**وزارة التعليم العالي والبحث العلمي**

كلية المصطفى الجامعة

المادة /الحقوق العينية

# (الموضوع -حق الامتياز )

( اعداد الطالبة -فاطمة علي حسين )

اشراف
د. ندى عبدالكاظم حسين

2019 - 2020

فهرست التقرير
١- مقدمة
٢- تعريف حق الامتياز
٣- خصائص حق الامتياز
٤-الخاتمة
٥- المصادر

## مقدمة

مما لاشك فيه ان الحقوق العينية العقارية هي الحقوق التي تنشأ من تسلط الانسان على الاشياء حيث تخول لصاحبها سلطة مباشرة على شيء مادي معين .فالصلة في الحق العيني بين صاحب الحق والشيء الذي يرد عليه صلة مباشرة تجعل استفادته من هذا الشيء غير متوقفه على تدخل شخص اخر اذ لصاحب الحق العيني ان يباشر حقه دون وساطة احد وكذا حق
الانتفاع مما يملكه والتصرف فيه [1]
والحقوق العينية حسب المادة (8) مدونة الحقوق نوعين حقوق عينية اصلية وحقوق عينية تبعية
فالحقوق العينية الاصلية هي التي توجد مستقلة لتمكن صاحبها من الحصول على المنفعة التي تقررها كحق الملكية والانتفاع وحق السطحية وهذا مانصت عليه المادة (9 ) من مدونة الحقوق العينية [2]

اما الحقوق العينية التبعية فهي الحقوق القائمة بغيرها والتي لايتصور وجودها بدون حق اصلي ترتكز عليه وتكون تابعه له كالرهن والامتياز حيث تتطلب بالضرورة وجود حق اصلي ينتشئ الرهن او الامتياز

ليضمن الوفاء به لهذا سميت بالضمانات العينية او التامينات العينية [3] ومما لامراء فيه فان الحقوق العينية التبعية تتصل بالنظام الاقتصادي اي نظام الائتمان داخل الدولة وتتشجعه عن طريق تقرير نظام التامينات المتمثله في كل حقوق الامتياز والرهن الرسمي والرهن الحيازي ولايمكن خلق نظام تامين جديد لان هذه الافكار تتصل بالنظام العام ويقتصر بتقريرها المشرع دون ان تملك الارادة الحق في ابتداع حقوق اخرى [4].
للحقوق العينية التبعية القسم الثاني من الكتاب الاول المتعلق بالحقوق العقارية من القانون 39 .08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية من المواد (142) الى (213) .

لمعرفة مفهوم حق الامتياز لابد من الوقوف على تعريفة الامتياز وبيان خصائصه

## ١- تعريف حق الامتياز

قد عرف المشرع المغربي حق الامتياز في الفصل 1243 من ق.ل.ع على ان الامتياز هو حق اولوية يممنحه على اموال المدين نظرا لسبب الدين كما عرفته المادة (142) من مدونة الحقوق العينية بان الامتياز حق عيني تبعي يخول الدائن حق الاولوية على باقي الدائنين ولو كانوا مرتهنين[5] ونلاحظ ان المشرع من خلال مدونة الحقوق العينية قدكرس حق اولوية الدائن على كافة الدائنين حتى ولو كانو مرتهنين وذلك في نطاق حقوق الامتياز وذلك مراعاة منه ان بعض الحقوق تستوجب نوعا من الرعاية الخاصة استنادا لصفات في الديون المستندة اليها ومن ثم لابد من ايلائها العناية التشريعة اللازمة بافرادها بميزة الامتياز والافضلية [6]
كما نجد ان المشرع المصري قام بتعريف حق الامتياز من خلال المادة (1130) من القانون المدني المصري بانه اولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته

اما القانون الفرنسي فقد نصت المادة (2091) على ان الامتياز هو حق يخول الدائن افضلية على جميع الدائنين وان كانو مرتهنين رهنا رسميا بسبب صفه [7]

وقد عرفته المادة (1424) من القانون الاردني بانه حق عيني تابع يخول الدائن اسبقية اقتضاء حقة مراعاة لصفته ويتقرر بنص القانون وتبتدى مزية هذا التعريف في انه اهم مايتضمنه حق الامتياز وهوالاسبقية التي تمنح لصاحب حق الامتياز في استفياء حقة كما ان ابرز شان المشرع بتقرير الامتياز وان المشرع انما يقرر مراعاة لصفة حق الدائن لا .لاي اعتبار اخر كما تبتدى مزيته في حرصه على الاشارة الى ان الامتياز حق عيني ويرد على هذا التعريف انه لم يشر الى مزية التتبع وانما اقتصر على ذكر احدى مزايا الحق العيني وهي الاسبقية [8] .

ونجد ان المشرع اللبناني اقتصر على تعريف حق الامتياز في المسائل العقارية ولم ياتي بتعريف عام حسب المادة (117) من قانون الملكية العقارية ان الامتياز في المسائل العقارية هو حق عيني يعطاه الدائن من صفة الدين الخاصة بانه يكون مفضلا على احدى الدائنين حتى على اصحاب التامينات نفسهم ".

ويلاحظ ان هذا التعريف وان تعلق بالمسائل العقارية الانه يبرز اهم ما يتضمنه حق الامتياز وهو افضلية الدائن صاحب الامتياز على غيره من الدائنين حتى على اصحاب التامينات انفسهم في استيفاء حقه .كما انه يشير الى ان الامتياز حق عيني يعطاه الدائن لصفة في الدين لا.لاي اعتبار اخر
على انه يلاحظ ان المشرع اغفل في هذا التعريف الاشارة الى احدى مزايا الحق العيني وهي مزاية التتبع واكتفى بالاشارة الى مزية الافضلية ولعله اراد بذلك ان يتحاشى اتخاذ موقف من هذه المسالة التي احتدام الخلاف الفقهي حولها [9].

من خلال هذه التعاريف نستنتج ان حق الامتياز هو حق عيني تبعي يتم طبقا لمفاهيم القانون ومايقرره وذلك ضمانا لدين معين ويعطي لصاحبه الاحقية والاسبقية في استيفاء دينه على غيره من الدائنين الاخرين وان حق الامتياز يجب ان يستوفي قبل الديون الاخرى نظرا للاهمية
كما ان الامتياز هو صفة معينة في الحق لا في شخص صاحبه والذي يتمتع بهذا الامتياز هو الذي يستوفي ديونه بالافضلية على باقي الدائنين الاخرين حتى ولو كانو ا يتمتعون بهذا الامتياز هو الذي يستوفي بالافضلية على باقي الدائنين الاخرين حتى ولو كانوا يتمتعون برهن رسمي او انه يقرر لسبب الدين او لصفته وليس لشخص الدائن [10].

## ٢-خصائص حق الامتياز

يمتاز حق الامتياز بانه حق عيني لايقبل التجزئة مصدره القانون كما ان حق الامتياز حق مقرر لصفة الدين ويرد على المنقولات وكذا العقارات وينفرد هذا الحق ببعض الخصائص خاصة من حيث مصدره ومحله بالاضافة الى غايته الذي جاء من اجلها هذا الحق وهذه الخصائص هي كالاتي :

١- حق الامتياز حق عيني : فهو كالرهن يولي صاحبه حق التتبع والاولوية [11] اي يولي الدائن سلطة مباشرة على شي معين بالذات ودون توسط طرف ثالث سواء كانت الاموال المنفذ عليها عقارية او منقولة وعليه فانه مدام الامتياز حق عيني فان هذا الحق ينصب على اموال المدين لا على شخصه وبالتالي فان الامتياز يخول صاحبه حق التتبع والافضلية

٢- حق الامتياز حق تبعي : يتوقف وجوده على وجود التزام اصلي

فيبقى مابقي هذا الحق وينقضي بانقضائه ويتصف باوصافه ويتبعه صفه وبطلانه شانه في ذلك شان باقي الضمانات العينية الاخرى والالتزام الاصلي للامتياز يصح ان يكون محله التزاما بعمل او بالامتناع عن عمل او نقل حق عيني كما يصح ان يكون مقرونا باجل او معلقا على شرط .

٣- حق الامتياز لايقبل التجزئة : اي يترتب عليه ان يكون كافة الاموال المثقلة بهذا الحق ضامنة لمجموع الدين ولاي جزء من اجزائه وان يكون كل جزء من هذه الاموال ضامنا لمجموع الدين الاصلي بكامله [12] .

٤- حق الامتياز مصدره القانون : لعل اهم مايميز الامتياز عن غيره من التامينات الاخرى ان القانون هو الوحيد الذي يعطي ميزة الاولوية لحق معين على سائر الحقوق وبالتالي فانه مصدر مباشر والوحيد لهذا التقرير فتقرير حق الامتياز يعتبر استثناء من قاعدة المساواة بين الدائنين ولذلك يجب تفسيرها تفسيرا ضيقا ولايجوز التوسع في هذا التفسير بطريق القياس لاعطاء امتياز لحقوق اخرى تدخل في نفس الطائفة التي تقررت التعاقد او باجتهاد من القضاء فحيث لايوجد نص لايمكن ان يوجد امتياز .

٥- حق الامتياز مقرر لصفة في الدين : بما ان القانون هو المصدر المباشر لحقوق الامتياز فانه يضفي عليه هذه الصفه لسبب في الدين بصرف النظر عن شخص الدائن كالرهن الجبري القرر لمصلحة الزوجة على عقارات زوجها ويترتب عن هذا الاختلاف ان الحق المتمع بالامتياز عندما ينتقل لغير ممتازا كما هو لانه لم يتقرر للدائن في شخصه وانما تقرر الامتياز للحق في ذاته فيبقى لصيقا به عند انتقاله .

٦- حقوق الامتياز ترد على المنقولات وعلى العقارات : خلافا للرهن الرسمي الذي يرد على العقارات المحفظه وللرهن الحيازي الذي يرد على عقار معين او منقولات معينه فان حق الامتياز يتميز باتساع محله ذلك

انه قد يرد على منقول معين او على جميع منقولات المدين كما يرد على عقاراته او على عقار معين بل قد يرد على جميع اموال المدين من عقارات ومنقولات .

## ٣- ( الخاتمة )

موضوع حق الامتياز من الموضوعات الهامة في النظم القانونية وفي الحقل المدني منها ارتباط حق الامتياز بصفة القانون التامين بالنسبة للدائن لحماية حقوقة من مخاطر اعسار المدين ، او امتناعه عن الوفاء وذلك بما يزوده هذا الحق من وسائل قانونية تكفل للدائن حق استيفاء حقه كاملا قبل غيره من الدائنين العاديين .

## ٤- ( المصادر )


[1] د.عبد الخالق احمدون ،الوجيز في الحقوق العينية العقارية طبعة 2013 ص 40
[2] د.ادريس الفاخوري ،الحقوق العينية وفق قانون 08, 39 طبعة 2013 ص 185
[3] د.عبد الخالق احمدون ،نفس المرجع السابق ص 14
[4] د. محمد محجوبي ،اساسيات في الحقوق العينية العقارية وفق القانون رقم 80، 39 المتعلق بمدونة الحقوق العينية ص 129
[5] د.محمد محجوبي مرجع سابق ص 123

[6] د. ادريس الفاجوري مرجع سابق ص 195
[7] د. محمد محجوبي مرجع سابق ص 124
[8] د. محمد وحيد الدين سوار ص 283
[9] القاضي حسن عبد اللطيف حمدان التامينات العينية دراسة تحليلة

شاملة لاحكام الرهن والتامين والامتياز ص 497
[10] د. محمد محجوبي مرجع سابق ص 124
[11] ايت الحاج مرزوق ، الوجيز في نظرية الالتزام ، طبعة 2013 ص 63
[12] عبد الخالق احمدون  مرجع سابق ص 56

تم آخر تعديل في: ١١ يونيو، ٢٠٢٠