

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم: القانون الخاص.
المرجع:

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

حقوق الامتياز في القانون الجزائري

ميدان الحقوق والعلوم السياسية

التخصص : القانون الخاص

تحت إشراف الأستاذ :

محمد كريم نور الدين

الشعبة : الحقوق

إعداد الطالب :

مناد سفيان

أعضاء لجنة المناقشة

الأستاذ : يحيى عبد الحميد

أستاذ محاضر " أ " رئيسا

الأستاذ : محمد كريم نور الدين

أستاذ محاضر " أ " مشرفا مقرا

الأستاذ : بن بدرة عفيف

أستاذ محاضر " أ " مناقشا

السنة الجامعية : 2022/2021

نوقشت يوم 2022/07/14

إهداء

الحمد لله رب العالمين و الصلاة و السلام على خاتم الأنبياء و المرسلين

أهدي هذا العمل الى:

من ربّني و أنارت دربي، الى أعلى انسان أمي حفّضها الله و أطال في عمرها...

الى من عمل بكّد في سبيلي و علمني معنى الكفاح و أوصلني الى ما أنا عليه أبي

الكريم أدامه الله لي.....

الى أخواتي.....

الى كل عائلة مناد.....

الى جميع الأصدقاء و نعمة الأصدقاء.....

.... الى كل الأساتذة

شكر و تقدير

في البداية، الشكر والحمد لله، جل في علاه فأليه ينسب الفضل كله في إكمال

– و الكمال يبقى للكمال وحده- هذا العمل.

فإنني أتوجه الى أستاذي الدكتور محمد كريم

بالشكر والتقدير الذي لن تفيه أي كلمات حقه، على قبوله هذا العمل و على

نصائحه وتوجيهاته السديدة و على تشجيعه لي على إكمال هذا العمل.

مقدمة

إن التحولات الكبيرة إلي عرفها الاقتصاد من سياسية تحرير، و تشجيع استثمار في جميع الميادين تطلب تبني أدوات قانونية ملائمة فلما كانت العلاقات بين الأفراد قائمة بالضرورة على الثقة لإنجاز عمليات مشتركة فلما تعتمد على الإمكانيات الفردية و تستن بالدرجة الأولى إلى ائتمان من الغير و الذي يقصد به: النزول عن مال حاضر في سبيل مال مستقبل، كان من الواجب وضع مجموعة من الضمانات بسبب أهمية الموارد المالية التي قد تصرف في هذه العمليات و احتمال ورود خطر عليها.

هذه الضمانات تشكل التوازن بين متطلبات استمرار حياة اقتصادية قائمة على التداين وتعزيز الثقة المانح للائتمان ووقايته من مخاطر عدم الوفاء.

و أولها الحق الذي منحه القانون بمقتضى ن المادة 188 من التقنين المدني لكل دائن في الضمان العام على جميع أموال المدين المنقولة و العقارية، الحاضرة و المستقبلية باستثناء ما هو غير قابل للحجز عليه، لكن تبين أن هذا الأخير لا يمنح سوى حماية جد نسبية من حيث انه لا يخول الدائن حقا في تتبع الأموال التي خرجت من ذمة المدين، فلا يعتد غلا بما هو موجود وقت التنفيذ مما يعرضه لسوء إدارة هذا الأخير الذي له حرية التصرف حتى لجوء الدائن للتنفيذ لأمواله و تبديدها، كما قد يتعرض إلى مزاحمة دائنين

آخرين له لنفس المدين هذا من جهة و من جهة أخرى نجد أن المساواة في الضمان لعام
صعبة التجسيد من الناحية التطبيقية لأنها تقتصر فقط على من طالب و اتخذ إجراءات
التنفيذ فلا توزع الحصيلة إلا على من تقدم فحسب.

فقد عالج المشرع الجزائري أحكام حقوق الامتياز في الباب الرابع من الكتاب الرابع
المخصص للحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية، و ذلك في المواد: 982 إلى 1001
من التقنين المدني الصادر بموجب القرار رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395
الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 إلى غاية آخر تعديلات القانون رقم 10/05 المؤرخ في
20 يونيو 2005 و القانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتضمن لنصوص
القانون المدني المعدل و المتمم و لمستمد نصوصه من التشريع و مبادئ الشريعة الإسلامية
و العرف.

حيث عرفت الفقرة الأولى من المادة 982 م.ج منه حق الامتياز انه أولوية يقرها القانون لدين معين مراعاة منه لصفته، ولا يكون للدين امتياز إلا بمقتضى نص قانوني. فالامتياز مصطلح قانوني، يراد به إعطاء أولوية معينة لشخص معين في استيفاء حقه قبل غيره من أصحاب الحقوق التي على مال المدين المفلس، بالنظر إلى صفة الدين لاعتبارات مختلفة يكرها القانون، إذ الغرض رعاية بعض الحقوق بتقديم الوفاء بها على غيرها، حيث تترتب على هذه الحقوق آثارا تخول صاحبها حق الافضلية وفي بعض الاحيان حق التتبع، في استيفاء دينه من قيمة الشيء محل الامتياز.

وما دفعنا إلى اختيار هذا الموضوع غافة على ما سبق قوله بخصوص التحولات التي عرفتها البلاد مؤخرا من سياسة تحرير الاقتصاد وتشجيع لاستثمار وبالتالي كثرة التبادل الذي يستدعى منح الائتمان، الذي بدوره مرتبط كل الارتباط بنظام الامتيازات وغيره من أعوان الائتمان، قلة البحوث المتخصصة في هذا الموضوع.

عرفت المادة 982 تقنين مدني الامتياز أنه أولوية يقرها القانون لدين معين مراعاة منه لصفته ولا يكون للدين امتياز غلا بمقتضى نص قانوني. ومن هنا نطرح التساؤل التالي:

ما هي حقوق الامتياز في القانون الجزائري؟

وهذا ما سنحاول الإجابة عليه من خلال البحث التالي الذي تقسم إلى ما يلي:

تقسمت دراستنا هذه إلى فصلين، حيث تناول الفصل الاول المعنون بالأحكام العامة لحقوق الامتياز، تقسم إلى مبحثين، المبحث الأول تناولنا فيه تعريف وخصائص حقوق الامتياز، أما المبحث الثاني آثار وانقضاء حقوق الامتياز.

أما الفصل الثاني المعنون بـ أنواع حقوق الامتياز، تقسم هو الثاني إلى مبحثين، المبحث الأول حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول، أما المبحث الثاني حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار.

الفصل الأول: الأحكام العامة لحقوق الامتياز

وردت الأحكام العامة لحقوق الامتياز في الفصل الأول من الباب الرابع من القانون المدني، والذي يضمن المواد من 982 إلى 988 منه، و قد أعطى المشرع تعريفاً لحق الامتياز في المادة 982، فيما يتناول في المادتين 983، 986 مسألة ترتيب حقوق الامتياز التي تخضع لما يقرره القانون، دون إغفال شرط القيد كإجراء ضروري لتحديد مرتبة حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على العقار، و بالنسبة لانقضاء حق الامتياز أحالنا المشرع إلى طرق انقضاء الرهن الرسمي و الرهن الحيازي و هذا ما نجده في المادة 988 مدني.

المبحث الأول: تعريف وخصائص حقوق الامتياز

قبل الخوض في كل ما يتعلق بحقوق الامتياز من أحكام عامة وأخرى خاصة ينفرد بها اكل نوع منها، و ما قد تثيره من إشكالات، ارتأينا أن نتناول في بداية دراستنا تعريف حقوق الامتياز و الخصائص التي تميزها عن باقي الحقوق العينية التبعية. وعلى هذا الأساس فإننا سنتناول دراسة هذ المبحث في مطلبين، الأول نخصه لتعريف حقوق الامتياز، والثاني لخصائصها.

المطلب الأول: تعريف حقوق الامتياز:

من الصعب إعطاء تعريف جامع ومانع لحقوق الامتياز، وذلك يرجع إلى تعدد محلها فهي لا ترد على محل من طبيعة واحدة، فبعضها عام يرد على جميع أموال المدين سواء كانت منقولة أو عقارية والمتواجدة عند التنفيذ بغير تخصيص، وبعضها خاص يرد على مال معين من أموال المدين سواء كانت عقارا أو منقولا، وأمام هذا التعدد لحقوق الامتياز وضع المشرع تعريفاً جامعاً للخصائص المشتركة لها مع تجنب ما بينها من تمايز واختلاف وقد راعى في هذا التعريف أيضاً ما يميز حق الامتياز عن غيره من الحقوق العينية التبعية إذ نص المشرع في المادة 982 على أن: " الامتياز أولوية يقررها القانون لدين معين مراعاة منه لصفته ولا يكون للدين امتياز إلا بمقتضى نص قانوني".

ويتضح من نص المادة أن حق الامتياز تأمين ينشئه القانون، وهو أولوية تمنح لدين معين وتحقق لصاحبه الأفضلية في استيفائه وذلك خروجاً على قاعدة المساواة بين الدائنين.¹

المطلب الثاني: خصائص حقوق الامتياز

كما سبق وأن ذكرنا فإن المشرع الجزائري عرف حق الامتياز في المادة 982 من القانون المدني على أنه: "أولوية يقرها القانون لدين معين مراعاة منه لصفته ولا يكون امتياز إلا بمقتضى نص قانوني".

ويتضح من هذا النص أن حقوق الامتياز تتميز بالخصائص التالية:

أولاً: حق الامتياز تأمين قانوني:

إن حق الامتياز لا يتقرر إلا بنص في القانون، والنصوص التي تمنحه يجب أن تفسر تفسيراً ضيقاً، فالامتياز لا يكون إلا بنص لذلك فهو حق لا يقاس عليه،² والقانون هو الذي يعين مرتبته، وهو في هذا يختلف عن الرهن الرسمي والحيازي فكلاهما ينشأ بمقتضى عقد وكذا يختلف عن حق الاختصاص الذي يتقرر بأمر من القاضي، فالاختلاف بينها في المصدر وهو الذي يميز بين هذه التأمينات، وإن كانت تتفق في الجوهر والغاية، فكل تأمين في جوهره أفضلية مقررة لدائن على دائنين آخرين.

وبالتالي فإن حق الامتياز لا يتقرر باتفاق الطرفين ولا بحكم القاضي وإنما وحده القانون هو الذي يقره.

ثانياً: الامتياز للحق وليس للدائن:

الامتياز يتقرر لصفة الحق أو طبيعته، فأى حق توافرت فيه صفة يرهاها القانون وينص على أنها ممتازة يكون حقاً ممتازاً بموجب هذه الصفة أي كان الدائن، وبالتالي يظل الحق ممتازاً تحت يد المحال له في حالة الحوالة، أو الموفي له في حالة الوفاء مع الحلول،³ أما في الحقوق العينية التبعية الأخرى فالممتاز هو الدائن وليس الحق، ففي الرهن الرسمي أو

¹ جاب الله مريم و سدايرية عابدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري ، المدرسة العليا للقضاء، الدفعة الخامسة عشر، 2004-2007، ص12

² محمد حسنين، تلوجيز في التأمينات الشخصية والعينية في القانون المدني الجزائري، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر 1986، ص203

³ عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني في التأمينات العينية والشخصية، ج10، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، 1970، ص920

الحيازي، وإنما لأن الدائن قد اتفق مع مدينة على الرهن، كذلك الحال في التخصيص فالممتاز هو الدائن وليس الحق، فأبي حق يمكن ضمانه بتخصيص والدائن هنا يتقدم على الدائنين المتأخرين عنه لشخصه لأنه حصل على حق التخصيص لا لصفة في الدين، وهذا خلافاً للامتياز الذي هو للحق وليس للدائن وذلك مراعاة لصفة في الحق يرهاها القانون وينص على أنه ممتاز، ولذلك فالأدق أن يقال دائن صاحب حق امتياز وليس دائن ممتاز.

ثالثاً: حق الامتياز حق عيني تابع وغير قابل للتجزئة:

لا خلاف في الفقه في أن حقوق الامتياز الخاصة عدا الامتياز على الديون حقوق عينية لأنها سلطة مباشرة لشخص على شيء معين بالذات، وتعطي صاحبها ميزتي التقدم والتتبع،⁴ أما بالنسبة لحقوق الامتياز العامة والامتياز على الديون فقد ثار خلاف في الفقه الفرنسي والمصري حول عينية هذه الحقوق.

وقد اتجه جانب من الفقه إلى أنها ليست حقوق عينية بالمعنى الدقيق لأنها ترد على شيء غير معين بذاته، فحقوق الامتياز العامة ترد على أموال المدين جميعها وكذلك الأمر بالنسبة للامتياز على الديون لأنه يرد على حقوق شخصية.

ولكن أغلب الفقهاء سواء في مصر أو في فرنسا ذهبوا إلى أن حقوق الامتياز كلها حقوق عينية سواء منها حقوق الامتياز العامة أو الخاصة على عقار أو على منقول وفي هذا يقول الأستاذ سليمان مرقس: " لا محل في القانون المصري للمنازعة في أن الامتياز حق عيني، حيث قد نص عليه المشرع في الباب الرابع من الكتاب الرابع الذي نظم فيه الحقوق العينية التبعية، وفي فرنسا الراجح أن الامتياز حق عيني يخول صاحبه ما تخوله إياه سائر الحقوق العينية من ميزتي التقدم والتتبع" وهذا القول ينطبق على حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، فقد أوردها المشرع في كتاب الحقوق العينية التبعية.⁵

⁴ عبد الناصر توفيق العطار، التأمينات العينية، دار الفكر العربي، ص 267
⁵ جاب الله مريم و سدابيرية عايدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 14

أما عن كونه حق الامتياز من الحقوق التبعية فذلك لأنه يستلزم وجود التزام أصلي يضمه، فإذا كان هذا الأخير باطل أو قابل للبطلان أو انقضى، فإن حق الامتياز يتبعه في كل ذلك، ويترتب على هذا أنه لا يوجد الامتياز إلا إذا وجد التزام أصلي. وأما أن الامتياز غير قابل للتجزئة فهو كسائر الحقوق العينية التبعية يبقى على كل الشيء ما بقي جزء من الدين الممتاز لم يدفع، كما أن أي جزء من الشيء يبقى ضامنا لكل الدين الممتاز.

المبحث الثاني: آثار وانقضاء حقوق الامتياز

المطلب الأول: آثار حقوق الامتياز:

تنقسم حقوق الامتياز إلى عامة وخاصة، كما تنقسم الخاصة إلى حقوق امتياز خاصة واقعة على منقول، وحقوق امتياز خاصة واقعة على عقار.

فحقوق الامتياز العامة تخول صاحبها حق التقدم على ثمن المال المقررة عليه دون حق التتبع كونها لا ترد على مال معين بالذات، كما أنها لا تخضع للشهر ولو كان محلها عقارا طبقا للفقرة الثانية من المادة 986 مدني، إذ تنص على:

(غير أن حقوق الامتياز العامة ولو كانت مترتبة على عقار لا يجب فيها الإشهار ولا حق التتبع...)، أما حقوق الامتياز الخاصة، فإنها تخول حق التقدم وحق تتبع المال المنقل بالامتياز في أي يد يكون.⁶

غير أن حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول لا تخضع للشهر لعدم وجود نظام شهر الحقوق العينية المنقولة، بينما حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار يجب شهرها كي تكون نافذة وتتحدد مرتبتها من وقت القيد.

وعلى ذلك فإن حقوق الامتياز كلها تقرر لصاحبها حق الأفضلية (التقدم) أما حق التتبع فإنه ميزة مقررة لحقوق الامتياز الخاصة دون العامة.

⁶ جاب الله مريم و سدابرية عابدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، 17

أولاً : حق التقدم

يتقدم الدائن صاحب حق الامتياز في استوفاء حقه من المال المثقل بالامتياز أو ما يجب محله وفقاً لمرتبته، فوعاء التقدم هو المال محل الامتياز أو ما يحل محله، وهو في حقوق الامتياز العامة كل أموال المدين الحاضرة والمستقبلية، أما في حقوق الامتياز الخاصة فهو مال معين بالذات، فإذا هلك محل الامتياز انتقل وعاء التقدم إلى ما يحل محله من التعويض أو مبلغ التأمين، فنجد المادة 987 مدني تنص على الآتي:

" يسري على الامتياز ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه" فهذه المادة تحيلنا على أحكام الرهن الرسمي التي تقضي في هذا الخصوص بانتقال حق الدائن المرتهن رهناً رسمياً إلى الحق ما يحل محل الشيء عند الهلاك أو التلف، فإن الهلاك بخطأ المدين رجع للدائن الخيار بين استيفاء الدين أو طلب تأمين آخر، أما إن كان الهلاك بسبب أجنبي انتقل الامتياز إلى ما يحل محل الشيء الذي هلك، وه كما ذكرنا التعويض أو مبلغ التأمين.⁷

وبالنسبة لمرتبة حق الامتياز، فإن الدائن صاحب الحق الممتاز يتقدم بحقه على كل الدائنين العاديين والدائنين المرتهنين.

وقد حدد المشرع الامتياز إذ تنص المادة 983 مدني جزائري على الآتي:

" مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم يوجد نص خاص يعين مرتبة الامتياز يأتي هذا الامتياز بعد الامتيازات المنصوص عنها في هذا الباب.

وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فإنها تستوفى عن طريق التسابق، ما لم يوجد نص قانوني يقضي بغير ذلك"

وتنص المادة 986 مدني على:

" وتسري على حقوق الامتياز العقارية، أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق.

⁷ جاب الله مريم و سدايرية عايدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص18

وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيود وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل من تجديد وشطب.

غير أن حقوق الامتياز العامة ولو كانت مرتبة على عقار لا يجب فيها الإشهار ولا حق التتبع ولا حاجة للإشهار أيضا في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزينة العامة وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده، أما فيما بينهما فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزينة يتقدم على حقوق الامتياز العامة⁸

ويستخلص من هذين النصين أن القانون هو الذي يحدد مرتبة الامتياز كقاعدة عامة، فإذا تعددت الحقوق الممتازة، وقرر لها جميعا مرتبة واحدة، فإن الأفضلية تثبت للحق السابق في النشوء على الحق اللاحق، فالعبرة هنا بتاريخ نشوء الحق.⁸

وفيما يخص حقوق الامتياز العامة، وحقوق الامتياز المبالغ المستحقة للخزينة، إذ وقعا على عقار فيتقرر لهما الأسبقية في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو أي رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده، وفي حالة التزاحم بينهما يتقدم حق امتياز المبالغ المستحقة للخزينة العامة على حقوق الامتياز العامة.

أما فيما يخص حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار، عدا المبالغ المستحقة للخزينة العامة فيجب شهرها وتتحدد مرتبتها من تاريخ القي طالما أنها تخضع لأحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه طبيعة هذه الحقوق لاسيما أحكام القيد وآثاره وتجديده وشطبه.

وتجدر الإشارة إلى أنه إذ لم تكف العقارات المحملة بحقوق امتياز خاصة عقارية لأداء ديون صاحب حق الامتياز، رجع بالباقي على أموال المدين الأخرى، ليس بصفته دائن ممتاز بل كدائن عادي.⁹

⁸ جاب الله مريم و سدايرية عايدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 19

⁹ د/ عباس عبد الحليم حجر، شهر التصرفات العقارية، ص 51

ثانيا: حق التتبع :

لصاحب حق الامتياز الخاص حق تتبع العقار أو المنقول الوارد عليه الامتياز في أي يد يكون، أما حقوق الامتياز العامة فلا تقرر لصاحبها ميزة التتبع، كون أن وعاء الأفضلية في حقوق الامتياز العامة يتحدد بأموال المدين جميعها من جهة، ومن جهة أخرى يرد على تلك الأموال التي تكون لديه وقت التنفيذ.¹⁰

وحق التتبع المثبت لحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول يفسره ورود حق الامتياز على منقول معين بالذات، مما يجعل حق الامتياز هذا يتصف بوصف الحق العيني التبعية.

غير أن حق التتبع المقرر للامتياز الخاص الواقع على منقول يتعطل إذ ما تصادم مع قاعدة (الحيازة في المنقول بحسن نية سند الحائز)، فقد نظم حق التتبع بما لا يتعارض مع مصلحة الغير حسن النية، ذلك أن المادة 985 مدني الفقرتين الأولى والثانية تنص على : " لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية"

ويعتبر حائزا بحكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه".

وعلى ذلك إذا حاز شخص منقول مثقل بامتياز وكان حسن النية، أي يجهل أن هذا المنقول، مثقل بالامتياز، فله الاحتجاج على صاحب حق الامتياز بقاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز، مما يترتب عنه سقوط حق الامتياز لصالح الحائز، شرط أن يكون هذا الأخير حسن النية، وأن تكون الحيازة قد انتقلت إليه بسند صحيح.

فالشخص الذي يشتري منقولا ولم يدفع ثمنه، ثم وضع هذا المنقول في عقار استأجره أو في فندق ينزل به، فإن حق التتبع الذي يخول لبائع المنقول، لأن البائع له امتياز على هذا المنقول، يسط أمام امتياز مؤجر العقار على منقولات المستأجر الموجودة بالعين المؤجرة وكذا امتياز صاحب الفندق على أمتعة النزيل، متى كن مؤجر العقار أو صاحب الفندق حسن النية، أي يجهل بحق البائع المثقل به المنقول عند إدخاله للعين المؤجرة أو الفندق.¹¹

¹⁰همام محمد محمود زهوان، التأمينات العينية والشخصية، طبعة 1997، ص652

¹¹جاب الله مريم و سدايرية عابدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق ص20

وحماية لصاحب حق الامتياز الذي يخشى تعطل حقها أمام قاعدة الحيافة في المنقول سند الحائز، أجاز له المشرع طلب وضع المنقول تحت الحراسة، وذلك طبقا للمادة 985 مدني الفقرة الثالثة، إذ تنص على :

" وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة، تبديد المنقول المترتب عليه حق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة"، وقاضي الموضوع هو الذي يقدر معقولية هذه الأسباب وفي ما يلي نتطرق لإجراء تتبع العقار:

إجراءات التتبع:

التتبع يترجم بالتنفيذ على العقار في أي يد يكون، ويشترط لمباشرته أن يكون الدين حالا وأن يكون الامتياز نافذا على الحائز أي أن يكون قد تم قيده وفق ما تقتضيه الأحكام المنصوص عليها قانونا.

ولمباشرة إجراءات التتبع يجب أن يقوم الدائن بتبنيه المدين بإجراءات نزع الملكية طبقا للمادة 923 مدني، وقد قرر التتبع قبل مباشرة التنفيذ على الحائز، لأن المدين قد يبدي مدفوعا في مواجهة الدائن أو أنه قد يفى بالدين اختياريا، مما يضع حدا لاستمرار إجراءات التنفيذ.

كما يجب على الدائن اتخاذ إجراء ثان بعد تبنيه المدين بإجراءات نزع الملكية، وهو أن يقوم بإنذار الحائز بالدفع أو التخلي، حيث أن المادة 923 مدني توجب على الدائن توجيه إنذار رسمي للحائز، ويبطل هذا الإنذار، إذا وجه للحائز قبل توجيه تبنيه للمدين بنزع الملكية، ويجوز أن يتم كلاهما في وقت واحد.¹²

دفع الحائز:

يمكن أن يتقاضي الحائز حق التتبع المباشر ضده، مما يضع حدا لإجراءات التنفيذ فإن لم يتمكن الحائز من عرقلة رجوع الدائن عليه، فله أن يفى بالدين أو يطهر العقار أو أن

يلجأ إلى التخلية، والدفع التي تمكن الحائز من تعطيل مباشر حق التتبع، منها ما يتعلق بالدين ومنها يتعلق بحق الامتياز.

فبالنسبة للدفع المتعلقة بالدين، وبالنظر للمادة 240 مدني فقرة أولى، فغن الحائز يمكنه الدفع بأنه ليس طرفا في الحكم الذي قضى بثبوت الدين، وذلك متى كان الحائز قد سجل سند ملكيته، ولم يكن طرفا في الدعوى وكان الحكم لاحقا لتسجيل سند الحائز.

أما إذا لم يتم شهر سند ملكية الحائز قبل صدور الحكم بالدين فالحكم يحتج به على الحائز، وبالتالي ليس له سوى ما يمكن للمدين التمسك به بعد دور الحكم بالدين من دفع وهذا ما نصت عليه المادة 924 مدني فقرة 2

أما بالنسبة للدفع المتعلقة بحق الامتياز فمنها انقضاء حق الامتياز لأي سبب من أسباب الانقضاء، فإذا لم يكن للحائز ما يدفع به حق التتبع، كان له الخيار بين وفاء الدين أو التطهير أو التخلي عن العقار لوقف إجراءات التتبع.

فبالنسبة للخيار الأول، والمتمثل في قضاء الدين، فغن الحائز في هذه الحالة يقوم بالوفاء بالدين الممتاز، وقضاء الدين قد يكون اختياري، قد يكون إجباري، فالمادة 912 مدني تجيز للحائز عند حلول أجل الدين أن يقضيه وملحقاته، وله الرجوع على المدين بكل ما وفاه، ويبقى هذا الحق قائما إلى رسو المزاد.¹³

وقد يكون قضاء الدين جبرا، وهنا يلزم الحائز بالوفاء في حالتين تضمنتها المادة 914 مدني هما:

1. أن يكون الحائز سجل سند ملكيته، ويبقى في ذمته بسبب امتلاك العقار المنقل بالامتياز مبلغ مستحق الأداء حالا كاف للوفاء لجميع الدائنين الذين قيدوا حقوقهم على العقار م 914 فقرة 1 مدني

¹³ جاب الله مريم و سدايرية عابدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 21-22

2. أن يكون الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا أو أقل من الديون المستحقة للدائن أو مغايرا لها، جاز أن يتفق كل الدائنين على مطالبة الحائز بالوفاء لهم بما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم طبقا للمادة 2/914 مدني، وليس للحائز في كلتا الحالتين تخلية العقار للتخلص من التزامه بالوفاء م 3/914 مدني.

كما توجد حالة ثالثة لم ينص عليها المشرع، غير أنه يلزم فيها الحائز بقضاء الديون، وذلك ما اشترط المالك السابق للعقار على الحائز وفاء ديون الدائنين الممتازين، فلهؤلاء مطالبة الحائز بالوفاء.

أما الخيار الثاني: وهو التطهير، وفي هذا الشأن نكتفي بالإحالة إلى المطلب الثاني من هذا المبحث المتعلق بطرق انقضاء حقوق الامتياز.

وعن الخيار الثالث والمتمثل في التخلية، فأجاز القانون للحائز التخلية، ولا يمكن بذلك مباشرة إجراءات التنفيذ ضد الحائز، بل يباشر قبل الحارس الذي يعين من قبل المحكمة بناء على طلب من كل ذي مصلحة.¹⁴

المطلب الثاني: انقضاء حقوق الامتياز

نصت المادة 988 من القانون المدني على انقضاء حقوق الامتياز وقد جاء فيها:

" وينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي يقتضي بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحياة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك".

وبالرجوع إلى أحكام انقضاء هذين الحقين المنصوص عليهما في المواد 964 و 965 بالنسبة لانقضاء الرهن الحياة والمواد 933 و 934 و 936 من القانون المدني بالنسبة لانقضاء الرهن الرسمي، نستنتج أن هناك طريقتين لانقضاء حقوق الامتياز، وهما الانقضاء بطريقة تبعية والانقضاء بطريقة أصلية.¹⁵

¹⁴ جاب الله مريم و سدايرية عابدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 23

¹⁵ جاء في مذكرة المشروع التمهيدي للقانون المصري في خصوص المادة 1136 من القانون المدني المصري وهو نفس نص المادة 988 من القانون المدني الجزائري ما يأتي:

" وينقضي حق الامتياز في العقار بما ينقضي به الرهن الرسمي وحق الاختصاص كما ينقضي حق الامتياز في المنقول بما يقضي به حق الرهن الحيازي وذلك ما لم يوجد نص خاص يقضي بغيره".

أولاً: انقضاء حقوق الامتياز بطريقة تبعية:

ينقضي حق الامتياز في العقار والمنقول بطريقة تبعية إذا انقضى الالتزام الأصلي لسبب من الأسباب التي تنقضي بها الالتزامات الواردة في الباب الخامس المعنون " انقضاء الالتزام" من الكتاب الثاني " الالتزامات والعقود" من القانون المدني وفي هذا الصدد فقد نص المشرع على ثلاث سبل لانقضاء الالتزام وبالتالي انقضاء حق الامتياز بطريقة تبعية وهي:

1/ انقضاء حق الامتياز لانقضاء الالتزام الأصلي بالوفاء:

يشكل الوفاء الطريق العادي لانقضاء الالتزام، فإذا قام المدين إما شخصياً أو بواسطة نائبة بالوفاء للدائن انقضى الالتزام وانقضت معه تأميناته بالتبعية ومن ثمة إذا كل الحق المدين به مضمون بحق امتياز انقضى هذا الأخير تبعاً لانقضاء الحق الذي وجد من أجل ضمانه. وتجدر الإشارة في هذا الصدد أنه إذا تم الوفاء جزئياً، فإن حق الامتياز لا ينقضي، بل يبقى لضمان تنفيذ ما تبقى عالقا في ذمة المدين للدائن، وهذا لأن حق الامتياز غير قابل للتجزئة، والوفاء كطريقة من طرق انقضاء الالتزام قد يكون من المدين كما قد يكون هذا الوفاء ما قبل الغير سواء كانت له مصلحة في الوفاء أو لم تكن له مصلحة في ذلك لكن يشترط في هذه الحالة ألا يرفض الدائن ذلك الوفاء، وهذا ما نصت عليه المادة 258 من القانون المدني والتي جاء فيها: " يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص له مصلحة في الوفاء وذلك مع مراعاة ما جاء في المادة 170.

كما يصح الوفاء أيضاً مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في الوفاء ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته غير أنه يجوز للدائن رفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن بهذا الاعتراض".

وفي هذه الحالة فإن المدين لا يتحرر من الالتزام، إذ يجوز لهذا الغير الرجوع عليه في حدود ما وفي به، وهذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 259.

وبالتالي فإنه إذا وفي المدين للدائن، فإن التزامه ينقضي وينقضي معه حق الامتياز بصفة تبعية.¹⁶

2/ انقضاء حق الامتياز الالتزام الأصلي بما يعادل الوفاء:

ذكر المشرع عدة صور لانقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء وتتمثل في الآتي:

أ/ الوفاء بمقابل:

نص عليه المشرع في المادة 285 من القانون المدني وقد جاء فيها:

"إذا قبل الدائن في استوفاء حقه مقابلا استعاض بع عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء".

ويتضح من هذه المادة أن الوفاء بمقابل هو قبول الدائن عوضا عن تنفيذ الالتزام شيء آخر غير ما يستحق في الأصل،¹⁷ فإذا تم الاتفاق بين الدائن والمدين على استوفاء الحق بمقابل انقضى الالتزام ما تعلق به من تأمينات بما في ذلك حق الامتياز.

ب/ التجديد:

وهو قضاء دين قديم وإنشاء دين جديد يحل محله، ويكون بإحدى الصور التي نصت

عليها المادة 287 من القانون المدني وهي:

1. **الصورة الأولى:** بتغيير المدين وذلك إذا اتفق الدائن والمدين على استبدال الالتزام الأصلي بالالتزام جديد يختلف في المحل والمصدر.

2. **الصورة الثانية:** بتغيير الدين وذلك إما باتفاق الدائن مع الغير على حلول هذا الأخير محل المدين الأصلي، أو بحصول المدين على رضا الدائن بشخص أجنبي قابل أن يكون مدينا بدلا منه.

3. **الصورة الثالثة:** بتغيير الدائن، ويكون ذلك في حالة اتفاق كل من الدائن والمدين والغير على أن يكون هذا الغير هو الدائن الجديد.

وإذا وقع التجديد انقضى الالتزام الأصلي ومعه التأمينات المقررة لضمان تنفيذه، وهذا

ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 291 من القانون المدني.

ج/ المقاصة:

تعد المقاصة أداة وفاء وطريقة من طرق انقضاء الالتزام، وتقتضى وجود شخصين كلاهما دائن ومدين في نفس الوقت للآخر، وبمقتضاها ينقضي دينين متقابلين يلتزم في كل واحد منهما مجموعة من الشروط التي وردت في الفقرة الأولى من نص المادة 297 من القانون المدني والتي جاء فيها: "...للمدين حق المقاصة... إذا كان موضوع كل منهما نقود أو مثليات متحدة النوع والجودة وكان كل منها ثابتا وخاليا من النزاع ومستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضاء" فإذا توفرت شروط المقاصة المذكورة أنفا وتمسك بها ذو المصلحة، انقضى الالتزام وانقضى معه حق الامتياز الضامن له بالتبعية.

إلا أنه تجدر الإشارة إلى أن المقاصة لا يمكن أن تقع في جميع الأحوال، وقد استثنت المادة 299 من القانون المدني حالات لا ترد فيها المقاصة.¹⁸

3/ انقضاء الامتيازات لانقضاء الالتزام الأصلي دون الوفاء به:

قد يزول الالتزام دون وفاء به، ويترتب على ذلك انقضاء حق الامتياز بطريقة تبعية ويتم ذلك بأحد الصور التالية:

أ/ الإبراء:

وقد نصت عليه المادة 305 من القانون المدني وهو تنازل من جانب الدائن بإرادته المنفردة عن حقه قبل المدين دون عوض أو مقابل وفق ما نصت عليه المادة 306 من القانون المدني فإذا حصل الإبراء انقضى الالتزام وانقضى معه حق الامتياز بصفة تبعية، لكن إذا رفض المدين الإبراء كان باطلا ولا تبرأ ذمة المدين، ويستمر في هذه الحالة وجود الالتزام مع كل التأمينات التي تضمنه بها في ذلك حق الامتياز.

¹⁸ جاب الله مريم و سدايرية عايدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص24، 25

ب/ استحالة الوفاء:

قد تطرأ أسباب تجعل الوفاء بالالتزام مستحيلا، وهنا نفرق بين أن يكون للمدين يد في هذه الأسباب وبين أن تكون هذه الأسباب خارجة عن إرادته.

1. الحالة الأولى: إذا كان للمدين يد في الاستحالة، فإن التزامه لا ينقضي رغم كون تنفيذه العيني مستحيلا وهذا بمفهوم المخالفة لنص المادة 307 من القانون المدني، ويحكم على المدين في هذه الحالة بالتعويض وفقا لنص المادة 176 من نفس القانون، وهنا لا ينقضي الامتياز لعدم انقضاء الالتزام.

2. الحالة الثانية: إن استحال على المدين تنفيذه التزامه لعدم انقضاء الالتزام عن إرادته، فينقضي الالتزام متى أثبت المدين أن استحالة الوفاء كانت لسبب خارج عن إرادته، وهذا ما نصت عليه المادة 307 من القانون المدني، وينقضي بذلك حق الامتياز بصفة تبعية.¹⁹

ثانيا انقضاء حقوق الامتياز بطريقة أصلية:

المقصود هنا أن الامتياز ينقضي بصفة أصلية، أي أنه ينقضي بصفة مستقلة عن الالتزام الأصلي الذي يضمنه، فينقضي حق الامتياز دون أن ينقضي الدين، والمشرع الجزائري لم يورد في القانون المدني أحكاما خاصة بانقضاء حقوق الامتياز وإنما أحال على الأحكام الخاصة بانقضاء الرهن وفي هذا الصدد نصت المادة 988 على الآتي:

"ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق الرهن الحيازة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين م لم يوجد نص يقضي بغير ذلك".

ونفرق في دراستنا لانقضاء حقوق الامتياز بصفة أصلية بين المنقول والعقار، فحقوق الامتياز الواردة على المنقول تنقضي للأسباب التي ينقضي بها الرهن الحيازي، أما حقوق الامتياز الواردة على عقار فتتنقضي للأسباب التي ينقضي بها الرهن الرسمي،²⁰ لذلك فسندرس انقضاء حقوق الامتياز بطريقة أصلية في شقين: الأول يتعلق بانقضاء حقوق

¹⁹ جاب الله مريم و سدايرية عابدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 26-27.

²⁰ محمد حسنين، المرجع السابق، ص 241

الامتياز الخاصة الواردة على عقار، والثاني يتعلق بانقضاء حقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول.

1/ انقضاء حقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقار بصفة أصلية:

الأحكام العامة لحقوق الامتياز

الفصل الأول

وفق ما قضت به المادة 988 من القانون المدني والمذكورة آنفاً، فإن حقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقار تنقضي بنفس الطرق التي ينقضي بها الرهن الرسمي وهي التطهير والبيع الجبري ومنتاول بالدراسة طرق أخرى لم ينص عليها المشرع لكن يضيفها الفقه وهي هلاك العقار محل الامتياز ونزول الدائن على حق الامتياز واتحاد الذمة.

أ/ التطهير:

وقد نصت المادة 934 من القانون المدني التي أحالت إليها المادتين 986 و988 من نفس القانون على الآتي:

" إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائياً ولو زالت لأي سبب من أسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار".

والتطهير وسيلة يلجأ إليها الحائز فقط إذا ما تبين له أن قيمة العقار أقل قيمة الحقوق المقيدة، وللحائز الحق في عرضه للتطهير بمجرد تسجيل سند ملكيته دون انتظار حلول أجل الدين، ويبقى هذا الحق قائماً إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع وفقاً لما نصت عليه المادة 915 من القانون المدني، ويتم التطهير وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في المادة 916 من نفس القانون، والتي نصت على أن الحائز الذي أراد تطهير العقار عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيدة حقوقهم في مواطنهم المختارة إعلانات.²¹

ب/ بيع العقار بالمزاد العلني:

تنص المادة 936 من القانون المدني والتي أحالت إليها أحكام المادتين 986 و988 من نفس القانون على التالي:

²¹ جاب الله مريم و سدائرية عابدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص28

" إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسي به المزاد أو بدفعه إلى الدائنين المقيدون الذين تسمح رتبتهم باستقاء حقوقهم من هذا الثمن".

الأحكام العامة لحقوق الامتياز

الفصل الأول

وبالإسناد إلى هذا النص فإن حقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقار تنقضي بطريق أصلي، إذا ما بيع العقار جبريا بالمزاد العلني سواء تم هذا البيع في مواجهة المالك أو في مواجهة الحائز أو في مواجهة الحارس.

بيع العقار في مواجهة المالك:

قد لا ينتقل العقار من يد المدين إلى الغير وفي هذه الحالة يتم تنفيذ عليه في يد المالك ويكون الراسي عليه المزاد مخييرا بين أن يودع الثمن لدى الخزنة المحكمة أو يوزعه على الدائنين كل حسب مرتبته، وغالبا ما يختار الراسي عليه المزاد الإجراء الأول أي إيداع الثمن خزنة المحكمة تفاديا لإجراءات التوزيع المعقدة وبرسو المزاد ينقضي حق الامتياز.

البيع في مواجهة الحائز:

يبقى حق الحائز في تطهير العقار قائما إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع وهذا ما تنص عليه المادة 915 من القانون المدني

وطبقا لهذه المادة فإن مهلة التطهير التي يمنحها القانون للحائز تنتهي بإيداع قائمة شروط البيع، وقد يرفض الحائز قضاء الديون أو التطهير أو تخليت العقار، ففي هذه الحالة يضطر الدائنون إلى بيع العقار في مواجهته، وقد يفضل الحائز تطهير العقار ولكن ما يعرضه على الدائنين كقيمة للعقار لا يرضيهم فيفضلون بيعه بالمزاد العلني في مواجهته، وينقضي بذلك حق الامتياز.²²

ج/ النزول عن حق الامتياز:

كما قلنا سابقا أن المشرع أحال بخصوص انقضاء حقوق الامتياز إلى الأحكام المتعلقة بانقضاء الرهن الرسمي، وبالرجوع إلى المواد التي تنص على أحكام انقضاء الرهن

²² جاب الله مريم و سدايرية عايدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص 29-30

الرسمي نجد أن المشرع الجزائري لم ينص على النزول كسبب من أسباب انقضاء الرهن الرسمي ونص عليه كسبب من أسباب انقضاء الرهن الحيازي، وذلك بموجب نص المادة 965 من القانون المدني، وهذا راجع لتأثره بالمشرع المصري فهذا الأخير حذف المادة 1057 من المشروع التمهيدي للقانون المدني والتي كانت تنص على انقضاء الرهن الرسمي

الفصل الأول
الأحكام العامة لحقوق الامتياز

بتنازل الدائن المرتهن عنه، فلما عرض النص على لجنة المراجعة رأّت حذف مرده أن هذا الحكم واضح ويمكن تطبيقه دون النص عليه لأن حق الرهن الرسمي هو الحق الدائن المرتهن وليس من النظام العام، فمن الجائز أن يتنازل عنه الدائن المرتهن.²³

2/ انقضاء حقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول بصفة أصلية:

ويقصد بذلك زوال حق الامتياز دون أن ينقضي الدين فيبقى هذا الأخير كدين عادي.

قد نص المشرع في المادة 965 من القانون المدني والتي أحالت عليها المادة 988 من نفس القانون الآتي: "ينقضي أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية: إذ تنازل الدائن المرتهن عن هذا الحق على أنه يجوز أن يحصل التنازل ضمنا بتخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ غير أنخ إذا كان الشيء مثقلا بحق تقرر لمصلحة الغير فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا برضائه.

- إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.
- إذا هلك الشيء وانقضى الحق المرهون.²⁴

ويتضح من نص هذه المادة أن الامتياز الخاص على منقول ينقضي دون انقضاء الحق للأسباب التالية:

أ/ تنازل الدائن على حق الامتياز:

²³ جاب الله مريم و سدايرية عايدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص31
²⁴ جاب الله مريم و سدايرية عايدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص33

ينقضي حق الامتياز على منقول بطريقة أصلية أي مستقلا عن الدين بتنازل الدائن عن حق الامتياز صراحة أو ضمنا، لكن تجدر الإشارة هنا إلى أن المادة 965 من القانون المدني قد أوردت صورتين للتنازل الضمني، تتمثل الأولى في تخلي الدائن عن الشيء المرهون وهذه الصورة لا يمكن تصورهما في حق الامتياز لأن هذا الأخير من التأمينات العينية التي لا يترتب عليها حيازة الدائن للمنقول المثقل بالامتياز، أما الصورة الثانية للتنازل

الفصل الأول
الأحكام العامة لحقوق الامتياز

الضمني والمتمثلة في موافقة الدائن على التصرف في الشيء المرهون دون تحفظ فهذه الصورة يمكن تصورهما في حق الامتياز.

ب/ اتحاد الذمة:

وهو ما عبر عنه المشرع في المادة 965 من القانون المدني باجتماع حق الراهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد، وبإسقاط أحكام هذه المادة على حقوق الامتياز نقول أن اجتماع حق الامتياز مع حق الملكية في المنقول يؤدي إلى زوال حق الامتياز بصفة مستقلة كما لو قام الدائن الذي ترتب له حق امتياز لما أنفقه من مصاريف حفظ وترميم منقول ما بشراء هذا الأخير فينقضي حق الامتياز على هذا المنقول مع بقاء الدين قائما.

ج/ هلاك المنقول المثقل بالامتياز:

ينقضي حق الامتياز الوارد على منقول بصفة أصلية بهلاكه، وهذا طبيعي لان المنقول المثقل بالامتياز لم يعد له وجود فيزول الامتياز بزوال محله، ونفرق هنا بين ما إذا كان هلاك المنقول محل الامتياز بخطأ من المدين أو بخطأ لا دخل للمدين فيه، وفي هذا الشأن فقد أحالت الفقرة الأخيرة من المادة 954 من القانون المدني والمتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهنا حيا زيا على المادتين 899 و900 من نفس القانون والمتعلقتين بهلاك الشيء المرهون رهنا رسميا أو تلفه وهذا ما سبق وأن تناولناه في انقضاء حقوق الامتياز الخاصة

الواردة على عقار، وتجدر الإشارة إلى أنه إذا أن الهلاك جزئيا يبقى حق الامتياز ضامنا لأن حق الامتياز كما قلنا سابقا غير قابل للتجزئة.²⁵

الفصل الثاني: أنواع حقوق الامتياز

نتناول في هذا الفصل الأحكام الخاصة بكل حق من حقوق الامتياز و ق ن المشرع في نص المادة 984 من القانون المدني على أنها: تسرى حقوق الامتياز العامة على جميع

الفصل الأول
الأحكام العامة لحقوق الامتياز

أموال المدين من منقول وعقار أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول معين او عقار معين.²⁶

ويتضح من نص المادة أن حقوق الامتياز تنقسم على ثلاثة أنواع:

حقوق امتياز عامة

حقوق امتياز على منقول معين

حقوق امتياز خاصة على عقار معين

²⁵ جاب الله مريم و سدايرية عابدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري، المرجع السابق، ص34

²⁶ جاب الله مريم، سدايرية عابدة، حقوق الإمتياز في القانون المدني الجزائري، 2007-2007، ص 30.

المبحث الأول: حقوق الامتياز وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

لقد نص المشرع على حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول في القسم الأول من الفصل الثاني والمعنون بأنواع الحقوق الممتازة وتناولها في المواد من 900 إلى 998 من القانون المدني.

المطلب الأول: حقوق الامتياز العامة

ورد النص عليها في الأداة 993 من القانون المدني إذ نصت على أنه: يكون للديون التالية امتياز على جميع أموال المدين من منقول عقار:

المبالغ المستحقة للخدم والكتابة والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان الاثنتي عشر شهرا الاخيرة.

المبالغ المستحقة عما توريده للمدين ولمن يعوله من مآكل وملبس في الستة الأشهر الأخيرة. لنفقة المستحقة في ذمة المدين لأقرباه على الأشهر الستة الأخيرة.

وتستوفي هذه المبالغ مباشرة بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة العامة ومصاريف الحفظ والترميم أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.

فحقوق الامتياز المذكورة أعلاه تسمى بحقوق الامتياز العامة لأنها ترد على جميع أموال المدين وتشارك هذه الحقوق في الأحكام التالية:

محل الإمتياز:

محلها يتحدد بكل أموال المدين سواء كانت عقار أو منقول مادي كان معنوي مثل حق المؤلف و براءة الاختراع.²⁷
مرتبة الإمتياز:

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

من حيث مرتبتها فهي ميعا ي مرتبة واحدة أيا كان تاريخ نشأة الحق و تأتي في المرتبة الرابعة بين حقوق الإمتياز بع مصاريف القضائية و المبالغ المستحقة للخزينة العامة و مصاريف حفظ و ترميم المنقول و التي يتناولها في المطلب الموالي، و إذا تعددت حقوق الإمتياز العامة و تزاومت فيما بينها فإنها تستوفي بنسبة كل منها، و هذا ما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة 993 من القانون المدني.

عدم شهر و عدم التتبع:

كما تشترك حقوق الإمتياز العامة أيضا، في عدم وجوب الشهر فيها و لو وردت على عقار، كما أن صاحبها ل يثبت له حق التتبع يقتصر الأمر فيها على حق التقدم، إذ نصت المادة 986 فقرة 03 من القانون المدني على أنه: ... غير أن حقوق الإمتياز العام و لو كانت مترتبة على عقار لا يجب فيها الإشهار و لاحق التتبع... و نتناول كل حق من حقوق الإمتياز العامة على حدا و ذلك بشيء من التفصيل في النقاط التالية:

الفرع الأول: الأجور المستحقة للخصم و الكتبة و العمال و سائر الأجراء

لقد اعتبر المشرع هذه المبالغ ممتازة بناء على اعتبارات إنسانية، فالخدم و العمال يعيشون في الغالب من أجورهم و بالتالي لهم الحق في الدفع المنتظم لأجورهم، و قد قرر المشرع هذا الامتياز في الماجة 993 من القانون المدني كما سلف ذكره، كما تقرر هذا الإمتياز أيضا في نص المادة 89 من القانون رقم 90-11 المؤرخ في 21 أفريل 1990 و

²⁷ محمد حسين، الوجيز في التأمينات العينية و الشخصية في القانون الجزائري، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986، ص 222.

المتعلق بعلاقات العمل المعدل و المتمم و التي نصت على أنه: تمنح الافضلية لدفع الأجر بعلاقات العمل المعدل و المتمم و التي نصت على أنه: تمنح الافضلية لدفع الأجر و تسبقها على جميع الديون الأخرى بما فيها ديون الخينة و الضمان الاجتماعي مهما كانت طبيعة علاقة العمل و صحتها و شكلها.

23

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

و نص القانون المدني أوسع نطاقا من حيث الاشخاص مقرنة مع قانون 90-11 فبالرجوع إلى نص المادة 04 من نفس القانون نجدها تنص على أنه: تتحدد عند الاقتضاء أحكام خاصة تتخذ عن طريق التنظيم النظام النوعي لعلاقات العمل التي تعني مسيري المؤسسات و مستخدمي الملاحة الجوية و البحرية و مستخدمي السفن التجارية و الصيد البحري و العمال في المنازل و الصحفيين و الفنانين و المسرحيين و الممثلين التجاريين و رياضيي النخبة و مستخدمي البيوت و ذلك بغض النظر عن أحكام هذا القانون و في إطار التشريع المعمول به.

فهذه المادة تبتعد بعض الفئات عن تطبيق أحكام القانون و بالتالي فإنهم لا يستفيدون من الامتياز الوارد بنص المادة 89 من هذا القانون ذكرها، بينما نجد القانون المدني يقرر الإمتياز للمبالغ المستحقة للخدم و الكتبة و العمال و كل أجير آخر فهو أوسع نطاقا من حيث الأشخاص المقرر لهم الإمتياز، فن قانون 9011 أوسع نطاقا من حيث المدة المستحقة عنها المبالغ إذ أن القانون المجني يحددها ب 12 شهرا الاخيرة بيمها قانون 90-11 قرر الإمتياز دون تحديد المدة.

و يستفيد من هذا الإمتياز كل من يؤدي عملا لحساب شخص آخر يتقاضى عنه أجرا و يقوم على رابطة تبعية بينهما²⁸ سواء عمل لحسابه أم لحساب اشخاص آخرين و يدخل هذا المفهوم حارس المنزل و الطاهي و سائق السيارة و المرضعة و مربية الأطفال و

²⁸ سمير عبد السيد تناغو، التأمينات الشخصية و العينية، توزيع منشأة المعارف، الإسكندرية، ص 411.

كل من يؤجر عمله بالساعة أو اليوم أو بالأسبوع أو بالشهر أو بغير ذلك، و على عكس هذا لا يشمل الإمتياز كل من لا تربطه رابطة تبعية برب العمل كالمقاول، فلا يكون أجره مضمون بهذا الإمتياز.

الفصل الثاني

أنواع حقوق الامتياز

المبالغ المضمونة بهذا الإمتياز:

حسب نص المادة 993 من القانون المدني هي الأجر و الرواتب و يدخل في هذا المفهوم كل ما يتقاضاه الأجير عمله من أجر أو مكافئات او نسب مئوية من المبيعات و بدل الانتقال، أما ما ليس بأجر أو في حكمه فلا يضمنه الإمتياز كالتعويض عن الفصل التعسفي أو المبالغ للأجير عن الاثني عشر شهرا لأخير، أما ما زاد عن هذه المدة لا يعد غلا دينا عاديا لا يضمنه هذا الامتياز، و يتشترط للمطالبة بالأجرة ألا تكون قد سقطت بالتقادم بمضي سنة من تاريخ استحقاقها، كما نصت المادة 312 من القانون المدني.

مرتبة الإمتياز:

بالسبة لمرتبة الامتياز فالأمر يثير إشكال فالقانون المدني يضعها في المرتبة الرابعة بعد الصرافات القضائية و المبالغ المستحقة للخرينة العامة و مصروفات الحفظ و الترميم، و يتساوى في المرتبة مع إمتياز موردي المأكّل و الملابس و إمتياز نفقة الاقرب، فغذا تزاومت ذكرها تنص على أنها:

تمنح الافضلية لدفع الأجر و تسبيقها على جميع الديون الأخرى بما فيها ديون الخزينة والضمان الاجتماعي.

بمعنى أن هذه المادة تضع امتياز الأجر في المرتبة الأولى قبل كل الديون الأخرى بما فيها ديون الخزينة العامة، فإذا وقع تزامم بين حقوق الخزينة مثلا وحقوق الأجر فأيهما يأتي في المرتبة الأولى، بمعنى أي القوانين نطبق القانون المدني أو قانون 90-11؟²⁹

²⁹جاب الله مريم، سدايرية عابدة، المرجع السابق، ص 35.

غير أنه في رأينا فإن القانون الذي يطبق هو قانون 9011 و ذلك لاعتباري:
الأول: أن القانون المدني هو قانون عام وقانون 11-90 قانون خاص بعلاقات العمل فهو
الذي يطبق حسب قاعدة النص الخاص يقيد النص العام.

الثاني: نص قانون 11-90 هو القانون الأحدث مقارنة مع القانون المجني، و على هذا
الأساس فإن قانون 11-90 هو الذي يطبق، و نتيجة لذلك فإنه إذا تزامنت مثلا حقوق
أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

الخينة وحقوق الأجراء، فغن حقوق الاجراء تأتي في المرتبة الأولى وذلك تطبيقا للقانون
11-90 الذي يعطيها المرتبة الأولى قبل كل الحقوق الأخرى، و هذا ما قضت به المحكمة
العليا في قرارها الصادر بتاريخ 14-11-1981، ملف رقم 21276 المنشور في المجلة
القضائية لسنة 1998 العدد الأول، الصفحة 215.

الفرع الثاني: إمتياز المبالغ المستحقة على ما تم تزويده للمدين و لمن يعوله

قرر المشرع هذا الامتياز في المادة 993 من القانون المدني وذلك لاعتبارات
إنسانية تتمثل في التسهيل إلى المدين في الحصول على ما يحتاجه من مأكّل وملبس، فلولا
هذا الإمتياز لتردد مورد هذه الحاجيات في تلبيتها.³⁰

شروط ثبوت الإمتياز:

بالرجوع إلى نص المادة 993 من القانون المدني يتضح لنا أنه لثبوت هذا الامتياز
لا بد من توفر الشروط التالية:

1. أن تكون المبالغ المستحقة عن توريد الأكل و الملابس وحدهما دون الحاجات الأخرى
كالأدوية أو التهوية أو التدفئة فالمشرع حصر الأمر في الأكل و الملابس و لا يجوز توسيع
نطاق تطبيق هذه المادة على باقي الحاجيات و إن كانت ضرورية لأنه لا إمتياز غا بنص
قانوني كما تجدر الإشارة على أن دين توريد المأكّل و الملابس و رد مطلق من الوصف فإنه
لا مجال للتمييز بين ما هو ضروري أو ترفيهي فيها.³¹

³⁰ جاب الله مريم، سدايرية عابدة، المرجع السابق، ص 36.

³¹ محمد محمود زهران، التأمينات العينية و الشخصية، دار المطبوعات الجامعية، 1997، ص 655.

2. ان يتم تزويد الأكل و الملابس و ممن يحترفون تزويدها و يترون في هذه الاشياء و لو كان لتاجر غير مقيد بالسحب التجبري و لا يؤدي ضريب الدخل على ارباحه التجارية فإذا تم التريد من صديق أو جار فلا يكون الثمن مضمونا بهذا الإمتياز.³²
3. أن يكن التوريد لغرض الاستهلاك و ليس لتجار و هذا تماشيا مع الحكمى التي تقرر من أجلها هذا الامتياز و هي توفير الائتمان اللازم لمواجهة المتطلبات الضرورية للحياة.

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

4. أن يكون التوريد بغرض استعمال المدين شخصيا و كل من يعولهم قانونا أو اتفاقا كخدمة و زوجة أو ألابه و لو كانوا بالغير طالما المين يعولهم فعلا و الإعالة هنا يقصد بها التكفل بما يلزم من ضروريات الحياة وإن اشترط ان يشترك المدين مع من يعولهم في العيش.

5. أن يتم التوريد فعلا للمين فلا يكفي لثبوت هذا الدين مجرد شراء هذ الحاجيات طالما لم يتم تسليمها فعلا من جانب المدين.³³

المبالغ المضمونة بهذا الإمتياز:

يضمن هذا الامتياز ثمن المأكل و لمبلس اللذان تم توريدهما في الستة أشهر الأخيرة أي السابقة مباشرة على الوفاة أو الإعسار أو الإفلاس أو السابقة مباشرة على الحجز أو البيع أما بعد ذلك فلا تكون الأثمان ممتازة.

الفرع الثالث: النفقة المستحقة لأقارب المدين

نص المشرع على هذا الامتياز في نص المادة 993 من القانون المدني و قد راعى المشرع في تقرير ها الإمتياز إعتبارات إنسانية تستلزم حماية مستحق النفقة و تقديمه على غيره لاستيفاء دينه.

1. المستفيد من الإمتياز:

³² محمد حسين، المرجع السابق، ص 223.

لقد أعطى نص المادة 993 من القانون المدني هذا الإمتياز الأقارب المدين و يثور الإشكال بالنسبة للزوجة فيا غذا كانت تعتبر من اقرب المين خاصة و أن صلتها بزوجه صلة من نوع خاص إلا أن هناك إجماع في الفقه عى أن هذا النص يشملها لأن علاقة الزوجية نوع من القرابة التي تشمل أيضا قرابة النسب و قرابة المصاهرة³⁴ و بالرجوع إلى

الفصل الثاني

أنواع حقوق الامتياز

النص الفرنسي من نفس المادة نجده أكثر دقة فقد عبر على عبارة اقاربه بـ *safamille* يدخل في هذا المفهوم الزوجة لأنها من أسرة المدين.

2. شروط ثبوت الإمتياز:

لثبوت هذا الامتياز لا بد من توفر شرطين:

1. لا بد أن تكون النفقة مستحقة في ذمة المن و هي كذلك غلا إذا كان مقضيا بها أو كان متفق عليها.³⁵

2. أن تكون النفقة مستحقة عن الستة أشهر الأخير السابقة مباشرة على الوفاة أو الأعرس أو الإفلاس أو الحجز أو البيع.

المطلب الثاني: حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

أوردها هذا المشرع في القانون المدني حسب ترتيبها و هي ستة إمتيازات ثلاثة منها تأتي قبل حقوق الامتياز العامة و هي:

- إمتياز المصروفات القضائية.
- إمتياز المبالغ المستحقة للخرينة العامة
- إمتياز المبالغ المستحقة للخرينة العامة
- إمتياز المبالغ التي صرفت في حفظ و ترميم المنقول.

³⁴ محمد حسن، المرجع السابق، ص 224.

و ثلاث إمتيازات أخرى تأتي بعد حقوق الإمتياز العامة و هي:

- إمتياز مصروفات الزراعة و المبالغ المستحقة في مقابل بلات الزراعة.
- إمتياز مؤجر العقار و صاحب الفندق
- إمتياز بائع المنقول و الشريك المقاسم في المنقول.

الفرع الأول: إمتياز المصروفات القضائية

ورد نص عليها في المادة 990 من القانون المدني و قد نصت عل الآتي:

الفصل الثاني أنواع حقوق الامتياز

المصاريف الضائعة التي انفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين و بيعها لها إمتياز على ثمن هذه الأموال.

و تستوفي هذه المصاريف قبل اي حق آخر و لو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصاريف في مصلحتهم و تتقدم المصاريف التي انفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع.

و المقصود بالمصروفات القضائية هنا هي تلك التي أنفقت للمصلحة المشتركة للدائنين من العدل أموال المدين و بيعها و توزيع ثمنها.³⁶

فما كانت هذه المصروفات تعود بفائدة على جميع المدينين المشتركين في التنفيذ مان من العدل أن يستوفيهها صاحبها بالأولوية على أي دائن آخر، من هذه المصروفات نفقات الحجز التحفظية و الحراسة و الحجز التنفيذي.

شروط ثبوت إمتياز المصروفات القضائية:

بالرجوع إلى نص المادة 990 من القانون المدني يتضح لنا أنه لا بد من افر ثلاثة

شروط لثبوت هذا الإمتياز هي:

³⁶ همام محمد محمود زهران، المرجع السابق، ص 710.

1. أن تكون هذه المصاريف قد أنفقت في إجراءات قضائية تمت وفق للقانون، و ذلك لحفظ أوال المدين تمهيدا لبيعها و توزيع ثمنها على الدائنين، و بذلك لا يثبت إمتياز المصاريف التي انفقت لتصفية أموال المدين وديا.³⁷
2. ان تكون المصروفات قد انفقت في إجراءات قضائية يستلزمها القانون لحفظ أموال المدين و تعبير حفظ الوارد في نص المادة 990 في نص المادة 990 من القانون المدني

الفصل الثاني

أنواع حقوق الامتياز

- يقصد به الحفظ القانون و ليس الحفظ من التلف المادي، لأن مصروفات الحفظ ن التلف يضمنها إمتياز مصروفات الحفظ و الترميم.³⁸
3. أن تكون هذه المصروفات التي انفقت لمصلحة الدائنين المشتركة لكن إجراءات تحقيق دين أحد هؤلاء الدائنين لا تدخل في هذا الامتياز، لأنها لمصلحة خاصة لدائن معين، و كذا المصروفات التي ينفقها أحد الدائنين لمصلحة الشخصية، كنفقات الدعوى التي يطالب فيها بحقة قبل المدين فلا يكون لها هذا الإمتياز.³⁹

محل الامتياز:

و قد كر المشرع الجزائري إمتياز المصروفات القضائية في القسم الأول و الخاص وبحقوق الإمتياز العامة و حقوق الإمتياز الخاصة الواقعة على منقول، و هذا الإمتياز يقع على ثمن أموال المدين التي أنفقت المصاريف من أجل حفظها أو بيعها او توزيع ثمنها، اي أن محل الإمتياز ثمن، و هو منقول خاص و من هنا كان الإمتياز امتيازاً خاصاً على

³⁷ عبد الناصر توفيق العطار، التأمينات العينية، دار الفكر العربي، ص 275.

³⁸ عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 946.
³⁹ سمير عبد السيد تناغو، التأمينات العينية الشخصية و العينية، توزيع منشأة المعارف، الإسكندرية، 1996، 400.

المنقول حتى و لو انفقت المصروفات بدد التنفيذ على عقار، لأن الإمتياز يرد في جميع الأحوال على ثمن البيع و هو كبح من النقود و ليس العقار ذاته حل الإجراءات.

مرتبة الإمتياز:

و مرتبة هذا الإمتياز هي الأولى بين جميع حقوق الإمتياز و ليتقدم امتياز آخر هذا الإمتياز و لا يعادله و تستوفي هذه المصاريف قبل أي حق آخر و لو كان ممتازا أو مضمنا برهن رسمي، حتى و لو كان هذا الحق الآخر هو حق احد الدائنين الذين انفقت المصروفات القضائية لمصلحتهم و إذا تزامت المصروفات القضائية فيما بنها فإن التي

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

انفقت في البيع تتقدم على تلك التي انفقت في إجراءات التوزيع و هذا نصت عليه المادة 990/02 من قانون المدني.

الفرع الثاني: حقوق إمتياز الخزينة العامة

ورد النص عليها في المادة 991 من القانون المدني و قد نصت على الآتي:

المبالغ المستحقة للخزينة العامة و من ضرائب و رسوم و حقوق أخرى من أي نوع كان لها إمتياز ضمن الشروط المقررة في القوانين و المراسيم الواردة في هذا الشأن.

و تستوفي هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الإمتياز في اي يد كانت و قبل اي حق آخر و لو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي ما عدا المصاريف القضائية.

الحق الإمتياز:

يتمثل حق الإمتياز في المبالغ المستحقة للخزينة العامة و هي متعددة و التشريع

المالي هو الذي يحدد المفاضلة بينها و تشمل هذه المبالغ الضرائب المباشرة و غير المباشرة

و الرم على رقم المبيعات و إمتياز التسجيل و الرسوم الجمركية و كذا الرسوم الجنائية و الغرامات الجبائية.⁴⁰

محل الإمتياز:

يقع الإمتياز على ثمن الاموال الثقلة بهذا الإمتياز و ذلك طبقا للقوانين و المراسيم الصادرة في هذا الشأن و تكون هذه الاموال عاد منقول كمحصولات مثلا و قد يمتد الإمتياز على عقار إذا لم يكف المنقول و لا حاجة لشهر الإمتياز هنا حتى لو ورد على عقار و ذلك ما نصت عليه المادة 986 صراحة إذا ورد في الفقرة الثالثة منها أنه ... لا

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

حاجة للإشهار أيضا في حقوق الإمتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخرينة العامة
....⁴¹

و الحكمة في تقرير إمتياز المبالغ المستحقة للخرينة العامة أن هذه المبالغ تمثل العنصر الهام في إيرادات الدولة و تقتضي المصلحة العامة ضمان تحصيلها حتى لا يتعطل نشاط الدولة، على أنه إذا ورد هذا الإمتياز على منقول معين فإن مزة التتبع قد تتعطل لأنه لا يحتج بهذا الإمتياز على من حاز المنقول بحسن نية إذ نصت المادة 985 من القانون المدني: ... لا يحتج بحق الإمتياز على من حاز المنقول بحسن نية...

و استنادا لعموم صياغة المادة 991 من القانون المدني، فإننا نرى المشرع قد نص على أن حق تتبع المال المنقول، بالامتياز يثبت أيا كان محل هذا الإمتياز سواء كان واردا

⁴⁰ محمد حسين، المرجع السابق، 220.

⁴¹ جاب الله مريم، سدائرية عابدة، المرجع السابق، ص 40.

على منقول معين أو عقار معين أو وارج على كل أموال المين، غلا أنه في هذه الحالة الأخيرة لا يثبت فيها حق التتبع لأن الإمتياز في هذه الحالة يكون عاما.⁴²

إذا نصت المادة 03/986 من قانون المدني -حقوق الإمتياز العامة و لو كانت مرتبة على قعار لا يجب فيها الإشهار و لا حق التتبع-

مرتبة الإمتياز:

يتبين من خلال نص المادة 991 من القانون المدني أن حق إمتياز المبالغ المستحقة للخرينة العمومية يأتي في المرتبة الثانية بعد إمتياز المصاريف القضائية ويتقدم هذا الإمتياز على جميع الحقوق الأخرى سواء أكانت ممتازة أو مضمونة برهن رسمي و هذا ما قضت به محكمة العلي في قرارها الادر في 2002/07/24 ملف رقم 257484 الجلة القضائية لسنة 2003 عدد 02.

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

الفرع الثالث: إمتياز المبالغ التي صرفت في حفظ و ترميم منقول

ورد النص عليها في المادة 992 من القانون المدني و قد نصت على التالي

المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول و فيما يلزم له من ترميم يكون لها إمتياز عليه كله و تستوفي هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المنقل بحق الامتياز بعد المصاريف القضائية و المبالغ المستحقة للخرينة العامة مباشرة أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحصص الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

فالمشرع قرر إمتياز للمبالغ التي انفقت لحفظ و ترميم المنقول و حكمه تقريره أ فضل يرجع لهذه المصروفات في بقاء المنقول و كذا احتفاظه بوظيفته و قيمته، فمن العدالة أن يتقدم الدائن بهذه المبالغ على غيره في استوائها من ثمن ذلك المنقول.⁴³

⁴² جاب الله مريم، سدابرية عابدة، المرجع السابق، ص 41.

الحق الممتاز:

و يتمثل حق الإمتياز في هذه الحلة فيما صرف من مبالغ في حفظ المنقول و ترميمه و لمعيار في ذلك أن تكون هذه المصروفات لازمة لمنع ضياعه او وياقته من الهلاك أو التلف الكلي أو الجزئي أو للحفاظ على وظيفته،⁴⁴ و ثمال ذلك أجره الميكانيكي الذي يصلح سيارة او آلة و أجرة الساعاتي الذي يصلح الساعة و أجره النجار الذي يصلح اثاث منزل و المصروفات التي ينفقها شخص منقول لغيره من الحريق أو من الغرق، أما نفقات تشغي المنقول او نقله أو تحسينه أو المصروفات النافعة له فلا يشملها هذا الإمتياز لأنها تتفق بقصد استعماله أو نقله أو زيادة قيمته لا حفظه من التلف أو الهلاك و هذا على عكس إمتياز المهندس و المقاول بالنسبة للمباني و المنشآت، فيمدد الإمتياز كما سنرى في حينه على مصروفات التحسين ايضا و لقاضي الموضوع السلطة التقديرية فيما إذا كانت

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

هذه المصروفات قد أدت بالفعل على حفظ المنقول أو إلى ترميمه⁴⁵ و يتضح من خلال قراءة المادة 992 من القانون المدني أن المشرع لم يشترط أن تكون هذه المصروفات قد أنفقت بقصد حفظ المنقول أ ترميمه، بل يكفي أن تكون قد أدت فعلا إلى ذلك و على من يدعي ثبوت الإمتياز لحق ما أن يقيم الدليل على ما أنفقتة قد أدى فعلا إلى حفظ المنقول. و يثار الإشكال بالنسبة لمبلغ التأمين على المنقول خاصة في غياب نص قانوني يفصل في هذه النقطة و بالرجوع إلى الفقه نجد أن جانبا منه ذهب إلى أن مبالغ التأمين تكون ممتازة على اعتبار أن الاحتياط من خطر الهلاك أو التلف يحقق حفظ المنقول و لو لم يتحقق من الناحية الفعلية الخطر المؤمن منه، إلا أن الرأي السائد رى أن هذه المبالغ لا

⁴⁴ همام محمد محمود زهران، المرجع السابق، ص 688.

تكن ممتازة على أساس أن الغرض من التأمين هو دفع التعويض في حالة الهلاك، لا حفظ المنقول من الهلاك، و هو الرأي الذي أخذت به مذكرة المشروع التمهيدي للقانون المدني المصري.⁴⁶

محل الإمتياز:

يقع الإمتياز على المقول الذي أنفقت المبالغ لحفظه أو ترميمه و ذلك بكامل قيمته لا بما زاد في قيمته بسبب إنفاق هذه المبالغ و ها ما يتضح جليا في الفقرة الأولى من نص المادة 992 من القانون المدني و يستمر الإمتياز على هذا المنقول طالما لم تتغير ذاته و لم تتغير حالته تغيرا أضاع معالمه الاصلية فيبقى الإمتياز حتى و لو أصبح المنقول عقارا بالتخصيص.⁴⁷

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

مرتبة الإمتياز:

و قد نصت المادة 992 من القانون المدني على أن هذه المبالغ تستوفي من ثمن المنقول المثقل، بحق الإمتياز بعد المصاريف القضائية و المبالغ المستحقة للخرينة العامة مباشرة، أما فيما بينها فيتقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها، فما انفق على حفظ المنقول أخيرا تكون له الأسبقية في الإمتياز، فإذا تعددت مصروفات حفظ المنقول أخيرا تكون له الاسبقية في الإمتياز، فإذا تعددت مصروفات حفظ و ترميم المنقول فأنفقتا أحدهما في جانفي و أخرى فيفري و أخرى في مارس فإن مصروفات مارس تستوفي أولا ثم مصروفات فيفري ثم مصروفات جانفي، و العلة في ذلك انه لوال المبالغ

⁴⁶ جاب الله مريم، سدابرية عابدة، المرجع السابق، ص 43.

⁴⁷ عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 954.

التي أنفقت أخيرا لهلك المنقول أو تلف و لما استطاع الدائن الذي أنفق مبلغا قبل ذلك أن يستوفيه من ثمنه و تجدر الإشارة إلى أن المادة 200 من القانون المدني تنص على أنه إذا كانت هذه المصروفات قد أنفقت في تحسين المنقول دون حفظه كان لمن أنقها حق حبسه دون ان يكون له امتياز على ثمنه و ذلك لإن المادة 992 من القانون لا تمن الإمتياز غلا للمبالغ التي صرفت من أجل حفظ المنقول و فيما يلزمه من ترميم.

إذا لم يكن المنقول في حيازة صاحب هذا الإمتياز او خرج من حيازته كان له أن يتتبعه في أي يد يكون، غير أنه لا يحتج بإمتيازه على من حاز هذا بحسن نية و هذا ما نصت عليه المادة 985 من القانون المدني.⁴⁸

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

المبحث الثاني: حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

نظم المشرع الجزائري حق الإمتياز الخاص الوارد على العقار في المواد 999.1000.1001 من القانون المدني الجزائري في القسم الثاني من الفل الثاني تحت عنوان - أنواع حقوق الإمتياز -

كما حرص المشرع أن تسري على حقوق الإمتياز الواقعة على العقار احكام الرهن الرسمي لكن بقدر لا يتعارض مع طبيعة هذه الحقوق، و تسري عليها احكام التطهير و القيد بوجه خاص وما يترتب عن القيد من تجديد و شطب، فيجب قيد هذه الحقوق لتكون نافذة و تأخذ مرتبتها من تاريخ القيد.

⁴⁸ جاب الله مريم، سدائرية عابدة، المرجع السابق، ص 44.

تجد هذه الحقوق الممتازة أساسها في إثراء ذمة المدين وذلك إما بزيادة في قيمة الشخصية والمتمثلة في إمتياز بائع العقار إمتياز متقاسم العقار، أو بالزيادة في قيمة الشيء والمتمثلة في إمتياز المقاولين والمهندسين المعماريين.

فصاحب حق الإمتياز هو الذي أتى الزيادة في القيمة العينية أو الشخصية فلولاها لما استفاد الدائن الآخريين منها، ولهذا فمقتضيات العدالة تستوجب أن يتقدم عليهم في استوفاء حقه.

ولهذا ارتأينا أن نعالج أنواع حق الإمتياز الخاص الوارد على العقار من خلال تقسين هذا المبحث إلى ثلاث مطلبين: إمتياز بائع العقار أو ما في حكمه، إمتياز متقاسم العقار.

المطلب الأول: إمتياز واقع العقار أو ما في حكمه

نصت عليه المادة 999 من القانون المدني الجزائري: ما يستحق لبائع العقار من المن وملحقاته، يكون له إمتياز على العقار المبيع، و يجب ان يقيد الإمتياز و لو كان البيع مسجلان و تكون مرتبته من تاريخ البيع إذا وقع التقييد في ظرف شهرين من تاريخ البيع فإذا انقضى هذا الأجل أصبح الإمتياز رهنا رسميا.

36

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

يتضح لنا من نص المادة أعلاه أن المشرع الجزائري أقر لبائع العقار حق إمتياز على العقار الكليع لأنه هو السبب في إدخال قيمة مالية جديدة في ذمة المشتري و إرثائها و انه ليس من العدل أن يخضع لقسمة الغرماء في التنفيذ على المبيع فيشاركه الدائنون الآخرون في استيفاء حقوقهم من قيمة المبيع، لذلك قرر هل المشرع امتياز خاص على الشيء المبيع يخوله استيفاء حقه من قيه بالأولوية على غيره الدائنين.⁴⁹

⁴⁹ محم حسنين، عقد البيع في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، د ط، الجزائر، 2005، ص 176.

و لكي ينشأ إمتياز بائع العقار يستوجب توافر جملة من الشروط -الفرع الأول-و عند نشوئه صحيحا فإنه يضمن مبالغ معين -الفرع الثاني-و لكي يضمن البائع مرتبته يجب عليه قيد حقه-الفرع الثالث- و هذا ما سنتم معالجته من خلال هذا المطلب.

الفرع الأول: شروط ثبوت الإمتياز

يستفيد بائع العقار من حق الإمتياز المقرر في المادة 999 السالفة الذكر إذا كانت تتوفر فيه جملة من الشروط وهي: أن يكون عق البيع صحيحا، وأن يكون المبيع عقارا.

أولاً: أن يكون عقد البيع صحيحا

عرف المشرع الجزائري عقد البيع من خلال المادة 351 من القانون المدني الجزائري والتي تنص على: البيع عقد يلزم بمقتضاه البائع ان ينقل للمشتري ملكيته شيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي، ونستخلص من الماجة أن عقد البيع من عقود المعاوضة الرضائية الملزمة للجانبين والتي تقوم أساسا على التزام البائع بنقل ملكيته إليه.⁵⁰

و بالتالي إذا قام بائع العقار بنقل ملكيته للمبتري و هذا الأخير لم يدفع ثمن المبيع كله أو جزءا منه فإن للبائع ح إمتياز على ذلك العقار ، و لكي يثبت حق الإمتياز للبائع يجب أن يكون عقد البيع مستوفي لكامل شروطه الموضوعية و مستكملا لشروطه الشكلية فيشترط أن يكون العقد صحيحا، و خاليا من عيوب الإرادة و متوفرا على أركان العقد - الرضا، المحل و السبب-، أما الشروط الشكلية، فيجب أن يكون عقد البيع محررا

أنواع حقوق الامتياز الفصل الثاني

في الشكل الرسمي أي بالصيغة الرسمية لأن العقد يتضمن نقل ملكيته العقار، و هذا ما أكدته المادة 324 مكرر 01 و ذلك تحت طائلة البطلان و لهذا - إذا كان العقد وإلا فإنه لا ينتج أثرا بين أطرافه⁵¹- و عليه إذا أبطل عقد البيع أو كان عقدا صوريا فلا يثبت للبائع إمتياز على المبيع.

⁵⁰ سمير عبد لسيد تانغو، عقد البيع، مكتبة الوفاء القانونية، ط الاولى، مصر، 2009، ص 20.

⁵¹ بيان يوسف رجيبي، شرح الانون المدني، دراسة موازنة قوانين الدول العربية مع فقه الشريعة الاسلامية، دار الثقافة، الطبعة الثانية، الاردن، 2012، ص 346.

والجدير بالذكر أن حق الإمتياز العقاري يقرر لبائع العقار في عقد البيع كما يقرر في العقود الأخرى التي تكون في حكم البيع كعقد المقايضة، الوفاء بمقابل، الهبة بشرط العوض، فعقد المقايضة تسري عليه أحكام وفقا للمادة 415 من القانون المدني الجزائري والتي تنص: تسري على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذي تسمح له طبيعة المقايضة و يعتبر كل من المقايضين بائعا للشيء و مشتريا للشيء الذي قايس عليه. فالمقايضة هي عقد يلتزم به المتقاعدان بأن ينقل كل واحد منهما للآخر على وجه التبادل ملكيته الشيء غير النقود فيعتبر كل من المتقايسين بائعا للشيء و مشتريا للشيء الذي قايس به، و مثال ذلك: كأن يتبدل المتقاعدان عقارا بعقار - منزل بأرض أو منزل بمنزل -

و تجدر الإشارة أنه في حال اختلاف قيمة الأشياء المتقايس عليها يجوز في هذه الحالة تعويض الفرق بمبلغ من النقود، و هذا ما نصت عليه المادة 414 من القانون المدني الجزائري إذا كانت الأشياء المتقايس فيها مختلفة القيم في تقدير المتعاقدين جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود، لكن إذا كانت الأشياء المتقايس عليها تمت بمعدل فارق القيمة فإنه يثبت للطرف الذي لم يستوفي مبلغ الفرق في القيمة من الطرف الآخر حق الإمتياز هذا فيما يخص عقد المقايض، أما الوفاء بمقابل باعتباره في حكم البيع فإنه يقرر كذلك للبائع حق امتياز على العقار محل الوفاء و نصت على الوفاء بمقابل الماجة 285 من القانون

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

المدني الجزائري بقولها: إذا قبل الدائن في استوفاء حقه مقابلا استعراض به عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

و عليه في حالة الوفاء بمقابل فإذا أوصى المين للدائن عقارا و كانت قيمة العقار تفوق قيمة الدين يكون الدائن مدينا بالفرق، و المدين يكون له إمتياز بائع العار بالنسبة للفرق⁵²، أما بالنسبة للهبة اعوض إذا كانت العوض يساوي قيمة الموهوب، أو يزيد عنها

يثبت إمتياز البائع...⁵³ و عليه إذا لم يستوفي الواهب كل أو جزء من العوض الذي اتفق عليه مع الموهوب ثبت للوهب إمتياز على الشيء الموهوب.

ثانيا: أن يكون المبيع عقارا

يجب أن يكون الشيء المبيع عقارا و يجوز التصرف فيه و بيعه في المزاد العلني، سواء كان حق ملكيته أو حق انتفاع و سواء كان هذا الحق وارد على بناء أو على أرض زراعية و سواء كان المبيع حصة شائعة أو مال مفزرا.

فإذا قام مالك العقار ببيع حق الانتفاع العاري لشخص ما فإنه يثبت للبائع حق إمتياز على حق صاحب الإنتفاع أما - إذا تقرر حق إرتفاق على عقار نظير مبلغ معين فلا يثبت الإمتياز لصاحب العقار المرتفق به، فالإرتفاق لا يجوز بيعه استقلالا بالمزاد و كذلك لا يثبت هذا الإمتياز لو كان المبيع في اصله عقارا بالتخصيص.⁵⁴

بناءا عليه فلا يرد الإمتياز على حق الارتفاق، لأنه لا يجوز بيعه مستقلا عن العقار المرتفق عكس حق الإنتفاع، لكن في المقابل يشمل الإمتياز ملحقات العقار كالعقارات بالتخصيص و التحسينات و الإنشاءات، كما يمتد إلى الثمار التي تلحق بالعقار منذ تسجيل تنبيه نزع الملكية.⁵⁵

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

الإمتياز يقع على المبيع كله و لو كان جزء من الثمن قد دفع و هذا تطبيقا لقاعدة عدم قابلية الإمتياز للتجزئة، فلو بيعت عقارات متعددة، و حدد لكل منها ثمن معين، فالعقار أو العقارات منها الذي لم يدد ثمنه، ثمنها كاملا، سيكون هو/ هي وعاء الإمتياز، لكن لو بيعت صفقة واحدة، دون تحديد ثمنخاص لكل عقار على حدة فإن الإمتياز يقع عليها كلها، و إن كان ما دفع من ثمن للصفقة يحرر بعض العقارات من الإمتياز⁵⁶، اما إذا وقع البيع

⁵³ محمد وحيد الدين سوار، مرجع سابق، ص 390.

⁵⁴ سعيد سعد عبد السلام، الوجيز في الحقوق العينية التبعية، مطابع الولا، مصر، 2004، ص 759.

⁵⁵ نبيل إبراهيم سعد، التأمينات العيني و الشخصية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2007، ص 272.

بصدد حصة شائعة ثم بعد قسمة وقع في نصيب البائع أعيان أخرى غير التي باعها، انتقل حق الإمتياز غلى الأعيان المخصصة لها بقدر ما يعادل قيمة الحصة التي وقع عليها الإمتياز.

و في الأخير تدر الإشارة أنه لا شرط أن يبقى العقار متفظا بذاتيه، ففي حالة هلاك أو تلف العقار فإن الإمتياز يرد على ما حل محل العقار من مال، و بالتالي ينتقل الإمتياز بمبل التعويض عن التلف أو مبلغ التأمين الذي تم دفعه لهلاك العقار أو ثمن نزع ملكته العقار للمنفعة العامة و هذا ما أشارت إليه المادة 987 من القانون المدني الجزائري و التي تن على: يسري على الإمتياز ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء او تلفه، إذن فإن المادة 987 تحلينها الماجة 900 و التي تتعلق بحكمة لأك العقار المرهون و التي تنص على: إلى هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته غلى الحق الذي يترتب على ذلك من مبلغ التعويض عن الضرر او مبلغ التأمين أو ثمن المقرر مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة.

الفرع الثاني: المبالغ المضمون بحق الإمتياز

تنص المادة 01/999 من القانون المجني الجزائري: يستحق البائع العقار من الثمن وملحقاته يكون له إمتياز على العقار المبيع.

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

يتضح من المادة أن الإمتياز يضمن ثمن العقار المبيع و ملحقات هذا الثمن، و عليه فالإمتياز يقوم حتى و لو كان الثمن مؤجلا و يدفع مرة واحدة، أو على شكل أقساط و يسوي ان يكون محددا احتماليا في صورة مرتب مجيء الحياة أ إيرادا مؤبدا⁵⁷، يضمن الإمتياز زيادة الثمن التي تستحق للقاصر لذي باع عقاره بغبن فاش يزيد عن الخمس.

كما يضمن حق من يقرض التري العقار نقودا ثمنا للعقار إذا نص على ذلك في عقدي القرض و البيع.⁵⁸

بالإضافة لكون حق الإمتياز يضمن ما يعد من ملحقات البيع و المتمثلة في نفقات التسجيل، أتعاب الموثق، و كذلك رسوم الإعلان العقاري و هذه تعد من التزامات المشتري أوردتها المادة 939 من القانون المدني الجزائري، لكن إذا قام البائع بتسديدها فله أن يستوفيهما من المشتري لاحقا، كما أن الإمتياز يضمن مصاريف قيد الإمتياز و تجديد القيد، لكن لا يضمن الامتياز مبالغ أخرى غير الثمن و ملحقاته و لو كانت مستحقة بسبب عقد البيع كالتعويض الذي يحكم به او ترتب بمتقضى شرط زائري أو التعويض عن الفسخ، و يعتبر البائع بالنسبة لها دائنا عاديا و يبقى الامتياز ما بقي دين الثمن قائما.⁵⁹

الفرع الثالث: مرتبة الإمتياز

إن بائع العقار يقع على عاتقه التزامين اساسيين لتحديد مرتبته ألا و هما: تسجيل عقد البيع و قيد الإمتياز. فالتسجيل يتم عن طريق التزامين أساسيين لتحديد مرتبته ألا و هما: تسجيل عق البيع و قيد الامتياز، التسجيل يتم عن طريق أثبت كل البيانات الواردة على المحرر الذي يراد شهره حتى يتيسر لذوي الاشن التعرف على جميع ما ورد في التصرف المسجل⁶⁰، و الذي يتم في مصلحة الشهر العقاري لكن التسجيل هو شرط لانتقال ملكية من البائع غلى المشتري و ليس لنفاذ الإمتياز في مواجهة الغير، و بالتالي فتسجيل

الفصل الثاني أنواع حقوق الامتياز

البيع غير كاف لإثبات حق الإمتياز، لذل يجب على البائع قيد امتيازه لدى المحافظة العقارية التي يقع في دائرة اختصاصها موقع العقار.

فالمادة 999 السالفة الذكر تؤكد على وجوب قيد الإمتياز المقرر لصالح بائع العقار حتى يكون نافذا في مواجهة الغير، بحيث حدث الملته التي يتم فيها قيد الامتياز بشهرين

⁵⁸ أحمد شرف الدين، مرجع سابق، ص 321.

⁵⁹ جاب الله مريم و سدابريه عايدة، حقوق الإمتياز في القانون المدني الجزائري، المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 15، 2007/2004، ص 61.

⁶⁰ سمير عد السيد تناعو، المرجع السابق، ص 156.

02 من تاريخ تسجيل البيع فهو تاريخ ثابت لأن عقد البيع يتم في الشكل الرسمي، فإذا تم القيد خلال شهرين مدة شهرين من تاريخ البيع فإن الإمتياز تحسب مرتبته من تاريخ تسجيل البيع أما إذا انقضت مدة شهرين و بعدها قيد البائع امتيازه ففي هذه الحالة يتحول الإمتياز لرهن رسمي بقوة القانون و بالتالي تسحب مرتبته من تاريخ القيد و ليس من تاريخ تسجيل البيع فيصبح بذلك البائع مجرد دائن مرتهن، و إذا بيع العقار متواليه، و بقي جزء من الثمن لكل بائع، فإن البائع الأول للعقار، يكون متقدما عن يتوله، على أن يكون إمتيازه قد تم شهره قبلهم.⁶¹

فالمادة 999 السالفة الذكر تؤكد على وجوب قيد الإمتياز لصالح بائع العقار حتى يكون نافذا في مواجهة الغير، بحيث حددت المهلة التي يتم فيها قيد الإمتياز بشهرين 02 من تاريخ تسجيل البيع فهو تاريخ ثابت لأن العقد البيع يتم في الشكل الرسمي، فإذا تم القيد خلال شهرين من تاريخ البيع فإن الإمتياز تحسب مرتبته من تاريخ تسجيل البيع أما إذا انقضت مدة شهرين و بعدها قيد البائع غمتيازه ففي هذه الحالة يتحول الإمتياز لرهن رسمي بقوة القانون و بالتالي تحسب مرتبته من تاريخ القيد و ليس من تاريخ تسجيل البيع فيصبح بذلك البائع مجرد دائن مرتهن، و إذا بيع العقار مرات متواليه، و بقي جزء من لثمن لكل بائع، فإن البائع الأول للعقار، يكون متقدما عن يتوله، على أن يكون إمتيازه قد تم شهره قبلهم.

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

المطلب الثاني: إمتياز متقاسم العقار

نصت على هذا النوع من الإمتياز المادة 1001 من القانون المني الجزائري: إن للشركاء الذين اقتسموا عقارا، حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل

⁶¹ محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، الجزء 07، دار هومة، الطبعة الأولى، الجزائر، 2009/2008، ص

منهم على الآخرين، ما في ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة، و يجب أن يقيد هذا الإمتياز و تكون مرتبته مماثلة لشروط امتياز البائع المشار إليه في المادة 999.

فالإمتياز لا ينصب على مجموعة الحصص و إنما على الحصة الشائعة، فيستفيد منه كل شريك متقاسم اتجاه الباقيين بسبب القسمة، بغض النظر عما إذا كانت القسمة سببها الميراث، الشراء، و كذا بغض النظر عما إذا كان العقار مشاعا شيوعا اختياريا أو شيوعا إجباريا.

تعتبر القسمة العقارية الوسيلة الوحيدة لإنهاء حالة الشيوخ في الملكية المشاعة، ينفرد فيها كل شريك بجزء مفرز يتناسب مع حصته في العقار الشائع.

و لدراسة هذا الإمتياز خصصنا له هذا المطب أين سنقوم ببيان كل من المبالغ المضمونة بحق الإمتياز و مرتبة الإمتياز.

الفرع الأول: المبالغ المضمونة بحق الإمتياز

يرد على الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب كل متقاسم كما في المنقول، ففيما يتعلق بمعدل القسمة يرد الإمتياز على العقار الذي وقع في نصيب المتقاسم الملزم بدفع المعدل⁶²، أما فيما يتعلق بضمان الاستحقاق فإنه يرد على الحصص المفرزة لكل متقاسم، أما إذا تعلق بثمن التصفية فيرد على العقار كله الذي يبيع بالمزاد على أحد لمتقاسمين. يستفيد من هذا الإمتياز الشريك المتقاسم في العقار عندما لا يحصل الشريك على نصيب يكافئ حصته في المال الشائع.

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

و بالتالي فإن الإمتياز التقاسمين في العقار حسب المادة 1001 من القانون المدني الجزائري يضمن الديون التالية:

- معدل القسمة

⁶² رمضان محمد أبو السعد و همام محمد محمود رمضان، التأمينات الشخصية و العينية، دار المطبوعات الجامعية، د ط، الاسكندرية، 1998، ص 604.

• ثمن التصفية

• ضمان الإستحقاق

أولاً: معدل القسمة

نقصد به ذلك الفرق في القيمة بين الحصص المفزة و الذي يقوم بدفعه صاحب الحصة الأكبر لصاحب الحصة الاقل، اي أن الشريك لمتقاسم الذي حصل على حصة مفزة اقل قيمة من حصته الشائعة يقوم بتعويضه الشريك المتقاسم الذي حصل على أكبر قيمة غالباً ما يكون عبارة عن مبلغ نقدي يمثل معدل القسمة.

ثانياً: ثمن التصفية

المقصود بثمن التصفية هي: الثمن الذي يرسو به المزداد على أحد المتقاسمين لعدم امكان قسمة العقارينا.⁶³

ثالثاً: ضمان الإستحقاق

ما استحق لأحد المتقاسمين في مواجهة الآخرين عن كل تعرض أو استحقاق لسبب سابق عن القسمة، كل منهم ملزم بنسبة حصته، هذا ما نصت عليه المادة 731 من القانون المالي الجزائري⁶⁴، فيكون للمتقاسم الذي تم التعرض له في حصته طلب التعويض من باقي الشركاء المتقاسمين كل بقدر حصته في المال الشائع، شريطة أن يكون اتعرض سابق على

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

القسمة، ألا يكون للمتقاسم سبب في هذا الإستحقاق، ألا يكون هناك اتفاق صريح بين الشركاء يقضي بعدم الضمان و الإستحقاق.

الفرع الثاني: مرتبة الإمتياز

⁶³ أحمد شرف الدين، التأمينات الشخصية و العينية، ص 325.

⁶⁴ زبار نوفل، المرجع السابق، ص 96.

يجب أن يقيد هذا الإمتياز و لو كان عقد القسمة مسجلا و ذلك كشرط لنفاذه فتحسب، مرتبته من تاريخ القيد المحافظة العقارية الواقع في دائرة اختصاصها العقار، فبالنسبة لعملية القيد و الإجراءات تتم وفقا لنص المادة 999 من القانون المدني الجزائري، أي أنها تتم وفقا لأحكام إمتياز بائع العقار هذا ما أكدته نص المادة 1001 من القانون المدني الجزائري بقولها: و يجب أن يقيد هذا الإمتياز و تكون مرتبته مماثلة لشروط امتياز البائع المشار إليها في المادة 999.

و بالتالي بالعودة الى نص المادة 999 و التي تنص على امتياز بائع العقار، فتكون مرتبة هذا الأخير من تاريخ القسمة و ذلك بشرط أن يقع القيد في ظرف شهرين، من تاريخ إجراء القسمة أو رسو المزاد، و بما أن هذا الامتياز يضمن مبالغ مختلفة كما سبق و تم تبيانه سابقا إن لحظة بدء حساب تختلف، فإذا نا أمام بيع للعقار المشاع بالمزاد العلني فإن نقطة بدء الأجل هي يوم رسو المزاد على أحد المتقاسمين، أما بالنسبة لدفع الفرق أو تعويض الإستحقاق فيبدأ أجل الشهرين من تاريخ القسمة، و رتبة لإمتياز تكون هنا من تاريخ العقد أو رسو المزاد⁶⁵، فإذا انقضى هذا الاجل أصبح الإمتياز رهنا رسميا تحدد مرتبته بتاريخ القيد نفس الشيء ينطبق على امتياز بائع العقار مع الاخذ بعين الاعتبار الاستثناء الذي قرره المادة 02/890 من القانون المدني الجزائري⁶⁶، و ذلك في حالة ما إذا

أنواع حقوق الامتياز

الفصل الثاني

رهن أد الشركاء على الشبوع حصته الشائعة أو جزء مفرز منه، ثم وقع في نصيبه بالقسمة أعيان فير التي رهنها.

⁶⁵ زبار نوفل، المرجع السابق، ص 96.
⁶⁶ المادة 02/890 من القانون المدني الجزائري.

في هذه الحالة قرر المشرع انتقال الرهن إلى القدر من الأعيان التي انتقلت إلى الشريك الراهن بعد القسمة، و يقوم هذا الإستثناء على تغليب المساواة بين المتقاعدين على مصلحة المتصرف إليه من قبل أحد الشركاء على الشيوخ، رغم أن امتياز المتقاسم يكون بالضرورة لاحق على الراهن.⁶⁷

الخاتمة

إن منح الائتمان الذي لا مفر منه لاستمرار المعاملات يتطلب الثقة التي بدورها تركز على وجود ضمانات جدية، ضمانات قد توفرها ذمة الدائن نفسه أو ذمة الغير أو ذمة

⁶⁷ جاب الله مريم و سدايرية عابدة، مرجع سابق، ص 64.

المدين ويكون ذلك بالنسبة لهذا الأخير عن طريق ترتيب حقوق عينية تبعية على مال من أمواله أو مجموع أمواله، حقوق عينية قد يكون مصدرها الاتفاق القضاء وحتى القانون.

وقد أنصب اهتماما على أحد منا ألا وهو حق الامتياز الذي يعد تأمينا قانونيا من التأمينات التي لا ترتب نزع حياة المال المثقل به من المدين، هدفه حماية الدائن من مخاطر إعسار مدينة.

و قد كانت الغاية من دراستنا لهذا التأمين معرفة مدى فعاليته في التشجيع على منح المتعاملين للقروض و هذا عن طرق طرح إيجابياته من سلبياته، فتوصلنا إلى أن هذا الأخير و إن كان متمتعاً بخصائص من شأنها اعتباره ضماناً فعالة، إذ ترجمة لإرادة المشرع في حماية حق من الحقوق دون غيره بتقريره بنص قانوني و بالتنوع الذي هو وارد عليه الامر الذي يختلف فيه عن بقية التأمينات العينية إلا أنه قد تعترضه عوامل من شأنها التأثير على فعاليته كانت المثقل بحق الامتياز، فحقوق الامتياز العامة و إن كانت لا تخول حقا في التتبع إلا أنه يكون التنفي فيها على مجموع أموال المدين الموجودة عند التنفيذ

بالأفضلية فهي لا تثقل مالا معيناً يثقل مالا معيناً بذاته عقارا كان أو منقولاً الأمر الذي يجعل الدائن حريص على عدم التصرف فيه من قبل المدين حتى إذا ما استحق الدين ود

هذا الأخير على ما ينفذ وفاء بحقه، فالتصرف فيه أو ضياعه لأسباب أخرى ما لم يوجد ما يحل محله من مبلغ تعويض أو تأمين عني فقد ضيعته الأولوية و ضرورة الائتمان الممتاز مجرد دائن عادي يستوفي حقه من الضمان العام بالتزام بقية الدائنين لن مشكل التتبع الذي نحن بصدده إن كان لا يظهر بخصوص حقوق الامتياز الخاصة على العقار التي لاحظنا بشأنها تمتعا بحق تتبع كامل فإنه يظهر بشأن حقوق الامتياز الخاصة على منقول التي ودنا فيها أنه بمجرد خروج المنقول من يد مدينة بات الدائن.

أمام خطر حقيق و هذا في الواقع راجع إلى طبيعة وعاء الأفضلية ألا و هو المنقول الذي عدم خضوعه لنظام شهر و سهولة تداوله جعل التنفيذ عليه من أجل الوفاء بالحقوق المثقلة له التي تعد بدورها حقوقا خفية مرهون بالقاعدة التي مفادها عدم الإخلال بحقوق الغير حسن

النية و هذا عدة حالات يكون فيها هذا الامتياز فعالا، و هي حالات الفقد للمنقول أو ضياعه و لو وجد في حيازة شخص حسن النية لكن في هذه الحال يجب ايجاد المنقول للتنفيذ عليه، سوء نية الحائز للمنقول أو عدم توفره على السند الصحيح أي عدم توفر شروط التمسك بقاعدة الحيازة سند الحائز في المنقول، الحيازة العرضية للمنقول و لا ننسى فقد المنقول لذاتيه عن طريق التثبيت.

لذلك نجد الدائن بالرغم من أن المشرع قد خوله حق امتياز على المنقول لضمان الوفاء بما هو مستحق له يلجئ دوما آليات وقائية، آليات الهدف منها إما تقادي خروج المنقول بذلك تقادي اللجوء إلى التتبع وما يثيره من مشاكل، وإما تتبع المنقول إذا خرج من يد المدين وهذا ما يجعل الامتياز منتجا كما قد يلجأ الدائن إلى آليات يستغني بها عن الامتياز الذي خوله القانون لأنها من دون شك أكثر فعالية منه.

فنلخص على أن حق الامتياز فعالية من عدمها مرتبطة بالدرجة الأولى بطبيعة المال المثقل به لمرتبط بدوره كل الارتباط بعملية القيد وعمومية الوعاء من خصوصيته. و نلتمس أخيرا من المشرع بمعرفتنا للطبيعة الخاصة لحقوق الامتياز إعادة النظر في النصوص الواردة بشأنه مزيد من الدقة والتفصيل سواء ن حيث المصطلحات المستعملة أو الأحكام.

1. بيان يوسف رجب، شرح الانون المدني، دراسة موازنة قوانين الدول العربية مع فقه الشريعة الاسلامية، دار الثقافية، الطبعة الثانية، الاردن، 2012.
2. رمضان محمد أبو السعد و همام محمد محمود رمضان، التأمينات الشخصية و العينية، دار المطبوعات الجامعية، د ط، الاسكندرية، 1998.
3. رمضان محمد أبو السعد و همام محمد محمود رمضان، التأمينات الشخصية و العينية، دار المطبوعات الجامعية، د ط، الاسكندرية، 1998،
4. سعيد سعد عبد السلام، الوجيز في الحقوق العينية التبعية، مطابع الولاة، مصر، 2004.
5. سمير عبد السيد تناغو، التأمينات الشخصية والعينية، توزيع منشأة المعارف، الإسكندرية،
6. سمير عبد السيد تناغو، التأمينات العينية الشخصية و العينية، توزيع منشأة المعارف ، الإسكندرية، 1996
7. سمير عبد لسيد تانغو، عقد البيع، مكتبة الوفاء القانونية، ط الاولى، مصر، 2009.

8. السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني في التأمينات العينية والشخصية، ج10، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، 1970.
9. عباس عبد الحليم حجر، شهر التصرفات العقارية.
10. عبد الرزاق السنهوري، المسؤولية مهندسي ومقاولي البناء والمنشآت الثابتة الأخرى، دار الفكر العربي
11. عبد الناصر توفيق العطار، التأمينات العينية، دار الفكر العربي.
12. محم حسنين، عقد البيع في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، د ط، الجزائر، 2005.
13. محمد حسين، الوجيز في التأمينات العينية والشخصية في القانون الجزائري، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986.
14. محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، الجزء 07، دار هومة، الطبعة الأولى، الجزائر، 2009/2008
15. محمد محمود زهران، التأمينات العينية و الشخصية، دار المطبوعات الجامعية، 1997،

16. محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني، الحقوق العينية التبعية، الكتاب الثالث، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2006

17. محمدي سليمان، مذكرات في عقدي الكفالة والرهن الرسمي، مطبوعة لطلبة السنة الثالثة حقوق، بن عكنون، 1996-1997.

18. نبيل إبراهيم سعد، التأمينات العيني والشخصية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2007

19. همام محمد محمود زهوان، التأمينات العينية والشخصية، طبعة 1997.

الرسائل والمذكرات:

1. جاب الله مريم و سدايرية عابدة، حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري ، المدرسة العليا للقضاء، الدفعة الخامسة عشر، 2004-2007.

2. زيار نوفل زوينة، حق الامتياز في التشريع الجزائري، جامعة الجزائر، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، بن عكنون، 2002/2003.

القوانين و المراسيم:

1. جاء في مذكرة المشروع التمهيدي للقانون المصري في خصوص المادة 1136 من

القانون المدني المصري وهو نفس نص المادة 988 من القانون المدني الجزائري ما يأتي:

" وينقضي حق الامتياز في العقار بما ينقضي به الرهن الرسمي وحق الاختصاص

كما ينقضي حق الامتياز في المنقول بما يقضي به حق الرهن الحيازي وذلك ما لم يوجد

نص خاص يقضي بغيره."

إهداء

شكر و تقدير

مقدمة

الفصل الأول: الأحكام العامة لحقوق الامتياز

- المبحث الأول: تعريف و خصائص حقوق الامتياز.....ص 05
المطلب الأول: تعريف حقوق الامتياز.....ص 05
المطلب الثاني: خصائص حقوق الامتياز.....ص 06
المبحث الثاني: آثار و انقضاء حقوق الامتياز..... ص 08
المطلب الأول: آثار حقوق الامتياز.....ص 08
المطلب الثاني: انقضاء حقوق الامتياز.....ص 16

الفصل الثاني: أنواع حقوق الامتياز

- المبحث الأول: أنواع حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول.....ص 28
المطلب الأول: حقوق الامتياز العامة.....ص 28
المطلب الثاني: حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول.....ص 35
المبحث الثاني: حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار.....ص 42
المطلب الأول: إمتياز واقع العقار أو ما في حكمه.....ص 43
المطلب الثاني: إمتياز متقاسم العقار.....ص 51

خاتمة

قائمة المصادر و المراجع

فهرس المحتويات

ملخص

ملخص مذكرة الماستر

حقوق القانون هي حق عيني تبعي يقرره القانون لدائن علمي مال نعين يملكه مدينه
مراعاة منه لصفة الدين وذلك ضمانا للوفاء به وهذا ما أكدته المادة 982 من القانون المدني
الجزائري وهناك حقوق امتياز عامة وخاصة أما من خصائص حقوق الامتياز أن مصدرها
القانون أنها حقوق عينية تبعية.

الكلمات المفتاحية:

1- حق عيني تبعي. 2 - العقارات والمنقولات. 3 - الدائن والمدين.

Abstract of The master thesis

The rights of the law are an auxiliary in-kind right established by law for a scientific creditor, money owned by his debtor, taking into account the character of the debt, in order to ensure its fulfillment, and this was confirmed by Article 982 of the Algerian Civil Code.

Keywords:

- 1- The right of my eyes is dependent.
- 2- Real estate and movables.
- 3- The creditor and the debtor.