يتطلب إنشاء حقوق الامتياز أي إجراء إلا إذا ما كان منهُ إمتيازاً خاصاً عقارياً فإنه عند ذلك يستوجب التسجيل وفقاً للأوضاع المقررة للتصرف بالعقار بشكل عام ، وعليه وباستثناء حقوق الامتياز الخاصة العقارية ، فإن الإمتياز يرتب آثاره بمجرد ثبوت الدين وذلك سواء بالنسبة للدائن أم للمدين أم للغير[١].

وفي هذا المطلب سنبحث في آثار حقوق الامتياز من حيث نفاذ حق الامتياز وحق التتبع وهلاك او تلف المال المثقل بحق الامتياز وانقضائه وذلك من خلال الفروع الثلاثة الاتية:-

الفرع الأول

نفاذ حقوق الامتياز

أن حقوق الامتياز منها ما يجب تسجيلها وشهرها ومنها ما هو لا يتطلب ذلك ، فحقوق الامتياز العامة وكذلك حقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول اعفاها المشرع من التسجيل ، وبالتالي فهي ليست بحاجة الى تسجيلها وشهرها حتى تكون نافذة في حق الغير من دائني المدين ويمكن لصاحب الحق الممتاز ان يباشر حقه في التقدم على دائني المدين دون مزاحمة منهم وهذه الحقوق هي : حقوق الامتياز الموثقة لحق خزانة الدولة ، وحقوق الإمتياز الموثقة لرسوم ونفقات البيوع القضائية[٢] وحقوق الامتياز الموثقة لمستحقات مؤسسة الضمان الاجتماعي[٣] .

---

١. د. علي هادي العبيدي ، مصدر سابق ، ص٤٢٥ ؛ ود. بيان يوسف رجيب ، مصدر سابق ، ص٧٣.

٢. المادة (١٣٦٩) مدني عراقي ، ؛ والمادة (١١٣٨) المصرية ، والمادة (١٤٢٨) الأردنية ، والمادة (٩٩٢) من قانون اصول محاكمات المدنية اللبناني الصادر بالمرسوم الاشتراعي المرقم (٩٠) لسنة ١٩٨٣.

٣. د. محمد وحيد الدين سوار، مصدر سابق ، ص٢٩٦.

أما حقوق ألامتياز الخاصة على العقار ، فيجب شهرها حتى تنفذ في مواجهة الغير ، ومن هذه الحقوق امتياز بائع العقار[١] والشريك المتقاسم في العقار[٢].

ونتفق مع من لا يُشاطر رأي من ذهب إلى أن حقوق الامتياز لكل من ديون الخدم والكّتاب والعّمال – سائر الأُجراء – ودين النفقة ، والمبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء ، واجبة التسجيل في حق العقار فقط[٣] وذلك لسببين أولهما كون أن الرأي أعلاه لا يستند إلى نص قانوني تشريعي ولأن اغلب المشرعين في هذا الخصوص عندما يريدون أن يشترطوا التسجيل لنفاذ حق الامتياز في مواجهة الغير لابد أن تنص قوانينهم على ذلك الأمر في نصوص معبرة عن موقفهم وثاني تلك الاسباب لما في مثل ذلك الإشتراط من عنتٍ ومشقة على اصحاب هذه الحقوق خصوصاً وإن أكثرهم من بسطاء الناس ، و إن الغالب في حقوقهم أنها قليلة القيمة ، وإن ارتباطهم بالمدينين واتجاههم يحول من الناحية العملية ، دون تمكنهم من تسجيل حقوقهم على عقارات مدينهم ، كما أن بعض هذه الحقوق تتكرر وفق وحدات زمنية مرتبة (شهرياً في أغلب الاحيان) مما يجعل تنفيذ مثل هذا الشرط متعذراً أو في أفضل الفروض صعباً جداً ومكلفاً ، ولهذا – في اعتقادنا – فإن المشرع لم يستلزمه[٤].

---

[١]. المادة (١٣٧٨) العراقية ، والمادة (١١٤٧) المصرية والمادة (١٤٤٦) الاردنية ، والمادة (٧٩٧) اللبنانية .

[٢]. د. علي هادي العبيدي ، مصدر سابق ، ص٤٣٠.

[٣]. د. همام محمد محمود زهران ، مصدر سابق ، ص٦٥٢.

وللتفصيل ينظر : د. نبيل ابراهيم سعد ، مصدر سابق ، ص٢٢٨.

[٤]. د. بيان يوسف رجيب ، مصدر سابق ، ص٧٤ وما بعدها.

الفرع الثاني

حق التتبع

لمعرفة ماهية التتبع لابد أن نعرف لماذا تلك المزية تثبت لحق العيني دون حق الشخصي وهل أن التتبع في الحقوق العينية بنوعيها الأصلية والتبعية على صورة واحدة ؟ وللإجابة على هذا التساؤل نقول ؛ بما أن الحق العيني يعطي لصاحبه سلطة قانونية مباشرة على شيء من الاشياء دون وساطة شخص آخر[١] وهو بذلك يخلق رابطة مباشرة بينهُ وبين الشيء تعبر عن سلطة على هذا الشيء وخضوع الشيء لهذا التسلط ، بحيث يظل هذا الخضوع قائماً في أي يد يوجد هذا الشيء فيكون لصاحب الحق العيني تتبعه اينما كان[٢] وبذا فإن الامتياز وكما ذكرنا حو حقاً عينياً ومن ثم فهو يمنح صاحبه التتبع والاولوية ، فلصاحب الامتياز كقاعدة عامة أن يتتبع المال المثقل به في أي يد يكون لينفذ عليه ويستوفي دينه من ثمنه بالأولوية ، غير أنه يرد على هذه القاعدة العامة استثناءان هامان : أولها استثناء قانوني ويتصل بالامتيازات العامة وهي كما ذكرنا آنفاً لا يثبت فيها حق التتبع ، وثانيها استثناء عملي و يتعلق بالامتياز الخاص الذي يرد على منقول[٣].

فهذا الامتياز و إن كان يمنح صاحبه قانوناً حق التتبع إلا أن الحق كثيراً ما يتعطل نتيجة عدم إمكان الاحتجاج بالامتياز في مواجهة من يحوز المنقول بسبب صحيح وبحسن نية[٤]

---

١. هالدير اسعد أحمد ، مصدر سابق ، ص٣٠.

٢. ينظر : د. حسن كيرة ، الحقوق العينية الاصلية ، ج١ ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٦٥ ، ص٤٢ وما بعده وينظر كذلك :
Beudant , Course droit Civil Franc ais ,2ced , tiv , Les biens , parvirin ,1938 , p:73

٣. د. محمد طه البشير و د. غني حسون طه ، مصدر سابق ، ص٥٧٣.

٤. ينظر ص () من هذا البحث.

ويمنح الامتياز صاحبه أيضاً حق التقدم أو الاولوية ، وهذه مزية تشترك فيها الحقوق الممتازة جميعاً بدون استثناء[١] .

وبمقتضى حق التقدم او الاولوية يكون لصاحب الامتياز في حدود المال المثقل به أن يتقدم على جميع دائني المدين العاديين وعلى الدائنين الممتازين او المرتهنين الآخرين المتأخرين عنهُ في المرتبة ، فالقاعدة أن مرتبة كل امتياز يحددها القانون فإذا لم ينص صراحة في دين ممتاز على مرتبة امتيازه كان هذا الدين مستأخراً في المرتبة عن كل امتياز منصوص على مرتبته[٢] أما اذا كانت الديون الممتازة في مرتبة واحدة فأنها تستوفي بنسبة قيمة كل منها مالم يوجد نص يقضي بغير ذلك[٣].

والأصل أن حق الاولوية يباشر على ثمن المال المثقل بالامتياز بعد بيعه ولكن هلك المال وأستحق عن هلاكه مبلغ تعويض أو تأمين كان للدائن يباشر اولويته على هذا المبلغ[٤].

الفرع الثالث

هلاك او تلف المال المثقل بحق الامتياز

يسري على حق الامتياز ما يسري على حق الرهن التأميني والحيازي من احكام متعلقة بهلاك الشيء أو تعيبه[٥] فإذا هلك محل الامتياز وكان الهلاك بخطأ المدين كان للدائن

---

١. ينظر : د.محمد علي عرفة ، مبادئ العلوم القانونية ، ط٢ ، مكتبة النهضة المصرية ، القاهرة ، ١٩٥١ ، ص ٤٥٠ وما بعدها.

٢. ينظر المادة (١٣٦٢/ف١) من القانون المدني العراقي.

٣. المادة (١٣٦٢/ف١) من القانون المدني العراقي النافذ المعدل .

٤. Bleudant , Op .Cit ,P:75 etc

٥. المادة (١٣٦٦) من القانون المدني العراقي النافذ المعدل .

الخيار بين استيفاء الدين او طلب تأمين أخر ، وإذا كان الهلاك بسبب أجنبي كان الخيار للمدين وينتقل إلى الحق الذي حل محل الشيء الذي هلك كالتعويض أو مبلغ التأمين[١].

هذا وقد ورد هذا الاثر من آثار حقوق الامتياز في الجزء المخصص للقواعد العامة للامتياز[٢] بحيث يفهم انطباقه على جميع أنواع الامتياز ومع ذلك فهو لا ينطبق على الامتياز العام الذي لا يرد على شيء معين من أموال المدين[٣].

هذا وأن المقصود بهلاك الشيء أو تلفهُ هو المعنى الواسع لهذا اللفظ بما يعني خروج الشيء عن ذمة صاحبه بطريقة تؤدي إلى امتناع تتبعه سواء ترتب ذلك على حادث مادي أو تصرف قانوني[٤] .

ومن أمثلة التصرف القانوني الذي يؤدي إلى هلاك الشيء بالنسبة لصاحب الامتياز بيع المنقول الذي يرد عليه الحق ونقل حيازته إلى شخص آخر حسن النية ، في هذه الحالة ينتقل الحق إلى ثمن المبيع ويجوز لصاحب الامتياز ان يحجز عليه تحت يد المشتري ويستوفي حقهُ منهُ حسب مرتبة امتيازه.

وتجدر الإشارة إليه هنا أن فقه الشريعة الاسلامية لم يأل جهداً ولم يدخر وسعاً لترتيب وإقرار الضمان (التعويض) عن هلاك أو تلف أو تعيب الأموال ، ولقد بينت المذكرات الإيضاحية لبعض القوانين العربية – في النظرة العامة للفعل الضار – أن الضمان لدى فقهاء

---

[١]. المادة (١٢٩٨) من القانون المدني العراقي النافذ المعدل.

[٢]. المادة (١١٣٥) من القانون المصري ، والمادة (١٣٣٨) الاردنية ، والمادة (٣٦٨) من قانون اصول المحاكمات المدنية اللبناني ، والمادة (٢١٠٢) من القانون المدني الفرنسي.

[٣]. جاك ميتران وآخرون ، مصدر سابق ، ص٤١١.

[٤]. ينظر : د. وديع فرج ، أثر الرهن الرسمي في حقوق مالك العقار المرهون ، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد ، العدد الثاني ، السنة الرابعة ، القاهرة ، ١٩٨٣ ،١٧٧.

المسلمين إما ضمان عقد – كما لو هلك المبيع بآفة سماوية وهو في يد البائع ، فضمانه عليه – إما ضمان يد – وهو الضمان الذي يترتب على هلاك شيء في غير يد مالكه فينظر اذا كانت اليد يد أمانة وهلك الشيء بدون تعدّ أو تقصير فلا ضمان على صاحب العين ، أما اذا كان الهلاك بتعدٍ او تقصير منه ، فإن يده تنقلب الى يد ضمان فيضمن حتى لو هلك الشيء بآفة سماوية وأما ضمان إتلاف أو بلغة المذكرات الإيضاحية :-

" وأما ضمان الإتلاف ، أو بعبارة أعم ضمان الفعل ، فهو أن يأتي شخص فعلاً يلحق ضرر بآخر كأن يتلف لهُ نفساً أو عضواً أو مالاً فيجب عليه ضمان ما أتلف ، وهذا الفعل يتخذ في المال صوراً مختلفة : منها الإتلاف ، والتّعيب ، والتغيير ، ولحيلولة بين المال وصاحبه ،والغصب والضرر .....الخ[١] ، والعبرة في هذا الباب حديث الرسول الكريم –صلى الله عليه وآله وسلم – " لا ضرر ولا ضِرار "[٢]

---

[١]. ينظر : المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الاردني ، اعداد المكتب الفني في نقابة المحامين ، ط٢ ، ج١ ، عمان – الاردن ، ١٩٨٥ ، ص٢٧٢.

[٢]. جاء في لسان العرب : " ولكل واحدٍ من اللفظين معنى غير الآخر – بمعنى قولهُ لا ضرر أي لا يضر الرجل أخاه والضرر ضد النفع ، وقوله "لا ضِرار " اي لا يضار كل واحد منهما صاحبه ، فالأضرار منهما معاً ، والضرر فعل واحد ، ومعنى قولهُ تعالى " ولا ضِرار" أي لا يدخل الضرر على الذي ضره ولكن يعفو عنهُ كقوله تعالى { ادْفَعْ بِالَّتِي هِيَ أَحْسَن فَإِذَا الَّذِي بَيْنَك وَبَيْنَهُ عَدَاوَةٌ كَأَنَّهُ وَلِيٌّ حَمِيمٌ } الآية ٣٤ من سورة فصلت . ينظر: جمال الدين محمد بن مكرم الانصاري إبن منظور ، لسان العرب ، إعداد وتصنيف ، يوسف الخياط ، صادر عن دار جادر ، ج٩ ، ط٣ ، بيروت ، ١٤١٤ هـ ، ص٣٣ ، وينظر كذلك :- محمد بن ابي بكر عبد القادر الرازي ، مختار الصحاح ، دار الكتاب العربي ، بيروت ، بلا سنة طبع ، ص٣٧٩.

الفرع الرابع

انقضاء حق ألامتياز

حق الامتياز كالرهن حق تابع للالتزام المضمون به فهو لهذا ينقضي بطريقة تبعية بإنقضاء الدين المضمون أيا كان سبب هذا الإنقضاء كالوفاء أو الإبراء...الخ.

وينقضي ايضاً بطريقة أصلية أي مستقلاً عن الدين المضمون[١] .

ويتبع في انقضاء حق الامتياز الذي يرد على العقار كل الاحكام التي تطبق في انقضاء الرهن التأميني[٢] وتتبع في انقضاء الامتياز الذي يرد على منقول كل الاحكام المتعلقة بإنقضاء الرهن الحيازي[٣] .

كل ذلك مالم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك.

هذا وقد تضمنت المادة (١٣٦٧) من القانون المدني العراقي أحكام انقضاء حق الامتياز وهي تقضي بأنهُ : " ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني والحيازي ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين مالم يوجد نص يقضي بغير ذلك" وينطبق هذا النص على موقف القوانين المقارنة[٤].

---

١. د . محمد طه البشير ود. غني حسون طه ، مصدر سابق ، ص٥٧٤.

٢. المستشار أنور العمروسي ، مصدر سابق ، ص٥٢٧؛ و القاضي حسين عبد اللطيف حمدان ، مصدر سابق ، ص١٨٤.

٣. د. سمير تناغو ، مصدر سابق ، ص٢٩٩ ؛ ود. محمد وحيد الدين سوار، مصدر سابق ، ص١٥٢.

٤. المادة (١١٣٦) المصرية ؛ والمادة (١٤٣٠) الاردنية ، والمادة (٣٢٥) اللبنانية ؛ والمادة (١٢٧٨) من القانون المدني الفرنسي.

الخاتمة

نحمد رب العالمين حمداً هو أهله ونستعينهُ فهو الأول والآخر وهو المبدئ وهو المعيد وإليه يرجع الأمر كله .

ونصلي ونسلم على خير البشر وهادي الأمم سيدنا محّمد خاتم الانبياء وعلى آله وصحبه،وبعد :

فقبل أن نطوي الصفحات الاخيرة لهذه الدراسة لنا إيراد أبرز النتائج المستقاة منها فضلاً عن اهم التوصيات التي خرجت منها تلك الدراسة وذلك على نحو الآتي :-

أولاً: النتائج :-

١. حق الامتياز حقاً عينياً يقررهُ القانون ضماناً لوفاء دين معين مراعاةً منه لصفته ، وهذا الحق يمنح الدائن سلطة مباشرة على الشيء المحمل به تمكنهُ من استيفاء دينه بالأولوية في أي يد يكون.
٢. يتميز حق الامتياز بخصائص عدة هي أنهُ حق عيني وهو تبعي يرد على جميع الاموال منقولة كانت أم غير منقولة مادية أم معنوية وهو – أي حق الامتياز– كالرهن لا يتجزأ والأهم من ذلك كله أنهُ لا يقرر إلا بمقتضى نص في القانون.
٣. إذا ما يممّنا وجوهنا شطر فقه الشريعة الإسلامية نستلهمهُ تجديد الزمن الذي نشأ فيه نظام حقوق الامتياز ، وبما يعني اختصاص الدائن – دون غيره من الغرماء – باستيفاء حقه كاملاً حقه كاملاً من ذمة المدين متقدماً على سائر الدائنين ، فإننا نجد ما يؤكد القول بأن هذا النظام كان معروفاً منذ بواكير الدعوة الإسلامية ، التي صدع بها الرسول الإنسانية محّمد عليه أفضل الصلاة والسلام ، نجد مصداق ما نذهب إليه

، والذي تطمئن إليه النفس ، في قوله – ﷺ – :" أنما رجل باع سلعة بعينها عند رجل قد أفلس ولم يقبض من ثمنها شيئاً فهو أحق بها " وقول الرحمة المهداة –عليه وعلى آله أفضل الصلاة والسلام – : أعطوا الأجير أجرتهُ قبل أن يجف عرقه ".

٤. تنقسم حقوق الامتياز بالنسبة الى موضوعها إلى ثلاث أنواع فمنها ما هو حقوق إمتياز عامة ، ومنها ما هو حقوق خاصة منقولة ومنها أخيراً ما هو حقوق امتياز خاصة عقارية.

٥. لحق الامتياز آثار تترتب عليه تبتدئ بنفاذ ذلك الحق مروراً بمنح صاحبه حق التتبع وحق الأولوية في تتبع المال المثقل به في أي يد يكون لينفذ عليه ويستوفي دينه من ثمنه بالأولوية ومروراً أيضاً بهلاك محل الامتياز او تلفهُ او تعيبهُ انتهاء بانقضائه بطرق أصلية أخرى تبعية.

ثانياً : التوصيات:–

١. لتلافي القصور التشريعي ، وللخروج بتعريف يتجنب ما يلقى إليه من سهام نقد معين ، ولتوحيد الافكار و الروئ...

نقترح على المشرع العراقي تعديل نص المادة (١٣٦١) من القانون المدني والتي تصدت لتعريف حق الامتياز .. كونها جاءت خالية من أية اشارة إلى حق التتبع عند تعريفها لذلك الحق ، فالامتياز ليس مجرد اولوية إذ هو تمنح صاحبه فضلاً عنها تتبع المال المثقل بالامتياز بين يد من تنتقل ملكيته اليه مع مراعاة ما يرد على ذلك من استثناء هذا من جانب ، اما من جانب أخر ...

فندعو المشرع العراقي إلى مجاراة المشرع المصري في الشق الاخير من المادة بعبارة (لسبب هذا الدين) أو حتى لمصدره بل مراعاةً لصفته..

لذلك نرى من الافضل استبدال عبارة (لسبب هذا الدين) بعبارة (لصفة هذا الدين) وذلك لمجاراة ما ذهب واتفق عليه الفقه الموضوعي ، والقضاء معاً في بناء الامتياز على صفة الدين.

ولعل ما ذكرنا في النتيجة الاولى – من هذه الدراسة – عند استعراضنا لنتائجه – هو أفضل تعريف يمكن أن يتفق عليه الجميع – فالامتياز هو حق عيني يقررهُ القانون ضماناً لوفاء دين معين مراعاةً منهُ لصفته ، وهذا الحق يمنح الدائن سلطة مباشرة على الشيء المحمل به تمكنهُ من استيفاء دينه بالأولوية في اي يد يكون.

٢. ينبغي علينا الإشارة الى أن حقوق الامتياز هي استثناءً من الاصل والذي يقضي بأنهُ لا تفضيل بين ديون الدائنين ، ومن ثم لا امتياز بلا نص ، ووجب أن لا يقاس على هذا الاستثناء و الا يحصل التوسع في تفسيرهِ لأن ما ثبت على خلاف الاصل فغيره لا يقاس عليه.

مع عدم المغالاة بالصفة الاستثنائية تلك بل لابد علينا القول بأن حق الامتياز يضمن توابعه كمصروفات المطالبة بالدين وفوائده.

٣. نرى أنهُ من الافضل إعادة صياغة المادة (١٣٦٦) من القانون المدني العراقي والتي أرجئت سريان ما يسري على حق الرهن التأميني والحيازي ومن الاحكام المتعلقة بهلاك أو تعيبهُ على حق الامتياز .

وهنا – وعند قراءة المادة أعلاه والانتقال إلى نصوص تلك الحقوق ، نلحظ أن احداهما يرجئ الاحكام على الآخر.....!

فهذه المادة (١٣٣٦) والمتعلقة بهلاك الشيء او تعيبهُ فيما يخص الرهن الحيازي ترجئ بنا العودة إلى نصوص المواد (١٢٩٧ ، ١٢٩٨) ، والمتعلقة بالرهن التأميني عند الحديث عن التعرض الحاصل في حالة الهلاك او التلف للمرهون بخطأ الراهن..

الأمر الذي يؤدي بنا الى الدوران حول دائرة مفرغة إذ إننا سنبتدئ بالامتياز ونذهب للحيازي الذي يوصلنا إلى التأميني لخلو مواده من معالجة الأحكام ذات الصلة ..الأمر الذي يولد نوعاً من التعقيد والاشتباك واختفاء الهدف المنشود منه في الحقوق العينية التبعية ...

ومن هذا المنطلق نقترح على المشرع العراقي وكذلك المقارن رفع عبارة (الحيازي) من المادة (١٣٦٦) من قانونه المدني وإضافة بعض العبارات والتي تتفق مع التحليل القانوني لحق الامتياز على أن يكون النص المقترح على النحو الآتي :-

المادة (١٣٦٦) : " يسري على حق الامتياز ما يسري على حق الرهن التأميني من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تعيبهُ ومن حلول عيني في الرهن وأي تصرف صادر من الراهن في تلك الاحوال ".

ولعل هذا المقترح سيوفر الجهد والوقت لتطبيق تلك القواعد خصوصاً اذا ما علمنا أن الرهن الحيازي هو الذي يطبقها في الوقت ذاته.

ونقول اخيراً .... إننا اجتهدنا في هذا الجانب فإن أصبنا ، فمن الله التوفيق ، ولهُ المنة ، وإن أخفقنا ، فحسبنا أننا اجتهدنا ، وحاولنا أن نعزز ما اجتهدنا فيه ، رائدنا الوصول الى الحقيقة ، والتي هي غاية طالب العلم ، أنى وجدها ألتقطها ، فإن وضعها في مكانها الصحيح ، فبها ونعمة ، وإن اخفق في ذلك ، فكل ابن آدم خطاء ، وخير الخاطئين التوابون.....

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين

قائمة المصادر

أولاً : المصادر اللغوية بعد القرآن الكريم:

١.حمال الدين محمد بن مكرم الانصاري ، أبن منظور ، لسان العرب ، ج٩ ،ط٣ ، إعداد وتصنيف يوسف الخياط ، دار صادر ، بيروت ، ١٤١٤هـ .

٢.محمد بن ابي بكر بن عبد القادر الرازي ، مختر الصحاح ،دار الكتب العربي ، بيروت ، بلا سنة طبع.

ثانياً : الكتب القانونية :

٣.أنور العمروسي المستشار ، الحقوق العينية التبعية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ٢٠٠٣.

٤.د.بيان يوسف رجيب ، شرح القانون المدني ، حقوق الامتياز ، ط١، دار الثقافة ، عمان ، الاردن ، ٢٠٠٩.

٥.د . توفيق حسن فرج ، التأمينات الشخصية والعينية ، دراسة لعقد الكفالة والرهن والاختصاص والامتياز ، ، منشورات المكتب العربي للطباعة والنشر ، بيروت ، ١٩٨٦.

٦.جاك ميتر ، عمانوئيل بوتمان ، مارك بيو ، المطول في القانون المدني ،قانون التأمينات العينية العام ، ؛ بإشراف جاك غستان ، ترجمة منصور القاضي ، ط١ ، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ، بيروت ، ٢٠٠٦.

٧.د . جميل الشرقاوي ، التأمينات الشخصية والعينية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، بلا سنة طبع.

٨.د . حسن كيرة الحقوق العينية الأصلية ، ج١ ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، ١٩٦٥.

٩.حسين عبداللطيف حمدان القاضي ، التأمينات العينية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت – لبنان ، ٢٠٠٧.

١٠.د . خميس خضير ، التأمينات العينية في القانون المدني ، ط ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٨٢.

١١.د . سعيد عبد الكريم مبارك ، موجز أحكام القانون المدني ، الحقوق العينية ، ط١ ، طبع مركز حماد للطباعة والنشر ، أربد ، الاردن ، ١٩٩٦.

١٢.د. سليمان مرقس ، التأمينات العينية في التقنين المدني الجديد ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٥١.

١٣.د . سمير تناغو ، التأمينات العينية والشخصية ،منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ٢٠٠٨.

١٤.د. صوفي أبو طالب ، تاريخ النظم القانونية والاجتماعية ، منشورات دار النهضة العربية، القاهرة ، ١٩٨٤.

١٥.د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، ج٢ ، المجلد الثاني ،ط٢ ،منشورات دار إحياء التراث العربي ، بيروت – لبنان ، بلا سنة طبع.

١٦.د. علي هادي العبيدي ، الوجيز في شرح القانون المدني ، الحقوق العينية ، دراسة مقارنة ، ط١ ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ،عمان – الاردن ، ١٩٩٩.

١٧. محمد طه البشير ود. غني حسون طه ، الحقوق العينية ، ج٢ ،شركة العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة ، بلا سنة طبع.

١٨.د. محمد علي عرفة ، مبادئ العلوم القانونية ، ط٢ ، مكتبة النهضة المصرية ، القاهرة ، ١٩٥١.

١٩.د. محمد وحيد الدين سوار ، شرح القانون المدني ، الحقوق العينية التبعية ، الكتاب الثالث ، ط١ ، الاصدار الخامس ، دار الثقافة ، عمان – الاردن ، ٢٠٠٦.

٢٠.د . محمود جمال الدين زكي ، التأمينات الشخصية والعينية ، ط٣ ، مطابع دار الشعب ، القاهرة ، ١٩٧٩.

٢١.د . نبيل ابراهيم سعد ، التأمينات العينية والشخصية ، منسأة المعارف ، الاسكندرية ، بلا سنة طبع.

٢٢.هالدير اسعد أحمد ، تتبع المنقول في القانون المدني ، تقديم د. محمد سليمان الاحمد ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت – لبنان ، ٢٠٠٩.

٢٣.د. همام حمد محمود زهران ، التأمينات العينية والشخصية ، دار المعرفة الجامعية ، القاهرة ، ١٩٩٩.

ثالثاً : البحوث القانونية :

٢٤. د. وديع فرج ، أثر الرهن الرسمي في حقوق مالك العقار المرهون ، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد ، العدد الثاني ، السنة الرابعة ، القاهرة ، ١٩٨٣.

رابعاً : كتب الفقه الاسلامي القديم والمعاصر:

٢٥.الموسوعة الفقهية ، تصدرها وزارة الاوقاف والشؤون الاسلامية ، الكويت ، مطبعة ذات السلاسل ، ٢٠٠٦.

٢٦.تلامام ابو عبدالله محمد بن ادريس الشافعي ، كتاب الام ، دار المعرفة ، بيروت ، ١٩٩٠.

٢٧. د. وهبة الزحيلي ، الفقه الاسلامي وادلته ، ط٤ ، دار الفكر ، دمشق ، ١٩٩٧.

خامساً : القوانين :

أ. العراقية :

٢٨. القانون المدني العراقي ذي الرقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ النافذ المعدل.

٢٩.قانون التسجيل العقاري العراقي ذي الرقم (٤٣)لسنة ١٩٧١ النافذ المعدل.

ب . المصرية :

٣٠. القانون المدني المصري ذي الرقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ النافذ المعدل.

جـ . الأردنية :

٣١.القانون المدني الاردني ذي الرقم (٤٣) لسنة ١٩٧٦ النافذ المعدل.

٣٢.قانون الاجراء الاردني ذي الرقم (٣١) لسنة ١٩٥٢ الملغي .

٣٣. قانون التنفيذ الاردني ذي الرقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٢ المعدل بالقانون رقم (٢٠) لسنة ٢٠٠٣ والقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٧.

٣٤. المذكرات الايضاحية للقانون المدني الاردني .

د. اللبنانية :

٣٥. قانون الموجبات والعقود اللبناني لسنة ١٩٣٢ النافذ المعدل .

٣٦.قانون أصول محاكمات المدنية اللبناني الصادر بالمرسوم الاشتراعي المرقم (٩٠) لسنة ١٩٨٣ النافذ المعدل.

هـ . الفرنسية :

٣٧. القانون المدني الفرنسي لسنة ١٨٠٤ النافذ المعدل.

و. قوانين عربية متفرقة .

٣٨.قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة ١٩٨٤ النافذ المعدل .

٣٩. القانون المدني السوري ذي الرقم (٨٤) لسنة ١٩٤٩ النافذ المعدل.

٤٠.القانون المدني الكويتي رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠ النافذ المعدل.

سادساً : المصادر الفرنسية:

41.Baudry,Lancantinerie et De Loynes ,Traiteelementaire et Pratique , droit Civil ,Tome XXVouXXVII,3eme edition , paris ,1960..

42.Beudant , Course droit Civil Franc ais ,2ced , tiv , Les biens , parvirin ,1938 .

43.Beudant et Voirin ,Course de droit Civil Francais ,Tomes XIII et XIV,second