

شوقي بناسي



أحكام عقد الرهن الرسمي في القانون المدني الجزائري

دراسة مقارنة بأحكام الفقه الإسلامي
والقوانين الوضعية
- الفرنسي والمصري -



محتويات الكتاب

05	.....تصدير
07	فصل تمهيدي: مقدمة عامة في التأمينات
08	.....المبحث الأول: الضمان العام
08	.....المطلب الأول: مضمون الضمان العام ووسائل حمايته
08	.....الفرع الأول: مضمون الضمان العام
15	.....الفرع الثاني: وسائل حماية الضمان العام
18	.....المطلب الثاني: عدم كفاية الضمان العام ووسائل حمايته
18	.....الفرع الأول: مخاطر الضمان العام
20	.....الفرع الثاني: قصور وسائل حماية الضمان العام
21	.....المبحث الثاني: الضمان الخاص
22	.....المطلب الأول: التأمينات الشخصية
22	.....الفرع الأول: المقصود بالتأمينات الشخصية
23	.....الفرع الثاني: أهم صور التأمينات الشخصية
28	.....الفرع الثالث: تقييم نظام التأمينات الشخصية
29	.....المطلب الثاني: التأمينات العينية
29	.....الفرع الأول: المقصود بالتأمينات العينية
31	.....الفرع الثاني: التكييف القانوني للتأمينات العينية
38	.....الفرع الثالث: التنظيم القانوني للتأمينات العينية

45	..... الفرع الرابع : تقييم نظام التأمينات العينية.....
46	موضوع الدراسة وخطتها
49	الفصل الأول: التعريف بالرهن الرسمي
49	..... المبحث الأول: التطور التاريخي للرهن الرسمي.....
50	..... المطلب الأول: في القانون الروماني.....
51	..... المطلب الثاني: في القانون الفرنسي القديم.....
51	..... المطلب الثالث: في عهد الثورة الفرنسية.....
52	..... المطلب الرابع: في القانون المدني الفرنسي.....
56	..... المطلب الخامس: في القانون المدني المصري.....
59	..... المطلب السادس: في القانون المدني الجزائري.....
61	..... المبحث الثاني: تعريف الرهن الرسمي.....
62	..... المطلب الأول: تعريف الرهن الرسمي في القانون المدني.....
65	..... المطلب الثاني: تعريف الرهن الرسمي في الفقه المدني.....
66	..... المبحث الثالث: تمييز الرهن الرسمي عن التأمينات العينية الأخرى..
66	..... المطلب الأول: تمييز الرهن الرسمي عن الرهن الحيازي.....
	..... المطلب الثاني: تمييز الرهن الرسمي عن حقي التخصيص
68	..... والامتياز.....
70	..... المبحث الرابع: مصادر الرهن الرسمي.....
71	..... المطلب الأول: الرهن القضائي.....
75	..... المطلب الثاني: الرهن القانوني.....
77	..... المبحث الخامس: خصائص الرهن الرسمي.....

78	المطلب الأول: خصائص الرهن الرسمي باعتباره حقا.....
78	الفرع الأول: الرهن الرسمي حق عيني.....
78	الفرع الثاني: الرهن الرسمي حق عيني تبعي.....
79	الفرع الثالث: الرهن الرسمي حق عقاري.....
80	الفرع الرابع: الرهن الرسمي حق غير قابل للتجزئة.....
81	المطلب الثاني: خصائص الرهن الرسمي باعتباره عقدا.....
81	الفرع الأول: الرهن الرسمي عقد مسمى.....
82	الفرع الثاني: الرهن الرسمي عقد ضمان عيني.....
82	الفرع الثالث: الرهن الرسمي عقد ملزم لجانب واحد.....
82	الفرع الرابع: الرهن الرسمي عقد شكلي.....
82	الفرع الخامس: الرهن الرسمي عقد معاوضة.....
83	المبحث السادس: الأهمية العملية للرهن الرسمي.....
84	المبحث السابع: موقف الشريعة الإسلامية من الرهن الرسمي..
89	الفصل الثاني: إنشاء الرهن الرسمي
89	المبحث الأول: الشروط الشكلية لإنشاء الرهن الرسمي.....
89	المطلب الأول: المقصود بالرسمية.....
92	المطلب الثاني: الحكمة من اشتراط الرسمية.....
92	الفرع الأول: مصلحة الراهن.....
92	الفرع الثاني: مصلحة الدائن المرتهن.....
92	الفرع الثالث: مصلحة الرهن ذاته.....
94	المطلب الثالث: الجزاء المترتب على تخلف الرسمية.....

96	المطلب الرابع : بعض المسائل المرتبطة بالرسمية
96	الفرع الأول : الوثالة في الرهن الرسمي
98	الفرع الثاني : الوعد بالرهن الرسمي
101	الفرع الثالث : إبرام الرهن الرسمي خارج الجزائر
106	الفرع الرابع : مصاريف عقد الرهن الرسمي
107	المبحث الثاني : الشروط الموضوعية لإنشاء الرهن الرسمي
107	المطلب الأول : الشروط الموضوعية العامة
108	الفرع الأول : التراضي
110	الفرع الثاني : المحل
110	الفرع الثالث : السبب
110	المطلب الثاني : الشروط الموضوعية الخاصة
110	الفرع الأول : أهلية الراهن للتصرف وملكيته للعقار المرهون ..
111	أولا : أهلية الراهن
112	ثانيا : ملكية الراهن للعقار المرهون
112	الصورة الأولى : رهن ملك الغير
118	الصورة الثانية : رهن المالك الظاهر
123	الصورة الثالثة : الرهن الصادر من مالك زالت ملكيته بأثر رجعي
	الصورة الرابعة : الرهن الصادر من مالك المباني المقامة على
131	أرض الغير
135	الصورة الخامسة : رهن العقار المملوك على الشيوع
145	الصورة السادسة : رهن المالك تحت شرط

	الصورة السابعة: الرهن الصادر من الحائز المتحصل على شهادة
146	الحيازة وفقا لأحكام قانون التوجيه العقاري.....
149	الفرع الثاني: تخصيص الرهن.....
150	أولا: تخصيص الرهن من حيث العقار المرهون.....
177	ثانيا: تخصيص الرهن من حيث الدين المضمون.....
189	الفصل الثالث: آثار الرهن الرسمي
189	المبحث الأول: آثار الرهن الرسمي فيما بين المتعاقدين.....
190	المطلب الأول: آثار الرهن الرسمي بالنسبة للراهن.....
190	الفرع الأول: التزامات الراهن.....
190	أولا: الالتزام بإنشاء حق الرهن لمصلحة الدائن المرتهن.....
195	ثانيا: الالتزام بضمان سلامة حق الرهن.....
209	الفرع الثاني: سلطات الراهن على العقار المرهون.....
210	أولا: حق الراهن في التصرف في العقار المرهون.....
224	ثانيا: حق الراهن في استغلال العقار المرهون.....
238	ثالثا: حق الرهن في استعمال العقار المرهون.....
239	المطلب الثاني: آثار الرهن الرسمي بالنسبة للدائن المرتهن.....
240	الفرع الأول: حق الدائن المرتهن في التنفيذ على العقار المرهون.....
240	أولا: التنفيذ في مواجهة المدين.....
243	ثانيا: التنفيذ في مواجهة الكفيل العيني.....
248	الفرع الثاني: القيود الواردة على حق الدائن المرتهن في التنفيذ.....
	أولا: وجوب اتباع الإجراءات المقررة في التنفيذ في قانون

248	الإجراءات المدنية.....
249	ثانيا: بطلان الشروط الجائرة في حق الراهن.....
257	المبحث الثاني: آثار الرهن الرسمي بالنسبة للغير.....
258	المطلب الأول: قيد الرهن الرسمي.....
259	الفرع الأول: ماهية القيد.....
259	أولا: معنى القيد.....
261	ثانيا: التصرفات والأحكام الخاضعة للقيد.....
263	الفرع الثاني: حوادث تعطل أثر القيد.....
264	أولا: الحوادث المتفق عليها.....
268	ثانيا: الحوادث المختلف فيها.....
272	الفرع الثالث: مصاريف القيد.....
273	المطلب الثاني: حق التقدم.....
274	الفرع الأول: وعاء حق التقدم.....
275	أولا: ثمن العقار المرهون.....
276	ثانيا: المال الذي يحل محل العقار المرهون.....
282	الفرع الثاني: درجة حق التقدم.....
282	أولا: المبدأ العام: العبرة بالأسبقية في القيد.....
284	ثانيا: الاستثناءات الواردة على المبدأ العام.....
291	الفرع الثالث: نطاق حق التقدم.....
292	أولا: أصل الدين.....
297	ثانيا: المصاريف.....

297	..... ثالثا: الفوائد
	الفرع الرابع: نزول الدائن المرتهن عن مرتبة رهنه لدائن
298	..... مرتين آخر
299	..... أولا: ماهية النزول عن مرتبة الرهن
302	..... ثانيا: شروط النزول عن مرتبة الرهن
305	..... المطلوب الثالث: حق التتبع
307	..... الفرع الأول: شروط مباشرة حق التتبع
308	..... أولا: الشروط الواجب توافرها في الدائن المرتهن
310	..... ثانيا: الشروط الواجب توافرها في الحائز
316	..... الفرع الثاني: إجراءات مباشرة حق التتبع
316	..... أولا: بيان إجراءات الحق في التتبع
320	..... ثانيا: أثر مباشرة إجراءات حق التتبع في مواجهة الحائز
322	..... الفرع الثالث: موقف الحائز من مباشرة حق التتبع
323	..... أولا: الدفع الممنوحة للحائز لوقف إجراءات التتبع
325	..... ثانيا: الخيارات الممنوحة للحائز لوقف إجراءات التتبع
327	..... الخيار الأول: قضاء الديون
344	..... الخيار الثاني: تطهير العقار المرهون
385	..... الخيار الثالث: تخلية العقار المرهون
398	..... الخيار الرابع: تحمل إجراءات نزع الملكية
414	..... الفرع الرابع: انقضاء حق التتبع
417	..... الفصل الرابع: انقضاء الرهن الرسمي

418	المبحث الأول: انقضاء الرهن الرسمي بصفة أصلية.....
418	المطلب الأول: أسباب الانقضاء المنصوص عليها قانونا.....
418	الفرع الأول: تطهير العقار المرهون.....
420	الفرع الثاني: بيع العقار بيعا جبريا بالمزاد العلني.....
421	المطلب الثاني: أسباب الانقضاء المنصوص عليها فقها.....
421	الفرع الأول: النزول عن الرهن.....
424	الفرع الثاني: الإدغام.....
427	الفرع الثالث: الهلاك الكلي للعقار المرهون.....
428	الفرع الرابع: التقادم.....
435	المبحث الثاني: انقضاء الرهن الرسمي بصفة تبعية.....
436	المطلب الأول: انقضاء الرهن الرسمي تبعا لانقضاء الدين المضمون.
	المطلب الثاني: عودة الرهن الرسمي عند زوال سبب انقضاء الدين
436	المضمون.....
439	مراجع الكتاب.....
443	محتويات الكتاب.....