



Multiplicity of Equitable Charge: A Comparative Study

Asst. Dr. Muhammad Jaber Ghafil

General Directorate of Education, Wasit

ma049928@gmail.com

Received Sep 11, 2025

Revised Oct 29, 2025

Accepted Dec 11, 2025

Online Jan.1, 2026

ABSTRACT

This study aimed to examine the effect of the K.W.L strategy on developing scientific attitudes among eighth-grade female students in the subject "Science for All." experimental design with two groups (experimental and control) was employed, using pre- and post-tests to measure scientific attitudes. The sample consisted of 71 students from Parwa Basic School in Erbil during the 2024–2025 academic year, with 35 students in the experimental group taught using the K.W.L strategy and 36 students in the control group taught using the traditional method.

Equivalence between groups in demographic and academic variables was ensured, and a reliable and valid instrument was developed to measure scientific attitudes. Forty instructional plans (20 per group) were prepared and implemented by a single teacher to control variables. Statistical analysis using independent and paired-samples t-tests and Cohen's d revealed statistically significant differences in favor of the experimental group. The findings indicate that the K.W.L strategy is more effective than the traditional method in enhancing scientific attitudes among eighth-grade students

Keywords: : K.W.L strategy, scientific attitudes, teaching methods

تعدد الرهن الحيازي (دراسة مقارنة)

م. د محمد جابر غافل

المديرية العامة لتربية واسط

ma049928@gmail.com

الملخص

يعد الرهن الحيازي من افضل الوسائل القانونية لضمان الدين؛ لأن الدائن يستطيع به حيازة المال المرهون، وقد أجاز المشرع العراقي تعدد الرهن ، وذلك بأن يكون هنالك اكثر من رهن على مال واحد؛ لأنّ المدين قد يضطر الى الاستدانة من أكثر من شخص واحد ، فيرتب ضمانا للدائنين على مال واحد، وقد عالج المشرع مسألة حيازة المال المرهون عند تعدد الدائنين المرتهنين، وذلك بأن تكون الحيازة لأحد الدائنين المرتهنين من حيث الأصل وعند اتفاقهم على ذلك ، فيكون للدائن المرتهن صفتان : مرتهن ونائب عن سائر المرتهنين، وقد تكون الحيازة لشخص اجنبي يتم الاتفاق عليه من قبل جميع المرتهنين يسمى يد العدل أو الامين او الحارس الاتفاقي، فيكون نائبا عن المرتهنين في الحيازة، وتعدد الرهن يتمتع بعدة خصائص تجعله يحقق الثقة والائتمان في المعاملات المالية، فهو يمكن الراهن من الحصول على الاموال التي يحتاجها بضمان محل الرهن من دون ان تخصص لرهن واحد فقط، كذلك إن تعدد الرهن يحقق الضمان للمرتهن لضمان الديون الممنوحة للراهن .

رهن ، تعدد ، ضمان ، الدين ، الراهن ، المرتهن

الكلمات المفتاحية:

المقدمة :

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيد المرسلين واله وصحبه المنتجبين
اما بعد. فقبل الخوض في دراسة موضوع تعدد الرهن الحيازي، لابد من الوقوف على موضوع البحث وتحديد اهميته، فضلا عن بيان منهجية الدراسة وتحديد اشكالياتها كما سنبين خطة البحث، وسيكون كل ذلك في مقدمة البحث .

اولا – موضوع البحث

ينشأ تعدد الرهن الحيازي من اجل ضمان الدين الذي تم توثيقه بعقد الرهن، فالرهن الحيازي بصورة عامة يعد من افضل الوسائل التي اقترتها التشريعات القانونية للضمان، فالتعاملات المالية تحتاج لضمان الوفاء بالدين القائم بين الاشخاص، إذ نجد أن احد اطراف هذه المعاملة قد يضطر الى الاستدانة فلا يحصل على الدين الا اذا تم توثيقه بعقد رهن، نظرا للضمانة الكبيرة التي يوفرها للدائن وتشجعه على الاقراض وتحمي دينه من المخاطر، وتوفر للمستدين الثقة والانتماء الذي يمكنه من الحصول على دينه فضلا عن الضمان العام وما يشكله من مخاطر تهدد حقوق الدائنين .

وقد يحصل أن يضطر المدين الى الاستدانة من اكثر من شخص بسبب كثرة المعاملات المالية التي يجريها، فيحتاج الدائنون الى ضمان خاص لضمان حقوقهم وهذا الضمان يتمثل بالرهن الحيازي الذي يرد على مال واحد، فينشأ عن ذلك حالة تعدد الرهن الحيازي على مال معين والذي يتمثل بكثرة الرهون على مال واحد، وهذا ما اشارت اليه المادة (١٣٣١) من القانون المدني العراقي، ولما كان الرهن الحيازي يتطلب ان يكون المال المرهون في حيازة الراهن فإنه ستكون حيازة هذا المال من طريق احد المرتهنيين او من طريق يد العدل .

ثانيا – أهمية البحث

إن البحث في موضوع التأمينات العينية له أهمية خاصة كونه يتعلق بتأمين خاص لضمان الوفاء بالدين ومن اهم وسائل التوثيق سواء كان في الفقه الاسلامي او التشريع الوضعي، لذا تم اخذ جزئية منه تتعلق بتعدد الرهن، إذ تظهر أهمية هذا الموضوع على الجانبين النظري والعملي، فبخصوص الجانب النظري إن وجود دراسة مختصة بهذا الموضوع ستسهم في بيان ماهية تعدد الرهن وتفتح الباب امام دراسات قادمة تتعلق بهذا الموضوع ومن ثم مساعدة المشرع في تشريع نصوص مواد أو تعديل الموجود منها لملاءمة هذا الموضوع، اما بخصوص الجانب العملي فإن وجود دراسة مختصة بهذا الموضوع سيساعد القاضي المختص في حل الاشكالات والنزاعات المتعلقة في هذا الموضوع :

ثالثا – اسئلة البحث

إن موضوع تعدد الرهن يثير عدة اسئلة منها :

- ١- ما هو المقصود بتعدد الرهن ؟
- ٢- ما هو موقف الفقه الاسلامي من تعدد الرهن ؟
- ٣- ما الذي يميز هذا الموضوع عن تزامم الرهن ؟
- ٤- هل يشترط كفاية المال المرهون لتعدد الرهن ؟
- ٥- ماهية الآثار التي تترتب على تعدد الرهن ؟

رابعا – اشكالية الدراسة

تتمثل الاشكالية الرئيسية في موضوع تعدد الرهن في حالة حلول أجل دين احد الدائنين وأراد التنفيذ على المال المرهون فما هو مصير سائر الدائنين، كذلك تثار اشكالية اخرى تتعلق بحيازة المال المرهون كون الدائنين سيكونون اكثر من شخص فلمن تكون الافضلية في الحيازة؟ كذلك تعدد الرهن يتداخل مع تزامم المرتهنيين الامر الذي يستوجب تمييزه عنه، كذلك تثار اشكالية اخرى تتعلق في حالة عدم كفاية المال المرهون في الوفاء بالديون المضمونة بالرهن .

خامسا – منهجية البحث

لغرض الوصول الى النتائج المتوخاة من دراسة موضوع تعدد الرهن فإننا سنتبع منهج الدراسة التحليلية المقارنة، بتحليل النصوص القانونية وآراء الفقه الاسلامي الخاصة بموضوع تعدد الرهن من اجل بيان احكام التعدد، وسنتبع منهج المقارنة بالمقارنة بين التشريعات الوضعية واخترنا منها القانون المدني الفرنسي لسنة (١٨٠٤) والقانون المدني المصري رقم (١٣١ لسنة ١٩٤٨) ومقارنتها مع القانون المدني العراقي رقم (٤٠ لسنة ١٩٥١) ومقارنة موقف هذه التشريعات مع الفقه الاسلامي بمذاهبه المختلفة والاستعانة بكتب المحدثين من رجال الفقه، مع الاستشهاد ببعض الاحكام القانونية الصادرة من القضاء الفرنسي والعراقي والمصري

سادسا – خطة البحث

تقتضي دراسة موضوع تعدد الرهن الحيازي تقسيمه على مبحثين، نبين في المبحث الأول مفهوم تعدد الرهن الحيازي ونقسمه على مطلبين، المطلب الاول نخصصه لبيان ماهية تعدد الرهن الحيازي، أما المطلب الثاني فسنبين فيه تمييزه عن التزام في الرهن، وأما المبحث الثاني فسنخصصه لمبحث احكام تعدد الرهن بتقسيمه على مطلبين، نبين في المطلب الاول حيازة المال المرهون، وفي المطلب الثاني نبين التزام بين المرتهنين، منتهين في بيان الخاتمة والتي نبين فيها اهم ما توصلنا اليه من نتائج ومقترحات

المبحث الاول

مفهوم تعدد الرهن

يهدف الرهن الحيازي الى ضمان الوفاء بالدين وتلافي مخاطر الضمان العام وما يشكله من تهديد لحقوقهم، فيمنح حق التقدم والتتبع لضمان حقوق الراهن، لكن الرهن الحيازي ربما لا يكون مقررًا لشخص واحد فقط، بل قد يعمد الراهن الى ترتيب أكثر من رهن على مال واحد، فينشأ بذلك حالة من التعدد بين المرتهنين، الأمر الذي يقتضي بيان مفهوم تعدد الرهن، ولأجل بيان ذلك سنقسم هذا المبحث على مطلبين، نبين في المطلب الأول ماهية تعدد الرهن ونبين في المطلب الثاني تمييز تعدد الرهن عن التزام.

المطلب الاول

ماهية تعدد الرهن

اجازت التشريعات القانونية المقارنة مسألة تعدد الرهن على مال واحد وذلك من اجل تحقيق مصلحة الراهن والمرتهن، فالراهن يضمن الحصول على الدين والمرتهن يضمن استيفاء دينه حتى لو تعدد المرتهنين خاصة اذا كان هذا المال كافيا للوفاء بالديون عند تعددها، ولأجل بيان ماهية تعدد الرهن ينبغي علينا تقسيم هذا المطلب على ثلاثة فروع نبين في الفرع الاول تعريف تعدد الرهن ونبين في الفرع الثاني خصائص تعدد الرهن ونبين في الفرع الثالث شروط تعدد الرهن.

الفرع الاول

تعريف تعدد الرهن

لأجل الوقوف على تعريف تعدد الرهن فإنه ينبغي علينا أن نبين تعريفه لغة ثم اصطلاحاً :

اولاً – التعريف اللغوي

إن مصطلح تعدد الرهن يتكون من كلمتين هما تعدد والرهن، ولغرض بيان معناه لغوياً ينبغي تعريف كل منهما على حدة، فالتعدد اسم مصدر من عدد ومعناها مقدار ما يعد وجمعها اعداد، عد تعديدا فهو معدود، ويستفاد منها في عدة اشياء تعددت العناصر او الاشياء، وقد يراد بها الاحصاء فيكون احصى كل شيء معدوداً (أبن منظور، ١٩٩٩، ص.٢٦) اما الرهن لغة فهو اسم مصدر من رهن يرهن رهنًا وجمعها رهان، ويأتي بمعنى الحبس، ويقال رهن فلان شيئاً أي دفعه اليه لحبسه عنده بدين، وهو ما وضع عنده الا لينوب مناب ما اخذ منك (مجمع اللغة العربية، ٢٠٠٤، ص.٣٠٦).

ومن الاطلاع على التعاريف اللغوية التي ذكرناها لتعدد الرهن يتضح لنا أن تعدد الرهن هو وجود عدد معين من الرهون على مال واحد، فالتعدد يقتضي أن يكون هنالك أكثر من رهن واحد على مال معين.

ثانياً – التعريف الاصطلاحي

إن تعدد الرهن لا يتصور حصوله إلا إذا اجتمع أكثر من دائن مرتهن على مال واحد، بحيث يعمد المدين الى ترتيب أكثر من رهن على مال واحد، وقد يكون هذا المال كافياً للوفاء بجميع هذه الرهون، وقد لا يفي المال المرهون لسداد هذه الرهون فتحصل حالة التزام بين الدائنين .

وعند التعرض لموقف التشريعات القانونية من تعدد الرهن نجد أن المشرع العراقي اشار اليه في المادة (٢/١٣٣١) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠ لسنة ١٩٥١) التي نصت على انه (يجوز أن يكون الرهن الحيازي موثقاً لعدة ديون، إذا قبل من تسلمه أن يكون وضع يده لحساب اربابها حتى لو كان واضح اليد احد هؤلاء) وقد نص القانون المدني المصري رقم (١٣١ لسنة ١٩٤٨) في المادة (٢/١١٠٩) بأنه (يجوز أن يكون الشيء المرهون ضامناً لعدة ديون)، أما القانون المدني الفرنسي لسنة (١٨٠٤) فإنه اشار في المادة (٢٣٤٠) الى تعدد الرهن التي نصت (عندما يكون العقار نفسه موضوع عدة تعهدات متتالية دون نزاع ملكية يكون ترتيب الدائنين بحسب تسجيلهم) يلاحظ أن موقف المشرع العراقي كان افضل من المشرع المصري والفرنسي عندما عالج موضوع حيازة المال المرهون عند تعدد الدائنين بأن تكون لأحد المرتهنين أو يد عدل، وهذا ما لم تبينه التشريعات المقارنة .

وعند التعرض لموقف الفقه الاسلامي من تعدد الرهن فلم نجد تعريفاً محدداً ومباشراً، ذلك لأن جمهور الفقه الاسلامي لا يجيز تعدد الرهن بصفقات متعددة فمثلاً لا يجوز لشخص رهن داره أن يرهنه مرة أخرى لشخص آخر قبل انقضاء الرهن الأول الا اذا وافق المرتهن الاول على الرهن الثاني، الا أنهم اجازوا تعدد المرتهنين اذا كان بصفقة واحدة ويكون المرهون محبوساً بكل الدين (الزحيلي، ١٩٨٥، ص. ١٨٩) بخلاف المالكية (الدسوقي، بلا سنة طبع، ص. ٣٠٥) الذين اجازوا تعدد المرتهنين حتى لو كان بصفقات متعددة اذا كان المال المرهون كافياً لسداد جميع الديون دون الحاجة لموافقة المرتهن الاول، وتستوفي الرهون بحسب ترتيبها، الا أنه نجد أن بعض الفقه الاسلامي قد وضع تعريفاً للترامح أقرب ما يكون الى معنى تعدد الرهن في الفقه الاسلامي، فقد عرفه بأنه (توارد الحقوق وازدحامها على محل واحد) (الزركشي، ٢٠٠٠، ص. ١٦٧) إن هذا التعريف وان اشار الى ازدحام الحقوق ولم يبين ماهية هذه الحقوق هل هي رهون أم غيرها، الا إنه بين بتوارد عدة حقوق على محل واحد، وهذا ما يراد به من تعدد الرهن .

أما على صعيد الفقه القانوني فلا يوجد بالمصادر التي اطلعنا عليها أن احداً من الفقهاء قد عرف هذا المصطلح في نطاق عقد الرهن، وقد يرجع السبب في ذلك الى عدم وجود دراسة مختصة بهذا الموضوع، إنما كانت الدراسات السابقة قد تناولت موضوع التزام، فضلاً عن سهولة فهم المعنى المتبادر الى الذهن من هذا المصطلح فلا يحتاج المتلقي الى ايراد تعريف محدد له، لكننا نرى ان مصطلح تعدد الرهن بحاجة الى ايراد تعريف محدد من أجل ضبط معناه وعدم الوقوع في خلط بينه وبين المصطلحات القانونية الاخرى، ولغرض وضع تعريف يتناسب مع موضوع بحثنا فإنه يمكن أن نعرفه بأنه (اجتماع أكثر من رهن لدائنين أو أكثر على مال مرهون واحد أو ما يحل محله وتكون فيه الحيازة لأحد الدائنين أو ليد العدل) فالتعدد يرد من ترتيب أكثر من رهن على مال واحد . يتبين لنا مما تقدم أن التعدد في الرهن لا يحصل إلا اذا تم تسجيل أكثر من رهن على مال واحد سواء كان عقاراً أو منقولاً، وإن التعدد يقتضي وجود حقين أو أكثر والمشاركة بينهما، وتأتي المشاركة من كونهم يشتركون في المحل نفسه .

الفرع الثاني

خصائص تعدد الرهن

إن النص من قبل التشريعات القانونية المقارنة بجواز تسجيل أكثر من رهن على مال واحد له عدة خصائص سنبينها في الفقرات التالية :

- ١- إنه يؤدي الى زيادة الثقة والائتمان في التعاملات المالية والمدين الراهن، إذ إن تعدد الرهن يمكن الراهن من الحصول على الاموال التي يحتاجها من الدائنين بضمان المال المرهون الذي تم رهنه مسبقا ودون تقييده برهن واحد الأمر الذي يضر بالمدين، خاصة اذا كان المال المرهون كافيا لضمان الدين (عذيب، ٢٠٢٥، ص. ٢٨٥).
- ٢- إن تعدد الرهن لا يحرم الدائنين المرتهنيين من الضمان العام الذي يشمل جميع الذمة المالية للمدين، ومن ثم فإن المرتهنيين يكون بمقدورهم التنفيذ على اموال المدين الأخرى في حالة عدم كفاية المال المرهون للوفاء بديونهم (البشير، بلا سنة طبع، ص ١٦).
- ٣- إن تعدد الرهن لا يحرم الراهن من ملكية العقار المرهون، بل إن الراهن يبقى مالكا للعقار المرهون على الرغم من تعدد الرهون وله حق التصرف فيه وفقا للمادة (١٢٩٥) من القانون المدني العراقي التي نصت (يجوز للراهن ان يتصرف بالبيع وغيره في العقار المرهون رهناً تأمينياً وتصرفه هذا لا يؤثر في حق المرتهن)، وهذا ما اشارت اليه المادة (١٠٤٣) من القانون المدني المصري. ولم يتضمن القانون المدني الفرنسي هكذا مادة.
- ٤- إن تعدد الرهن يحقق الضمان للدائنين المرتهنيين، فبدل أن تبقى ديون المرتهنيين دون ضمان بسبب وجود رهن سابق على المال المرهون، فإن اقرار التعدد يتيح للمرتهنيين الحصول على رهن لضمان ديونهم حتى وإن كان هنالك رهن سابق على المال محل الرهن.

الفرع الثالث

شروط تعدد الرهن

لكي ينشأ تعدد الرهن صحيحاً يجب توفر مجموعة من الشروط القانونية، وهذه الشروط مستمدة من النصوص القانونية للتشريعات محل المقارنة التي اشارت الى تعدد الرهن :

١- تعدد المرتهنيين

إن تعدد الرهن لا ينشأ الا اذا كان هنالك أكثر من مرتهن له حق الرهن على مال معين، أما اذا كان المرتهن شخصا واحدا فلا يمكن قيام التعدد، وهذا التعدد للمرتهنيين قد يؤدي الى إنشاء حالة من التضام بينهم في حالة عدم كفاية المال المرهون للوفاء بحقوقهم، وعندها لا بد من تفضيل أحد المرتهنيين على غيرهم (كعيم، ٢٠١٧، ص. ١١٨)، وقد بين الفقه الاسلامي هذا الشرط في حالة تعدد الاطراف المدعية بالحق لكنه لم يفرق فيما اذا كانت هذه الاطراف جميعهم دائنين مرتهنيين او عادين (البهوتي، ١٩٨٣، ص. ٤٣٦) وعلى صعيد التشريعات الوضعية اشار المشرع العراقي الى هذا الشرط عند تعرضه لتعدد الرهن في المادة (١٣٣١) من القانون المدني العراقي، وكذلك القانون المدني المصري في المادة (١١٠٩) والقانون المدني الفرنسي في المادة (٢٣٤٠).

٢- صحة الديون المرهونة

يجب لقيام تعدد الرهن أن تكون الديون المرهونة على مال واحد صحيحة النشأة وجرى تسجيلها بشكل صحيح قانونا، فلا يوجد تعدد للرهن إذا كانت الديون المرهونة ناشئة عن عقد غير صحيح، فالدين الذي يؤدي الى قيام تعدد الرهن هو الدين الصحيح الثابت في الذمة وتم توثيقه بمال مرهون لضمان سداد الدين سواء كان في رهن المنقول أو رهن العقار، كذلك يجب أن تكون هذه الرهون المتعددة قد اكتسبت الشكلية المطلوبة قانونا، وذلك بتسجيلها في الدوائر المختصة، وبخلاف ذلك تكون رهونا باطلة ولا تؤدي الى قيام تعدد الرهن، وهذا ما أشارت اليه المادة (١٣٢٤) من القانون المدني العراقي والقانون المدني المصري في المادة (١٠٣١) والمادة (٢٣٣٦) من القانون المدني الفرنسي.

٣- حيازة المال المرهون من قبل يد العدل أو أحد المرتهنيين

إن تعدد الرهن الحيازي على مال واحد يؤدي الى وجود أكثر من دائن مرتهن للمال المرهون، وهذا الأمر يؤدي الى إثارة اشكالية لمن تكون حيازة المال المرهون، وقد اشارت المادة (١٣٣١) من القانون المدني العراقي الى أن تعدد الرهن ينشأ إذا كان أحد المرتهنيين له حيازة المال المرهون لصالح نفسه ولسائر المرتهنيين، واذا رفض أحد الدائنين حيازة المال المرهون نيابة عن البقية فأن

الحيازة تكون في هذه الحالة ليد العدل يتم الاتفاق عليه بين الراهن والمرتهن وخلاف ذلك لا ينشأ تعدد الرهن، ومن ثم فإن عدم حيازة المال المرهون من قبل احد المرتهنيين أو يد العدل يؤدي الى عدم قيام تعدد الرهن، وكذلك اشار القانون المدني المصري الى هذ الشرط في المادة (١٠٩/١) التي نصت على انه (يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الأجنبي الذي ارتضاه المتعاقدان) ولم يتضمن القانون المدني الفرنسي الاشارة الى حيازة المرتهن عند تعدد الرهن .

٤- وحدة المتصرف

لكي يتحقق تعدد الرهن يجب أن يكون المتصرف في الرهن شخصا واحدا، أي بمعنى أن تكون الرهون المتعددة قد صدرت من شخص المدين الراهن، فلا وجود للتعدد لو كان الرهن لم يصدر من المدين الراهن كما هو الحال في الرهن الصادر من الفضولي إذ إنه سيكون موقوفا على اجازة المالك (ينظر المادة ١٣٢٥ من القانون المدني العراقي والمادة ١٠٣٢ من القانون المدني المصري والمادة ٢٣٤٥ من القانون المدني الفرنسي) .

المطلب الثاني

تمييزه عن التزام في الرهن

إن التزام والتعدد أمران مرتبطان ببعضهما البعض فلا يمكن أن يكون هنالك التزام الا اذا كان هنالك تعدد في الرهن، فالتزام يحصل نتيجة اجتماع أكثر من حق على مال واحد، وهذا الامر يتطلب أن نميز بين كل من التعدد والتزام في الرهن من اجل ضبط معنى التعدد ومعرفة الاحكام التي تنطبق عليه .

فالتزام يعرف في الفقه الاسلامي بالمضايقة جاء في موسوعة القواعد الفقهية بأنه (تزام الحقوق وتضايقها) (بن محمد، ١٩٩٧، ص. ٢٩٣) وهذا يعني أن كل صاحب حق يضايق صاحب الحق الآخر، وأصله من المدافعة ولا تكون هنالك مدافعة الا عند التعدد، كذلك عرف الفقه الاسلامي التزام بأنه (صدور حكمين من الشارع وتدافعهما في مقام الامتثال اتفاقا، أما لعدم القدرة على الجمع بينهما أو لقيام الدليل من الخارج على عدم ارادة الشارع الجمع بينهما) (الزركشي، ١٤١٣، ص. ٢٤) يظهر لنا مما تقدم ان الفقه الاسلامي قد عرف التزام وبين معناه بشكل عام لكن ليس بالصورة التي يراد بها لموضوعنا من التزام في الرهن .

واما في اصطلاح الفقه القانوني فقد عرف التزام بأنه (اجتماع حقين أو أكثر بالمعنى الدقيق للحق في درجة متفاوتة من القوة ايا كان سبب هذا الاجتماع، بحيث يقعان في حالة من التعارض والتنازع مما يقتضي الترجيح بينهما) (عبدالكريم، ٢٠١٤، ص. ٦٧) وقد تعرض هذا التعريف للنقد من قبل الفقه القانوني (حميد، ٢٠١٩، ص. ٢٤٥) بسبب أن الحقوق المتزامنة حسب التعريف المتقدم تقع في حالة تعارض وتنازع، والتزام لا يقتضي أن تكون الحقوق المتزامنة متعارضة فالتزام يشمل المعارضة وزيادة، وعرف التزام بتعريف افضل من سابقه بأنه (اجتماع حق مستحق الاداء لدائنين أو أكثر على المال المرهون أو ما يحل محله مع عدم كفاية هذا المال للوفاء بجميع هذه الحقوق) (حميد، ٢٠١٩، ص. ٢٤٥) وهذا التعريف أفضل من سابقه لبيان معنى التزام كونه اشار الى وجود اكثر من حق على مال واحد وعدم كفاية هذا المال للوفاء بهذه الحقوق فلو كان المال كافيا لسدادها لما حصل التزام، ويشترط في التزام أن تكون الحقوق المرهونة مستحقة الاداء، وان يكون المال المرهون غير كافٍ للوفاء بها، ومما تقدم يمكننا أن نبين أوجه التشابه والاختلاف بين تعدد الرهن والتزام في الرهن :

اولا- اوجه التشابه :

- ١- يتشابه كلا منهما في وجود أكثر من شخص مُدَّعٍ بالحق فالتزام والتعدد لا ينشآن الا اذا وجد أكثر من دائن مرتهن على مال واحد، أما اذا كان المدعي بالحق شخصا واحدا فلا يقوم التعدد والتزام .
- ٢- يتشابه كلا منهما في وحدة الشخص المتصرف بالحق فيجب أن يكون الرهن قد صدر من شخص واحد لكي تتحقق حالة التعدد والتزام، فلا وجود للتعدد والتزام اذا كان الرهن قد صدر من شخص فضولي.

٣- يتشابه كلا منهما في أن المدعي بالحق يجب أن يكون متمسكا بحقه لقيام التعدد والتزام فلو كان المدعي بالحق قد تنازل عن حقه فأن ذلك يؤدي الى انتهاء حالة التعدد والتزام .

٤- يتشابه كلا منهما في أن الحقوق المدعى بها في التعدد والتزام تكون مضمونة بالرهن مما يترتب عليه أن تكون هنالك أولوية وفضلية في استيفاء الحقوق، هذا بخلاف ما اذا كانت الحقوق عادية فأنها لا تمنح حق التقدم والتتبع لصاحبها .

ثانيا- اوجه الاختلاف :

١- يختلف كلا منهما بأنه في حالة التزام فإن المال المرهون لا يكفي للوفاء بجميع الحقوق المتزامنة مما يضطر اصحاب الحقوق الى استيفائها بترجيح الافضل بينهم حسب الاسبقية في التسجيل(المادة ١٣٤٣ من القانون المدني العراقي) أما في حالة التعدد فيوجد أكثر من شخص تم توثيق حقه في المال المرهون للوفاء بديونهم المرهونة، وهذا المال المرهون قد يكون كافيا للوفاء بهذه الحقوق أو قد يكون غير كاف ،ومن ثم فإن النتيجة المترتبة على التزام هو عدم كفاية المال المرهون بخلاف التعدد الذي ربما لا يؤدي التزام في حال كفاية المال المرهون .

٢- يختلف كلا منهما في أن التزام هو أثر ونتيجة تترتب على التعدد، فالتعدد هو توثيق أكثر من دين بمال مرهون واحد ولا يظهر هذا التعدد اثره الا حين التنفيذ على المال المرهون فربما لا يكون هذا المال كافيا للوفاء بالديون المضمونة فتظهر حالة التزام بين الدائنين مما يقتضي ترجيح الافضل بينهم، وقد يكون المال المرهون كافيا فيأخذ جميع المرتهنيين حقوقهم .

٣- يختلف كلا منهما بأنه في حالة التزام فأنه يشترط أن تكون الحقوق المضمونة بالرهن مستحقة الاداء لكي ينشأ التزام، أما في حالة تعدد الرهن فهو وجود عدة ديون موثقة بالمال المرهون ولم يحن بعد موعد استحقاقها .

المبحث الثاني

احكام تعدد الرهن

إن بيان احكام تعدد الرهن يقتضي منا التعرض لحيازة المال المرهون والتزام في الرهن نظرا للخصوصية التي يتمتع بها الموضوع من حيث تعدد المرتهنيين للمال المرهون، فالرهن الحيازي يقوم لضمان دين معين بتوثيق المال المرهون ضمانا للوفاء بذلك الدين، وذلك بوضع المال المرهون في حيازة المرتهن أو من يختاره، ونظرا لتعدد المرتهنيين فلن تكون الافضلية في الحيازة؟ وعند التنفيذ على المال المرهون بحلول اجل الدين ربما لا يكون ذلك المال كافيا للوفاء بحقوق المرتهنيين وهو ما يثير إشكالية التزام بين المرتهنيين، ولأجل بيان ذلك سنقسم هذا المبحث على مطلبين ، نبين في المطلب الاول حيازة المال المرهون، ونبين في المطلب الثاني التزام المرتهنيين .

المطلب الأول

حيازة المال المرهون

إن تعدد المرتهنيين يؤدي الى وجود أكثر من دائن مرتهن للمال المرهون، وهذا التعدد يؤدي الى اثاره موضوع من تكون له الاولوية والافضلية في حيازة المال المرهون، وقد اشارت المادة (١٣٣١) من القانون المدني العراقي الى أن الحيازة قد تكون الى أحد المرتهنيين أو الى يد العدل، وعلى اساس ذلك سنقسم هذا المطلب على فرعين نبين في الفرع الاول حيازة أحد المرتهنيين ونبين في الفرع الثاني حيازة يد العدل .

الفرع الاول

حيازة أحد المرتهنيين

إن المرتهن هو من تثبت له حيازة المال المرهون ضمانا لاستيفاء الدين كونه طرفا في عقد الرهن، وتأكيدا لهذا الحق عرفه فقهاء الحنفية بأنه (الدائن أخذ الرهن الذي يمكنه حبس المال المرهون حقيقة أو حكما)(السرخسي، ٢٠٠٢، ص.٣٤) وعرفه جمهور

الفقه الاسلامي بأنه (الطرف الدائن في عقد الرهن المبرم بينه وبين الراهن والذي يثبت له حق حبس المال المرهون بموجب هذا العقد، ويكون حقه اقوى من باقي الغرماء ويحوز المال المرهون تحت يده ضمانا وتوثيقا لدينه) (بن يحيى، ١٩٨٦، ص. ١١١) أما بالنسبة للفقه القانوني فإنه لم يخرج عما تقدم في تعريف المرتهن فقد عرفه بأنه (الدائن الذي يبرم عقد الرهن لتأمين دينه بمال مرهون مملوك للراهن، يرتب له حقا على مال يمكنه من حيازته حتى يستوفي دينه الذي بذمة مدينه) (العبيدي، ٢٠١٣، ص. ٤٧٨) وكذلك تم تعريفه بأنه (مقدم الدين الذي يكتسب حقا عينيا على مال يحمل بالضمان يستوفي منه دينه اذا لم يقم المدين بإيفائه) (زهران، ٢٠٠٢، ص. ٥٧٦)

وفي حالة تعدد الرهن الحيازي بوجود أكثر من مرتهن للمال المرهون فإن الحيازة في هذه الحالة تكون لأحد المرتهنيين عند اتفاقهم على ذلك، فيحوز المرتهن المال المرهون بصفته مرتهنا ونائبا عن بقية المرتهنيين، فيجمع بذلك بين صفتين نائب ومرتتهن، ولكي يثبت حق الحبس للمرتهن فإنه يشترط فيه أن يكون متمتعا بالأهلية والاختيار، الا أن الفقه الاسلامي على خلاف في ماهية تلك الاهلية، فذهب رأي الى أن المرتهن يجب أن يكون متمتعا بأهلية البيع، وذلك بأن يكون ممن يصح بيعه لكي يثبت له حق الحيازة أي ان تتوفر فيه اهلية التمييز وهو رأي الحنفية (الكاساني، ١٩٨٦، ص. ٢١١) والمالكية (الاصبحي، بلا سنة نشر، ص. ٦٢٩) والشافعية (الشافعي، بلا سنة نشر ص. ٣٩٥)، بينما اشترط الامامية (نجم الدين، ١٤٠٩، ص. ١٥٣) والحنابلة (البهوتي، ١٩٨٧، ص. ٣٧٥٤) أن تتوفر في المرتهن اهلية التبرع وذلك بكمال العقل، أما بالنسبة للفقه القانوني فإنه لم يخرج عما تقدم من حيث اشتراط اهلية المرتهن الا انه انقسم على رأيين بصدد ذلك، الرأي الأول اشترط أن تتوفر فيه اهلية التمييز وأهلية التصرفات النافعة نفعاً محضاً لكي يتمكن من الحيازة (زهران، ٢٠٠٢، ص. ٥٧٦) بينما ذهب الرأي الثاني الى أن يكون المرتهن كامل الاهلية أو مأذونا بالتجارة فتكون له اهلية القيام بالتصرفات الدائرة بين النفع والضرر (بن معجوز، ١٤١٩، ص. ٤٥٢) .

وفي حالة عدم اتفاق المرتهنيين على الحيازة من قبل احدهم فإن الفقه الاسلامي قد عالج هذه المسألة من طريق حيازة المهايأة بين جميع المرتهنيين، إذ يعد حائزاً للمال المرهون كل من انتقل اليه هذا المال في اثناء مدة المهايأة، وذلك بصفته الاصلية لأنه دائن مرتتهن، وبصفته نائبا عن البقية بصفة يد عدل الى ان ينتقل المال المرهون الى غيره من الدائنين (حميد، ٢٠١٩، ص. ٥٩٥) . وعلى صعيد التشريعات الوضعية نجد أن القانون المدني الفرنسي قد اشار الى حق المرتهن في الحيازة في المادة (٢٣٣٣) وكذلك القانون المدني المصري في المادة (١٠٩٦) والقانون المدني العراقي في المادة (١٣٢١) التي نصت (الرهن الحيازي عقد به يجعل الراهن مالاً محبوساً في يد المرتهن او في يد عدل بدين يمكن للمرتهن استيفاؤه منه كلاً او بعضاً مقدماً على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في أي يد كان هذا المال) ولم تبين هذه التشريعات شروطاً معينة في المرتهن وذلك لأن عقد الرهن من العقود الشكلية التي لا تتم الا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري والتي تتطلب أن يكون المرتهن متمتعا بالأهلية الكاملة .

يتبين لنا مما تقدم أن الحيازة من حيث الاصل تكون للدائن المرتهن في حالة تعدد الرهن وعند اتفاق جميع المرتهنيين على حيازة احدهم، ويجمع الحائز بين صفتين فهو دائن مرتتهن ونائب عن بقية المرتهنيين في الحيازة وتطبق عليه احكام النيابة عن الغير في حيازة المال المرهون بالنسبة لبقية المرتهنيين، ويشترط في هذا المرتهن أن يكون متمتعا بالأهلية للالزمة لحيازة المال المرهون .

الفرع الثاني

حيازة يد العدل

بيننا في الفرع الاول أن المرتهن هو الذي يثبت له الحق في حيازة المال المرهون، الا أنه في احوال معينة قد تثبت الحيازة لشخص آخر غير المرتهن ومن هذه الاحوال هو حالة تعدد الرهن وعدم اتفاق المرتهنيين على الحيازة من قبل أحدهم، ويطلق على الشخص الذي يحوز المرهون نيابة عن غيره عدة تسميات منها العدل أو النائب عن المرتهن أو الشخص الثالث أو الأمين أو الحارس الاتفاقي (الشوك والتميمي، ٢٠١٩، ص. ٥٩٩) ، وهذه الحيازة من طريق المرتهن تكون اختيارية باتفاق المرتهنيين على حيازة المال المرهون من قبل شخص غيرهم وموافقة الاخير على الحيازة (العوجي، ٢٠٠٦، ص. ٢٢٦) .

وعرف الفقه الاسلامي يد العدل في حيازة المال المرهون بأنه (من رضي الراهن والمرتهن بوضع المال المرهون في يده ورضيا ببيعه عند حلول الاجل وهو وكيل الراهن في البيع)(البابرتي، ٢٠٠٧، ص. ١٣٣) وقد اختلف الفقه الاسلامي في حيازة العدل على رأيين، فذهب الحنفية(المغني، بلا سنة نشر، ص. ٣٨٧) والشافعية(الشافعي، بلا سنة نشر، ص. ٧٠) والحنابلة(ابن جزي، بلا سنة طبع، ص. ٢١٣) والامامية(البحراني، بلا سنة طبع، ص. ٥١٣) الى جواز حيازة العدل عند اتفاق الراهن والمرتهن على ذلك، واستدلوا بأن النائب يقوم مقام من انابه وحيازة العدل تكون بمنزلة حيازة المرتهن، بينما ذهب المالكية(اللمخي، ٢٠١١، ص. ٥٦٨٧) الى عدم جواز وضع الرهن لدى العدل واستدلوا على ذلك بأنه اذا هلك المال المرهون في يد العدل ثم استحق وضمن العدل قيمته فإنه يرجع على الراهن بما ضمن، ولدى رجوع العدل على الراهن بضمان الاستحقاق لوقوع الفعل فإن ذلك يدل على أن الرهن غير مقبوض، لأن الاصل أن ما عمل الانسان بأمره ولحقه الغرم يرجع على الذي دفع له العمل وهنا يرجع على الراهن بعدم القبض، فإذا كان كذلك لا يجوز وضعه لدى العدل .

وقد اقر الفقه القانوني حيازة الغير للمال المرهون الذي لا يكون طرفا في العقد نيابة عن المرتهن، وحيازته تكون حيازة عرضية كونه يحوز المال المرهون نيابة عن المرتهن، وحيازة قانونية وذلك لأنه ملتزم بموجب الاتفاق مع المرتهنين بحفظ المال المرهون وادارته حتى انتهاء الرهن وأن لا يتخلى عن المال المرهون وبخلاف ذلك تنهض مسؤوليته، وقد يكون هذا العدل حائزا للمال المرهون قبل قيام الرهن الحيازي وذلك في حالة المودع لديه أو المستعير ثم يتفق المرتهنين على تسميته عدلا في اتفاق لاحق على الوديعة أو العارية فتتحول يده من مودع لديه أو مستعير الى يد عدل(السنهوري، ١٩٨٦، ص. ٧٩٠) .

وعلى صعيد التشريعات القانونية فقد اجازت المادة (٢٣٣٤) من القانون المدني الفرنسي حيازة العدل للمال المرهون، وكذلك المادة (١١٠٩) من القانون المدني المصري التي نصت (يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الأجنبى الذى ارتضاه المتعاقدان) أما بالنسبة للمشرع العراقي فإنه اجاز في المادة (١٣٢١) حيازة العدل سواء كان من المرتهنين او شخص اجنبى والتي نصت (الرهن الحيازي عقد الرهن به يجعل الراهن مالا محبوسا في يد المرتهن او في يد عدل). كذلك فإن المشرع العراقي بين احكام حيازة يد العدل في المادة (١٣٢٣) وبين الفقه أن المشرع العراقي قد وقع في ارباك عندما حاول التوفيق بين الفقه الاسلامي والقانون المدني إذ أطلق على النائب تسمية العدل مجازاة مع فقه القانون المدني وتسمية الامين مجازاة مع الفقه الاسلامي وكان الافضل الاكتفاء بتسمية يد العدل(الشوك والتميمي، ٢٠١٩، ص. ٦٠٤).

وعلى صعيد القضاء فجدده اقر نيابة العدل عن المرتهن في الحيازة فقد جاء في قرار لمحكمة النقض الفرنسية أقرت فيه صحة نيابة العدل عند اتفاق الراهن والمرتهن ولا يجوز بعد ذلك للراهن نزع العقار من يد العدل(cas, 1997, p.209) كذلك الحال في موقف القضاء المصري الذي أقر نيابة العدل عن المرتهن عند تعيينه من قبل الراهن والمرتهن في قرار محكمة استئناف اسيوط بتاريخ ١٩٢٧، أما القضاء العراقي فلم يخالف ما تقدم ذكره فقد جاء في قرار لمحكمة التمييز العراقية (أن المرهون يمكن ان يحبس بيد عدل حتى يستوفي المرتهن دينه، ولا يستطيع الراهن جبر العدل على التخلي عن المرهون ؛ لأنه يحبس نيابة عن المرتهن)(المشاهدي، ٢٠٠٧، ص. ٣٦٦).

وتثار بهذا الصدد مسألة صحة الرهن الحيازي عند حيازة المرهون من قبل الراهن نفسه نيابة عن المرتهن بوصفه يد عدل، وقد انقسم الفقه الاسلامي بصدد الاجابة على رأيين، فذهب الرأي الاول الى عدم صحة الرهن اذا كان الحابس للمال المرهون هو الراهن نفسه وهذا رأي الحنفية(الكاساني، ١٩٨٦، ص. ١٣٨) والمالكية والشافعية والظاهرية (الظاهري، ١٩٩٥، ص. ١٠٨) لأن النيابة في هذه الحالة لا تؤدي الى خروج المال المرهون من يد الراهن، أما الرأي الثاني فقد أجازوا نيابة الراهن عن المرتهن في الحيازة وأن يده تكون كيد المرتهن في حبس المال المرهون وهذا رأي الامامية والزيدية (المرتضى، بلا سنة نشر، ص. ١٧٨).

أما على صعيد التشريعات القانونية فعند الاطلاع على النصوص القانونية محل المقارنة نجد أنها لا تجيز أن يكون الراهن نائبا عن المرتهن في حيازة المال المرهون وذلك لأنه يتعارض مع ماهية الرهن الحيازي الذي يشترط فيه أن تنتقل الحيازة الى شخص

غير الراهن لكي يتحقق العلم لدى الكافة بوجود الرهن وحماية للمال المرهون من تصرفات المين الراهن الضارة حسب المادة (١٣٢٢ من القانون المدني العراقي والمادة (١٠٩٩ من القانون المدني المصري والمادة ٢٣٧٣ من القانون المدني الفرنسي) .

وبين القضاء الفرنسي عدم صحة حيازة الراهن نيابة عن المرتهن (Repier, p 209, n 85) كذلك الحال بالنسبة للقضاء العراقي الذي أوجب تسليم العقار المرهن الى العدل (نشرة قضائية، ١٩٧٣، ص.٦٣) مما يدل على عدم جواز بقاء المرهون في يد الراهن

أما عن هلاك المال المرهون بيد العدل اثناء قيام عقد الرهن فلقد اتفق جمهور الفقه الاسلامي على أن يد العدل هي يد امانة في حيازة المال المرهون فلا يتحمل الهلاك اذا هلك دون تعد و تقصير منه (المغني، ص.١٩٧) وبينوا بأنه نائب عن المرتهن في حفظ المرهون فإذا هلك المرهون فكأنما هلك بيد المرتهن (حيدر، ١٩٩١، ص.١٩٧)

أما عن موقف التشريعات القانونية فإنه لم يخرج عما تقدم ذكره في الفقه الاسلامي من احكام الهلاك، فيد العدل تكون يده يد امانة كونه مودعا لديه ولا يتحمل تبعه الهلاك دون تعد وتقصير منه .

المطلب الثاني

تزام المرتهين

إن الغاية من تعدد الرهن هو ضمان الوفاء بالديون الموثقة بالرهن عند حلول اجل الدين، وفي الحالة التي يكون فيها المال المرهون كافيا للوفاء بجميع الديون فلا يثار موضوع التزام؛ لأن كل مرتين سيأخذ حقه كاملا، ولكن في حالة عدم كفاية المال المرهون للوفاء بالديون فإنه ستحصل حالة التزام بين الدائنين المرتهين الأمر الذي يقتضي تقضيل بعضهم على بعض وفقا لضوابط معينة، وهذا التقضيل يختلف بحسب ما اذا كان المرهون عقارا أو منقولا، الأمر الذي يقتضي تقسيم هذا المطلب على فرعين ، نبين في الفرع الاول التزام إذا كان المرهون عقارا، ونبين في الفرع الثاني التزام إذا كان المرهون منقولا .

الفرع الاول

التزام إذا كان المرهون عقارا

قد يتعدد الدائنون المرتهونون لعقار ومن ثم يتزامون فيما بينهم عند التنفيذ بسبب عدم كفاية العقار للوفاء بحقوقهم، ولحل هذا التزام فأن الافضلية في استيفاء الدين من العقار المرهون لمن كان سابقا في تسجيل رهنه في الدوائر المختصة حسب الاصول (سعد، ١٩٧٧، ص.١٥٤) ذلك لأن عقد الرهن من العقود الشكلية التي لا تتم ولا تتعد الا بالتسجيل في الدوائر المختصة (حيدر، ١٩٥٣، ص.٦٥) ومنذ وقت التسجيل يمكن الاحتجاج به على الكافة سواء كان من المرتهين ام كان من الغير أو اصحاب حقوق الامتياز، فحل التزام بين المرتهين يكون بحسب تاريخ التسجيل .

وقد اشارت التشريعات المقارنة الى قاعدة الاسبقية في التسجيل منها القانون المدني الفرنسي في المادة (٢٤٢٥) التي نصت (ما بين الدائنين المرتهين لا يكون للرهن العقاري مرتبة، سواء كان قانونيا أم اتفاقيا، الا من تاريخ قيده من قبل الدائن في امانات شهر الرهونات العقارية وفقا للطريقة والشكل التي ينص عليها القانون)، كذلك نص المادة (١٠٥٧) من القانون المدني المصري، أما القانون المدني العراقي فأشار الى ذلك في المادة (١/١٣٤٣) التي نصت (يخول الرهن الحيازي المرتهن أن يتقاضى الدين من ثمن المرهون في مرتبته وقبل الدائنين العاديين) قد يبدو للوهلة الاولى أن هذه المادة لم تعالج مسألة التزام المرتهين فيما بينهم انما اشارت الى التزام ما بين الدائن المرتهن والدائن العادي، لكن عند التمعن في نص المادة نجدها اشارت الى أن يستوفي المرتهن دينه حسب مرتبته وتحسب هذه المرتبة من تاريخ التسجيل . وفي حالة اذا كان المرتهين سجلوا رهونهم في يوم واحد ففي هذه الحالة تحسب الافضلية لمن كان سابقا في التسجيل حسب الساعة التي تم فيها قيد رهنه، ويجب على موظف التسجيل العقاري أن يذكر اليوم

والساعة التي تم فيها قيد الرهن(البشير، ١٩٨٢، ص.١٢٣) وذلك لما له من اهمية في معرفة من تكون له الاولوية في استيفاء حقه عند التزامه، ومتى ما تحددت الرهون على النحو السابق استوفى الدائنون المرتهنون حقوقهم كلا حسب مرتبته .

وفي حال التزام ما بين المرتهن رهنا حيازيا والمرتهن رهنا تأمينيا فإن الرهن الحيازي لا ينفذ في مواجهة صاحب الرهن التأميني الا بالتسجيل وانتقال الحيازة الى الدائن المرتهن أو الى يد العدل فتحسب مرتبة الرهن الحيازي من تاريخ حيازته، فمتى ما تم تسجيل الرهن التأميني بعد تسجيل الرهن الحيازي وقبل انتقال الحيازة تقدم صاحب الرهن التأميني(ينظر المواد ١٣٢٢-١٣٤٤ من القانون المدني العراقي)

يبدو لنا مما تقدم ان التزام بين المرتهنين يكون حسب الاسبقية في التسجيل، وتكون الاسبقية وفقا لليوم والساعة التي تم فيها قيد الرهن، اما اذا كان التزام بين صاحب الرهن التأميني و صاحب الرهن الحيازي فإنه يتحدد بحسب تاريخ انتقال الحيازة الى المرتهن، فإذا كان المرتهن سابقا في الحيازة كانت له الافضلية في استيفاء حقه واذا تأخر في الحيازة حصل العكس .

الفرع الثاني

تزام المرتهنين اذا كان المرهون منقولا

قد يكون محل الرهن مالا منقولا ويتعدد المرتهنون لهذا المال بسبب ترتيب اكثر من رهن على هذا المنقول، فيحصل التزام بين المرتهنين عند حلول اجل الدين فكيف يتم حل هذا التزام ؟

بينت التشريعات محل المقارنة أن رهن المنقول لكي يكون نافذا في حق الغير يجب أن يكون مدونا في ورقة ثابتة التاريخ وتنتقل الحيازة الى المرتهن أو الى يد العدل(منصور، ٢٠٠١، ص.٤٢٨) فإذا حصل ذلك فإن الاولوية تكون لمن توافر فيه الشرطان المتقدمان، وكلما تعددت الرهون الحيازية على منقول كانت الافضلية لمن دون عقده وحصل على الحيازة(عبد الكريم، ٢٠١٤، ص.٤٠٢) ولا بد من اجتماع الشرطان معا فإن انتقال الحيازة دون تدوين الرهن لا يكون نافذا في حق الغير، وكذلك الحال عند تدوين الرهن دون الحصول على الحيازة لا يكون نافذا في حق الغير، وإن حصل التزام فإن الاولوية لمن توافر فيه الشرطان معا(الاهوائي، بلا سنة نشر، ص.٥١٥) وهذا ما نصت عليه المادة (١٣٥٢) من القانون المدني العراقي والمادة (١١١٧) من القانون المدني المصري، والملاحظ على موقف المشرع العراقي أنه يكتنفه الغموض بهذا الصدد، إذ إن المادة (١٣٤٤) تتطلب تدوين الرهن في ورقة ثابتة التاريخ ليكون نافذا في حق الغير أما المادة (١٣٥٢) فأنها تتطلب انتقال الحيازة وتدوين الرهن ليكون نافذا في حق الغير، والحل برفع هذا التناقض يكون بالجمع بين المادتين المذكورتين والقول بأن رهن المنقول لا ينفذ في حق الغير الا بالتدوين وانتقال الحيازة .

ويحصل في بعض الاحيان ان يفقد المرتهن حيازة المال المرهون على الرغم من ارادته أو دون علمه فيجوز للمرتهن في هذه الحالة أن يطالب باسترداد المال المرهون ما دام الرهن نافذا(عبد الكريم، ٢٠١٤، ص.٤٠٥) لكن دون الاضرار بحقوق الغير حسن النية التي ترتبت له في أثناء فقد الحيازة، وهذا ما نصت عليه المادة (١٣٣٧) من القانون المدني العراقي فلو أن الدائن المرتهن فقد حيازة المال المرهون وانتقلت الى شخص آخر حسن النية فإن المرتهن لا يستطيع مطالبة حسن النية باسترداد الحيازة، ذلك لأن حسن النية يتمسك بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية ومن ثم لا يمكن التمسك في مواجهته بالرهن .

الخاتمة

بعد أن انتهينا بعون الله من دراسة بحثنا الموسوم (تعدد الرهن الحيازي- دراسة مقارنة-) توصلنا في خاتمة البحث لجملة من النتائج والمقترحات نبينها بالفقرتين :

اولا- النتائج

- ١- إن الفقه الاسلامي لم يبين معنى تعدد الرهن على مال واحد، ولكنه بين معنى توارد الحقوق على محل واحد وهو ما يكون اقرب الى محل دراستنا، كذلك نجد أن فقهاء القانون الوضعي لم يتعرضوا لتعريف تعدد الرهن وانما تم دراسة وبحث موضوع التزام في الرهن، وقد توصلنا الى تعريف تعدد الرهن بأنه (اجتماع اكثر من رهن لدائنين أو اكثر على مال مرهون واحد أو ما يحل محله) .
 - ٢- إن تعدد الرهن يتمتع بعدة خصائص تجعله يحقق الثقة والائتمان في المعاملات المالية، فهو يمكن الراهن من الحصول على الاموال التي يحتاجها بضمان محل الرهن دون ان تخصص لرهن واحد فقط، كذلك ان تعدد الرهن يحقق الضمان للمرتهن لضمان الديون الممنوحة للراهن .
 - ٣- لكي ينشأ تعدد الرهن لا بد من توفر عدة شروط منها تعدد المرتهنيين لمال واحد، وصحة الديون المرهونة وذلك بأن تكون مسجلة قانونا لدى الجهات المختصة، ووحدة المتصرف بمعنى أن الرهن قد صدر من قبل المدين الراهن .
 - ٤- إن المشرع العراقي قد عالج مسألة حيازة المال المرهون عند تعدد الدائنين المرتهنيين، وذلك بأن تكون الحيازة لأحد الدائنين المرتهنيين من حيث الاصل وعند اتفاقهم على ذلك فيكون للدائن المرتهن صفتان : مرتهن ونائب عن بقية المرتهنيين، وقد تكون الحيازة لشخص اجنبي يتم الاتفاق عليه من قبل جميع المرتهنيين يسمى يد العدل أو الامين او الحارس الاتفاقي، فيكون نائبا عن المرتهنيين في الحيازة .
 - ٥- لا يجوز أن يكون الراهن نفسه نائبا عن المرتهنيين في الحيازة باعتباره يد عدل، ذلك لأن الرهن الحيازي يقتضي انتقال الحيازة الى المرتهن أو نائبه .
 - ٦- إن الاثر الذي يترتب على تعدد الرهن هو التزام ما بين المرتهنيين عند التنفيذ على المال المرهون وعدم كفايته لسداد جميع الديون وعندها تكون الافضلية لمن كان سابقا في تسجيل رهنه حسب اليوم والساعة التي تم فيها توثيق الرهن، لكن ربما لا تكون تلك نتيجة مطلقة في حالة كفاية المال المرهون لسداد جميع الديون فيستوفي كلا منه حقه كاملا دون مزاحمة .
- ثانيا – المقترحات
- ١- تعديل نص المادة (١٣٢٣) من القانون المدني العراقي، وذلك بتوحيد تسمية النائب عن المرتهنيين في الحيازة باسم الامين لتكون (يد الامين كيد المرتهن فلو اتفق الراهن والمرتهن على ايداع المال عند أمين ورضي الامين وقبض المرهون تم الرهن ولزم، ولو اتفق حين العقد على قبض المرتهن المرهون ثم وضعه الراهن والمرتهن بالاتفاق على أمين جاز ذلك .
 - ٢- ايراد نص مادة خاص بحالة فقد احد المرتهنيين عند تعددهم الشروط الخاصة بالحيازة، ويتمثل هذا الحكم بسقوط حقه بحيازة المرهون، بينما يثبت هذا الاثر لبقية المرتهنيين .

المصادر

- القرآن الكريم
- اولاً- المصادر اللغوية
- ١- العلامة جمال الدين ابي الفضل محمد بن مكرم بن منظور، لسان العرب، ج٦، ط٣، دار احياء التراث العربي، بيروت لبنان، ١٩٩٩ .
- ٢- مجمع اللغة العربية، المعجم الوسيط، ط٤، القاهرة، مصر، ٢٠٠٤ .
- ثانيا- مصادر الفقه الاسلامي
- ١- ابو القاسم نجم الدين، شرائع الاسلام في مسائل الحلال والحرام، ج١، مطبعة ردمك، ١٤٠٩ هـ .
- ٢- ابو زكريا محي الدين النوري، المجموع شرح المذهب، ج١٣، ط١، دار الفكر العربي، بيروت، ١٩٩٦ .
- ٣- ابو محمد أبين حزم الاندلسي، المحلى بالآثار، ج٨، دار الفكر العربي، لبنان، ١٩٨٨ .

- ٤- ابي القاسم محمد أبن جزي، القوانين الفقهية، ج١، شركة دار الارقم للطباعة، لبنان، دون سنة نشر.
 - ٥- أحمد بن يحيى أبن المرتضى، البحر الزخار الجامع لعلماء الامصار، المجلد الخامس، مكتبة اهل البيت، دون سنة نشر.
 - ٦- الشيخ اكمل الدين البابر، العناية في شرح الهداية، ج١٠، ط١، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٧.
 - ٧- الشيخ بدر الدين الزركشي، البحر المحيط في اصول الفقه، تحقيق عبد الله المازوني وآخرون، ج١، ط٢، وزارة الشؤون الدينية، الكويت.
 - ٨- علاء الدين ابي بكر بن مسعود الكاساني الحنفي، بدائع الصنائع، ج٦، ط٢، بيروت لبنان، ١٩٨٦.
 - ٩- علي بن محمد الربيعي اللخمي، التبصرة، ج١٢، وزارة الاوقاف والشؤون الدينية، قطر، ٢٠١١.
 - ١٠- مالك بن أنس بن مالك الاصبحي، مدونة المالكي الكبرى وادلتها، ج٤، المملكة العربية السعودية.
 - ١١- محمد بن احمد بن سهل السرخسي، المبسوط ج٢١ و٤، مطبعة السعادة، مصر، دون سنة نشر.
 - ١٢- محمد بن بهادر بن عبد الله الزركشي، المنثور في القواعد، محمد حسن اسماعيل، ج١، ط١، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٠.
 - ١٣- محمد بن علي الحنفي، الدر المختار، ج٤، دار الكتب العلمية، بيروت، ٢٠٠٢.
 - ١٤- المرتضى احمد بن يحيى، البحر الزخار، مجلد ٥، دار الكتاب الاسلامي، القاهرة، ١٩٨٦.
 - ١٥- منصور بن يونس بن ادريس البهوتي، كشف القناع على متن الاقناع، ج١، عالم الكتب، بيروت، لبنان، ١٩٨٣.
 - ١٦- موفق الدين أبن قدامة، المغني والشرح الكبير، ج٤، دار الكتب العلمية، بيروت، دون سنة نشر.
 - ١٧- يوسف البحراني، الحقائق الناطرة في شرح العترة الطاهرة، ج١، مطبعة ردمك، دون سنة نشر.
- ثالثا- مصادر الفقه الاسلامي المعاصر
- ١- د. علي حيدر، شرح المجلة، ج٢، ط١، دار الجيل الجديد، القاهرة، ١٩٩١.
 - ٢- الشيخ محمد صدقي بن محمد، موسوعة القواعد الفقهية، القسم الثاني، المجلد الاول، مكتبة التوبة، مكة المكرمة، ١٩٩٧.
 - ٣- محمد الوكيل، فقه الاولويات، دراسة في الضوابط، ط١، ١٩٩٧.
- رابعا- المصادر القانونية
- ١- الاستاذ شاكِر ناصر حيدر، شرح القانون المدني الجديد، الحقوق العينية والعقارية، ط١، مطبعة بغداد، ١٩٥٣.
 - ٢- د. محمد طه البشير، الوجيز في الحقوق العينية التبعية، مطبعة العاني، بغداد، بلا سنة طبع.
 - ٣- د. حسام الدين الاهوائي، الوجيز في التأمينات العينية، دار النهضة العربية، دون سنة نشر.
 - ٤- د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني التأمينات العينية، ج١٠، دار المعارف، الاسكندرية.
 - ٥- د. عبد الكريم صالح عبد الكريم، نظرية ترجيح السند الافضل في تزامن الحقوق، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، ٢٠١٤.
 - ٦- د. عبد المنعم البدر اوي، التأمينات العينية، دار الجامعة الجديدة، القاهرة، ١٩٧٧.
 - ٧- د. علي هادي العبيدي، الوجيز في شرح القانون المدني، الحقوق العينية، ط٦، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان الاردن، ٢٠١٣.
 - ٨- د. محمد بن معجوز، الحقوق العينية في الفقه الاسلامي، مطبعة النجاح الجديدة، المغرب، ١٤١٩هـ.
 - ٩- د. محمد حسين منصور، النظرية العامة للانتماء، دار الجامعة الجديدة للنشر، ٢٠٠١.
 - ١٠- د. محمد شريف عبد الرحمن، المبادئ الاساسية في الحقوق العينية التبعية، ط٢، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٨.
 - ١١- د. مصطفى العوجي، القانون المدني والموجبات المدنية، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ٢٠٠٦.
 - ١٢- د. نبيل ابراهيم سعد، التأمينات العينية والشخصية، دار الجامعة الجديدة، القاهرة، ٢٠٠٧.
 - ١٣- د. همام محمد محمود زهران، التأمينات العينية والشخصية، منشأة المعارف، الاسكندرية، مصر، ٢٠٠٢.
 - ١٤- د. محمد طه البشير، غني حسون طه الحقوق العينية الاصلية والتبعية، ج٢، مطابع وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، ١٩٨٢.

خامسا- البحوث المنشورة

- ١- استاذنا د. عادل شميران حميد، تزامن الدائنين في نطاق التأمينات العينية (دراسة مقارنة في الفقه الاسلامي) بحث منشور في مجلة جامعة اهل البيت، العدد ٢٤، لسنة ٢٠١٩.

- ٢- د. محمد عبد الرزاق الشوك، د. ملاك لطيف التميمي، استخلاف المرتهن في الرهن الحيازي، بحث منشور في مجلة جامعة اهل البيت، مجلد ٢٥، العدد ١، لسنة ٢٠١٩ .
- ٣- اشراق حسن عذيب، اهدف تصحيح العقد، بحث منشور في مجلة لارك للفلسفة واللسانيات والعلوم الاجتماعية، مجلد ١٧، العدد ١، جزء ١، ٢٠٢٥ . DOI: <https://doi.org/10.31185/lark.396>
- سادسا- الرسائل والاطاريح الجامعية
- ١- احمد راضي كعيم، الافضلية عند التزامم في نطاق عقد الرهن (دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير مقدمة الى جامعة كربلاء كلية القانون، ٢٠١٧ .
- سابعا – القوانين
- ١- القانون المدني الفرنسي لسنة ١٨٠٤ .
- ٢- القانون المدني المصري رقم (١٣١ لسنة ١٩٤٨) .
- ٣- القانون المدني العراقي رقم (٤٠ لسنة ١٩٥١) .
- ٤- القانون المدني الكويتي رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠ .
- ٥- قانون التسجيل العقاري العراقي رقم (٤٣) لسنة ١٩٧١ .
- ثامنا- مصادر القرارات القضائية
- ١- ابراهيم المشاهدي، المبادئ القانوني في قضاء محكمة التمييز، القسم المدني، مطبعة العمال المركزية، بغداد، ٢٠٠٧ .
- ٢- مجلة المحاماة، العدد الثامن، السنة الثانية، ١٩٧٥ .
- ٣- النشرة القضائية، تصدر عن المكتب الفني لمحكمة تمييز العراق، العدد الرابع، السنة الثانية، ١٩٧٣ .

4- Cas Cassion, 3 Aoug, 1896, Dalloz n

References

Books

- The Holy Quran

- First: Linguistic Refernces

1- The scholar Jamal al-Din Abi al-Fadl Muhammad bin Makram bin Manzur, Lisan al-Arab, Vol. 6, 3rd ed., Dar Ihya' al-Turath al-Arabi, Beirut, Lebanon, 1999

2- The Arabic Language Academy, Al-Mu'jam Al-Wasit, 4th ed., Cairo, Egypt, 2004.

Second: Sources of Islamic jurisprudence

1- Abu Al-Qasim Najm Al-Din, Sharia' Al-Islam in the Issues of the Permissible and the Prohibited, Vol. 1, ISBN Press, 1409 AH.

2- abu zakariaa muhi aldiyn alnuwri, almajmue sharh almadhhaba, ja13, ta1, dar alfikr alearabi, bayrut, 1996.

3- abu muhamad 'abn hazam alandilsi, almuhalaa bialuathar, ju8, dar alfikr alearabii, lubnan, 1988

4- Abi Al-Qasim Muhammad Ibn Juzay, The Jurisprudential Laws, Part 1, Dar Al-Arqam Printing Company, Lebanon, no year of publication.

5- Ahmad bin Yahya bin Al-Murtada, Al-Bahr Al-Zakhar, the comprehensive book for scholars of the regions, Volume Five, Ahl al-Bayt Library, no publication year.

6- Dr. Abdel Moneim El Badrawy, Real Insurance, New University House, Cairo, 1977.

- 7- Dr. Ali Hadi Al-Abidi, A Concise Explanation of Civil Law, Real Rights, 6th ed., Dar Al-Thaqafa for Publishing and Distribution, Amman, Jordan, 2013.
- 8- Alaa Al-Din Abi Bakr bin Masoud Al-Kasani Al-Hanafi, Badai' Al-Sanai', Vol. 6, 2nd ed., Beirut, Lebanon, 1986
- 9- Ali bin Muhammad Al-Rubai Al-Lakhmi, Al-Tabsira, Vol. 12, Ministry of Endowments and Religious Affairs, Qatar, 2011.
- 10- Malik bin Anas bin Malik Al-Asbahi, The Great Maliki Codex and its Evidence, Vol. 4, Kingdom of Saudi Arabia .
- 11- Muhammad bin Ahmad bin Sahl Al-Sarakhsi, Al-Mabsut, Vol. 21 and Vol. 4, Al-Saada Press, Egypt, no year of publication.
- 12- Muhammad bin Bahadur bin Abdullah Al-Zarkashi, Al-Manthur fi Al-Qawa'id, Muhammad Hasan Ismail, Vol. 1, 1st ed., Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah, Beirut, Lebanon, 2000.
- 13- Muhammad bin Ali Al-Hanafi, Al-Durr Al-Mukhtar, Vol. 4, Dar Al-Kotob Al-Ilmiyyah, Beirut, 2002.
- 14- Muhammad bin Ali Al-Hanafi, Al-Durr Al-Mukhtar, Vol. 4, Dar Al-Kotob Al-Ilmiyyah, Beirut, 2002.
- 15- - Mansour bin Younis bin Idris Al-Bahouti, Kashf Al-Qina' on the Text of Al-Iqna', Part 1, Alam Al-Kutub, Beirut, Lebanon, 1983.
- 16- Muwaffaq al-Din Ibn Qudamah, Al-Mughni and the Great Commentary, Vol. 4, Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah, Beirut, no year of publication.
- 17- Youssef Al-Bahrani, Al-Hada'iq Al-Nazira fi Sharh Al-'Itrah Al-Tahira, Vol. 1, ISBN Press, no year of publication.

Third References of contemporary Islamic jurisprudence

- 1- Dr. Ali Haidar, Explanation of the Magazine, Vol. 2, 1st ed., Dar Al-Jeel Al-Jadeed, Cairo, 1991
- 2- Sheikh Muhammad Sidqi bin Muhammad, Encyclopedia of Jurisprudential Rules, Part Two, Volume One, Al-Tawbah Library, Makkah Al-Mukarramah, 1997.
- 3- Muhammad Al-Wakili, Jurisprudence of Priorities, A Study of Controls, 1st ed., 1997.

Fourth: Legal sources

- 1- Professor Shaker Nasser Haider, Explanation of the New Civil Law, Real and Property Rights, 1st ed., Baghdad Press, 1953.
- 2- Dr. Muhammad Taha Al-Basheer, A Brief Introduction to Accessory Real Rights, Al-Ani Press, Baghdad, no publication year.
- 3- Dr. Hussam El-Din El-Ahwai, A Brief Introduction to Real Insurance, Dar Al-Tahda Al-Arabiya, no year of publication.
- 4- 4- Dr. Abdel Razzaq Al-Sanhouri, The Intermediary in Explaining the Civil Status and Real Insurance, Vol. 10, Dar Al-Maaref, Alexandria.
- 5- 5- Dr. Abdul Karim Saleh Abdul Karim, The Theory of Preference of the Best Document in Conflicting Rights, 1st ed., Al-Halabi Legal Publications, Beirut, Lebanon, 2014
- 6- Dr. Abdel Moneim El Badrawy, Real Insurance, New University House, Cairo, 1977.

- 7- Dr. Ali Hadi Al-Abidi, A Concise Explanation of Civil Law, Real Rights, 6th ed., Dar Al-Thaqafa for Publishing and Distribution, Amman, Jordan, 2013.
- 8- Dr. Muhammad bin Ma'joud, Real Rights in Islamic Jurisprudence, Al-Najah New Press, Morocco, 1419 AH.
- 9- Dr. Muhammad Hussein Mansour, The General Theory of Credit, Dar Al-Jamiah Al-Jadida Publishing House, 2001.
- 10- Dr. Muhammad Sharif Abd al-Rahman, Basic Principles of Accessory Real Rights, 2nd ed., Dar al-Nahda al-Arabiya, Cairo, 2008.
- 11- Dr. Mustafa al-Awji, Civil Law and Civil Obligations, al-Halabi Legal
- 12- Dr. Nabil Ibrahim Saad, Real and Personal Insurance, Dar Al-Jamia Al-Jadida, Cairo, 2007.
- 13- Dr. Hammam Muhammad Mahmoud Zahran, Real and Personal Insurance, Mansha'at Al-Maaref, Alexandria, Egypt, 2002.
- 14- Muhammad Taha Al-Bashir, Ghani Hassoun Taha, Original and Accessory Real Rights, Vol. 2, Ministry of Higher Education and Scientific Research Press, 1982.

Fifth: Published Research

- 1- Professor Dr. Adel Shamran Hamid, "Creditor Conflict in the Scope of Real Insurance (A Comparative Study in Islamic Jurisprudence)," a research published in Ahl al-Bayt University Journal, Issue 24, 2019.
- 2- Dr. Muhammad Abdul Razzaq al-Shawk, Dr. Malak Latif al-Tamimi, "The Mortgagee's Succession in Possessory Pledge," a research published in Ahl al-Bayt University Journal, Volume 25, Issue 1, 2019.
- 3- Ishraq Hassan Othib, The Goals of Correcting the Contract, a research published in the Lark Journal of Philosophy, Linguistics and Social Sciences, Volume 17, Issue 1, Part 1, 2025 . DOI : <https://doi.org/10.31185/lark.396>

Sixth: University Theses and Dissertations

- 1- Ahmed Radhi Kaim, "Preference in the Event of Conflict in the Mortgage Contract (A Comparative Study)," Master's thesis submitted to the University of Karbala, College of Law, 2017.

Seventh - Laws

- 1- The French Civil Code of 1804.
- 2- The Egyptian Civil Code No. (131 of 1948.
- 3- The Iraqi Civil Code No. (40 of 1951.
- 4- The Kuwaiti Civil Code No. 67 of 1980.
- 5- Real Estate Registration Law No. (43) of 1971.

Eighth: References of Judicial Decisions

- 1- Ibrahim Al-Mashahdi, Legal Principles in the Judiciary of the Court of Cassation, Civil Section, Central Workers Press, Baghdad, 2007.
- 2- Law Journal, Issue Eight, Year Two, 1975.
- 3- Judicial Bulletin, issued by the Technical Office of the Iraqi Court of Cassation, Issue Four, Year Two, 1973.
- 4- Cas Cassion, 3 Aoug, 1896, Dalloz n 97