

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة مولود معمري - تيزي وزو -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



حق الامتياز كضمان عيني تبعي في ظل القانون الجزائري

مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون

تخصص: قانون خاص

إشراف الأستاذة:

- د/ أيت ساحد كهينة

إعداد الطالبين:

- يعقوبي ليدية

- فكراش خالد

لجنة المناقشة:

- د/ مواسي لعلجة، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة مولود معمري، تيزي وزو،رئيسا.

- د/ أيت ساحد كهينة، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.... مشرفا ومقررا.

- يحي ليلة، أستاذة مساعدة "أ"، جامعة مولود معمري تيزي وزو،ممتحنا.

تاريخ المناقشة: 2025/06/30

إهداء

الحمد لله وكفى والصلاة على الحبيب المصطفى وأهله ومن وفى أما بعد

الحمد لله الذي وفقني لتتمة هذه الخطوة في مسيرتنا الدراسية بمذكرتنا هذه

ثمرة الجهد والنجاح بفضلته تعالى إلى الوالدين الكريمن حفظهما الله

وأدامهما نورا لدربي

لكل العائلة الكريمة التي ساندتني ولا تزال من إخوة وأخت

إلى أروع الصديقات أدامكن الله لي

وإلى كل من كان لهم أثر على حياتي، وإلى

كل من أحبهم قلبي.

إهداء

إلى منبع الحنان الذي لا ينضب، إلى التي حملتني وهن على وهن وإلى التي سهرت
الليالي ليطيب نومي، إلى التي قامت من أجلي إلى أُمي الغالية حفظها الله وأطال في
عمرها، إليك أهدي ثمرة جهدي

إلى من علمني وأكسبني شخصية فذة ولم يبخل علي بنصائحه وإرشاداته إلى أبي

حفظه الله وأطال في عمره

إلى كل العائلة الكريمة وإلى كل الأصدقاء

أدامكم الله لي.

خالد

شكر وعرفان

بسم الله الرحمن الرحيم

قال الله عز وجل:

{ لئن شكرتم لأزيدنكم } إبراهيم-7-

لك الحمد والثناء ربنا أن وفقنا لإنهاء هذا البحث،

وإعطاء لكل ذي حق حقه، نتوجه بجزيل الشكر والثناء لأستاذتنا

المشرفة الأستاذة أيت ساعد كهينة على ما قدمته لنا من نصائح

وتوجيهات التي كان لها الفضل الكبير في أن يكون البحث على هذه

الصورة.

قائمة المختصرات:

ق م ج: القانون المدني الجزائري.

ق أ: قانون الأسرة.

م: المادة.

ص: صفحة.

مقدمة

يعد الائتمان ضرورة حيوية في الحياة الاقتصادية، إذ يقوم على الثقة المتبادلة بين الدائن والمدين، لكن هذه الثقة لا تبني فقط على النية الحسنة، بل تدعم بضمانات قانونية تحفظ حقوق الدائن وتمكنه من استيفاء دينه في حال إخلال المدين بالتزاماته، ذلك أنه في خضم تطور المعاملات المالية والاقتصادية، بات من الضروري أن يحظى الدائن بوسائل قانونية فعالة تضمن له استيفاء حقه في حال تعثر المدين، لا سيما في ظل انتشار ظاهرة الإفلاس والعجز عن الوفاء.

عبر المشرع الجزائري عن رغبته في تعزيز هذا الائتمان، باعتباره ركيزة أساسية لتطور الحياة الاقتصادية، من خلال إقرار مجموعة من الضمانات الجدية التي تضمنها القانون المدني، غايتها تحقيق توازن بين دعم استمرار النشاط الاقتصادي القائم على الائتمان وتعزيز الثقة للمقرضين من خلال حمايتهم من مخاطر عدم الوفاء بالتزامات لما توفره من أمان قانوني للدائن، وتمكينه من التنفيذ على مال معين لاستيفاء دينه عند الاقتضاء، متقدما بذلك على باقي الدائنين العاديين، من بين هذه الضمانات الرهن الرسمي الرهن الحيازي حق التخصيص وحقوق الامتياز ذلك لما يمنحه للدائن من أفضلية قانونية تمكنه من استيفاء حقه قبل غيره من الدائنين.

عالج المشرع الجزائري أحكام حقوق الامتياز في الباب الرابع من الكتاب الرابع المخصص للحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية، وذلك في المواد: 982 إلى 1001 من القانون المدني الصادر بموجب أمر رقم 75-58¹.

فحق الامتياز مصطلح قانوني يدل علما لأولوية التي يمنحها القانون لدائن معين، على باقي الدائنين، بحيث تجعله يتقدم على باقي الدائنين في استيفاء حقه من أموال المدين وتظهر الأهمية في حماية حقوق الدائنين وتعزيز الثقة في المعاملات المالية،

¹ أمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 78 الصادر في 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم.

ومن هنا نطرح التساؤل التالي: كيف نظم المشرع الجزائري حق الامتياز في القانون المدني باعتبار ضمان عيني تبعي؟

للإجابة عن الإشكالية المطروحة والاحاطة بكل جوانب حق الامتياز كحق عيني تبعي قسمنا البحث إلى فصلين.

الفصل الأول: ماهية حق الامتياز كضمان عيني تبعي، الذي بدوره مخصص لمفهوم حق الامتياز أي تعريف حق الامتياز، خصائصه، والتمييز بينه وبين الحقوق العينية الأخرى، ثم التطرق لأنواعه وفقا للقانون المدني الجزائري.

الفصل الثاني: أحكام حق الامتياز كضمان عيني تبعي، مخصص للأثار القانونية التي تترتب على حق الامتياز، وكذا طرق انقضاء حق الامتياز.

الفصل الأول: ماهية حقوق الإمتياز.

تعد حقوق الامتياز من أهم الحقوق العينية التبعية الهامة في المعاملات المالية والقانونية التي أقرها المشرع الجزائري لضمان حماية حقوق الدائنين، وذلك من خلال منحهم أولوية في استيفاء ديونهم من أموال المدين بفضل الأولوية التي يمنحها القانون لهذه الحقوق، وقد نظم المشرع الجزائري الأحكام العامة لحقوق الامتياز في الفصل الأول من الباب الرابع من القانون المدني، ضمن المواد من 982 إلى 1001.

تستمد هذه الأحكام أهميتها من كونها تسهم في تعزيز الثقة في المعاملات المالية والتجارية، عبر تمكين بعض الدائنين من ضمانات استثنائية تفضلهم على غيرهم عند التنفيذ على أموال المدين، وقد أورد القانون المدني ذلك.

بناء عليه، سنسعى في هذا الفصل إلى إبراز الإطار العام لحقوق الامتياز، ذلك من خلال التطرق إلى تعريفه، خصائصه، تمييزه عن باقي الحقوق العينية الأخرى (المبحث الأول)، ثم ترتيب حقوق الامتياز كما نص عليها القانون (المبحث الثاني).

المبحث الأول: مفهوم حق الامتياز كضمان عيني تبعي

قبل التطرق إلى كل ما يتعلق بحقوق الامتياز من أحكام عامة وأخرى ينفرد بها كل نوع منها وما قد تثيره من تساؤلات، ارتأينا أن نتناول في بداية دراستنا تعريف حق الامتياز في القانون الجزائري وخصائصه التي تجعله أداة قانونية فعالة في تأمين الحقوق المالية وكذا تميزه عن باقي الحقوق العينية التبعية (المطلب الأول). والتطرق إلى أنواع حقوق الامتياز وفقا للقانون المدني (المطلب الثاني).

المطلب الأول: تعريف وخصائص حق الامتياز كضمان عيني تبعي

لم يتطرق المشرع الجزائري إلى أحكام القانون المدني إلى تعريف حق الامتياز بصفة خاصة، بل اكتفى بتحديد خصائصه وتقديم تعريف شامل أي عام لحق الامتياز، وبيان أنواعه وهو أمر بديهي، بما أن ذلك لا يدخل في وظيفة المشرع وإنما في وضع الأحكام ويبقى متروك للاجتهادات الفقهية وأحيانا القضائية (الفرع الأول)، ومن خلال التعريف تتبين أهم الخصائص التي يمتاز بها هذا الحق (فرع ثاني).

الفرع الأول: تعريف حق الامتياز كضمان عيني تبعي

يعد مصطلح حق الامتياز مصطلح مركب، ومعرفة معنى المركب يتوقف على معرفة معنى أجزائه، لذلك يستوجب تعريف كل من الحق والامتياز لغة (أولا) ثم تعريفهما اصطلاحا (ثانيا).

أولا/ التعريف اللغوي: تعريف كل من الحق والامتياز لغة.

يعرف الحق بالعدالة والمساواة بحيث يمكن أن يكون طبيعيا أو قانونيا (1)، بينما يعرف الامتياز بالتفوق والتميز وغالبا ما يكون نتيجة للجهد والموهبة (2).

1-تعريف الحق لغة:

دارت كلمة الحق في المعجم القرآني على الوجوب واليقين والثبوت.

قال الله تعالى: "لقد حق القول على أكثرهم فهم لا يؤمنون"¹ أي ثبت ووجب².

ويفسر قوله سبحانه وتعالى: "ليحق الحق ويبطل الباطل"³، أي ليثبته ويظهره.

وقوله تعالى: "جاء الحق وزهق الباطل"⁴ أي جاء أو بان أو ظهر الأمر الموجود الثابت⁵.

والحق في اللغة نقيض الباطل، لقوله تعالى: "ولا تلبسوا الحق بالباطل وتكتموا الحق وأنتم تعلمون"⁶.

ويعرف الحق أنه الثابت الذي لا يسوغ انكاره، ومن معاني الحق في اللغة: النصيب والواجب واليقين، وحق الامتياز المقصود به مرافقه، والحق اسم من اسمائه تعالى⁷.

2/ تعريف الامتياز لغة:

الامتياز مصدر والفعل منه امتاز، وهو مشتق من التمييز، والميم الياء والزاي، أصل صحيح يدل على تزيشيء من شيء وتزيله وميزته وتميزا ومزته ميزا، وامتازوا، تمييز بعضهم من بعض، ويكاد يميز غيظا أي يتقاطع، ونماز الشيء انفصل عن الشيء، والميز والتمييز هو

¹ الآية 07 من سورة يس.

² سلموني آسيا وبن دية حنان، حق الإمتياز الخاص على العقار في القانون المدني الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية بودواو، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، 2020، ص8.

³ الآية 08 من سورة الأنفال.

⁴ الآية 18 من سورة الاسراء.

⁵ افري لطيفة وبلغات صابرين، خصوصية حق الامتياز البحري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد بوقرة-بومرداس، 2023، ص9.

⁶ الآية 42 من سورة البقرة.

⁷ افري لطيفة وبلغات صابرين، مرجع سابق، ص 10.

الفصل بين المشتاقات، يقال مازه ويميزه ميزا وميزه تمييزا¹. وجاء في التنزيل العزيز قوله تعالى من قائل: "وامتازوا اليوم أيها المجرمون"، أي تميزوا وقيل انفردوا عن المؤمنين، نقول مزت بعضه عن بعض فأنا أميزه ميزا، وقد أماز بعضه عن بعض، ومزت الشيء أميزه ميزا، وعزلته وفرزته، ويقال مزت الشيء إذا فرقت بينها فنماز وامتاز وميزته فتميز.

يستمد حق الامتياز مشروعيته شرعا من قوله صلى الله عليه وسلم: "أيما رجل باع سلعة بعينها عند رجل قد أفلس ولم يقبض من ثمنها شيئا فهو أحق بها"، وقوله: "أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه"².

ثانيا/ التعريف الاصطلاحي:

من أجل الوصول إلى تعريف حق الامتياز اصطلاحا يستوجب الأمر تعريف كل من الحق شمالامتياز اصطلاحا:

1/ تعريف الحق اصطلاحا:

لم يطلق الفقهاء لفظ الحق على مفهوم واحد، بل على معان متعددة، لا تخرج عن المعاني اللغوية لكلمة الحق فاختلفت تعريفات الحق من الناحية الاصطلاحية، فمنهم من نظر الى الحق من ناحية صاحبه (الاتجاه الشخصي) (أ). ومنهم من نظر اليه الى جانب موضوعه والغرض منه المذهب الموضوعي (ب)، ومنهم من نظر اليه من الجانبين معا (ج).

إضافة الى الاتجاهات ظهر اتجاه الفقه الحديث الذي تزعمه الفقيه البلجيكي "جون دبان" الذي عرف الحق من خلال بيان عناصره وخصائصه (د).

¹ سلموني آسيا وبن دية حنان، مرجع سابق، ص8.

² نقلا عن شوادير يمينة، أحكام حقوق الامتياز في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دراسة تطبيقية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص أصول الفقه، كلية العلوم الإسلامية، قسم الشريعة والقانون، جامعة الجزائر، 1، 2011، ص 10.

أ/ المذهب الشخصي (مذهب الإرادة):

الحق هو قدرة أو سلطة ارادية يخولها القانون للشخص وبناء على هذا التعريف فان الحق لا يوجد الا إذا أَراده الشخص في حدود القانون، وقد وجه إلى هذا المذهب انتقادات كثيرة من أهمها:

_ أن جميع الشرائع السماوية والوضعية تثبت كثيرا من الحقوق لأشخاص لا إرادة لهم كالأشخاص غير المميزين.

_ أن الحق قد يثبت للشخص دون إرادته بل وأحيانا دون علمه، فحق الإرث وحق الوصية لا يثبتان بإرادة صاحبهما، بل يثبتان بموت المورث أو الموصي، والغائب قد يكسب حقوقا ليس دون إرادته فحسب، بل أيضا دون علمه.

_ يتفرع عن تسليم أصحاب هذا المذهب بأن جوهر الحق هو الإرادة، أنه يصبح من الصعب الاعتراف بحقوق الأشخاص المعنوية، إذ من الصعب القول بأن لهذه الأشخاص ما للشخص الطبيعي من القدرة الإرادية، ولقد وجه لهذا المذهب انتقادات أهمها:

1/ أن جميع الشرائع السماوية والوضعية تثبت كثيرا من الحقوق لأشخاص لا إرادة لهم كالأطفال الغير المميزين.

2/ أن الحق قد يثبت للشخص دون إرادته بل وأحيانا دون علمه. فحق الإرث وحق الوصية لا يثبتان بموت المورث او الموصي، والغائب قد يكسب حقوقا ليس دون إرادته فحسب، بل أيضا دون علمه.

3/ يتفرع عن تسليم أصحاب هذا المذهب بأن جوهر الحق الإرادة، أنه يصبح من العسير الاعتراف بالحقوق للأشخاص المعنوية¹.

¹ علي حسين نجيدة، المدخل لدراسة القانون، نظرية الحق، دار الفكر العربي، مصر، 1992، ص 21.

ب/ المذهب الموضوعي:

يرى أصحاب المذهب الموضوعي ان الحق هو "مصلحة يحميها القانون". وينقسم هذا المذهب الى عنصرين: عنصر موضوعي أو مادي يتمثل في الغاية التي يحققها الحق لصاحبه، وهذه الغاية هي منفعة. أما العنصر الثاني فهو عنصر شكلي أي هو حماية القانون المتمثلة في الدعوى القضائية. فكل حق له غاية معينة يحققها لصاحبه، وأهم انتقاداته كالتالي:

_ أن هذا المذهب يعتبر المصلحة معيار لوجود الحق، والأمر ليس كذلك فإذا كان الحق مصلحة من المصالح فليس العكس صحيحا دائما، فهناك كثير من المصالح التي يمكن أن ترقى بعض الأشخاص إلى مرتبة الحق، مثال: ما يتعلق بفرض الرسوم الجمركية على الواردات الأجنبية حماية للصناعات الوطنية.

_ أنه يجعل الحماية القانونية جزءا من تعريف الحق، فكأن الحق لا يثبت إلا إذا كانت له حماية قانونية، إلا أن هذا المذهب وجهت له انتقادات أهمها:

1/ أن هذا المذهب يعتبر المصلحة معيار وجود الحق، والأمر ليس كذلك لو كان الحق مصلحة من المصالح فليس العكس صحيحا دائما، فهناك كثير من المصالح التي يمكن أن توفي بعض الأشخاص إلى مرتبة الحق كالرسوم الجمركية على الواردات الأجنبية.

2/ أنه يجعل الحماية القانونية جزءا من تعريف الحق، فكأن الحق لا يثبت إلا إذا كانت له حماية قانونية¹.

¹ محمي زاوي فريدة، المدخل للعلوم القانونية نظرية الحق، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية، الجزائر، 2000، ص 6.

ج/ المذهب المختلط:

يجمع أصحاب المذهب المختلط بين فكري القدرة الإرادية والمصلحة مع اختلاف في ترتيبها، إلا أنها كذلك لم تسلم من النقص والقصور مما عرضها للنقد من فقهاء القانون، فعرفوا الحق على أنه سلطة إرادية وهو في ذاته مصلحة يحميها القانون¹.

د/ المذهب الحديث:

لقي هذا المذهب القبول لدى أكثر الفقهاء حديثاً وأهم تعريفاته، تعريف الفقيه القانوني (دابان) وهو: "اختصاص بقيمة مالية أو أدبية معينة يمنحها له القانون". وهو سلطة قانونية تمكن الشخص من القيام بعمل معين تحقيقاً لمصلحة مشروعة².

ويمكن حصر العناصر الأساسية للحق في أربعة عناصر: عنصران رئيسيان في تكوين الحق، الاستناد والتسلط وعنصران مساعدان، حجية الحق في مواجهة الغير والحماية القانونية.

2/ الامتياز:

تعني الامتياز أو الامتيازات أو إعطاء أولوية معينة لشخص معين أو لأشخاص معينين في استيفاء حقه، فهو يقيد بالضرورة عدم خضوع هذا الشخص لقسمة الغرماء³ فالامتياز في جوهره ليس الا محاباة لدائن معين وتفضيله على سائر الدائنين وعلى طائفة منهم وهو ما

¹ الفار عبد القادر، المدخل لدراسة العلوم القانونية مبادئ القانون النظرية العامة للحق، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2008، ص 131.

² علي حسين نجيدة، مرجع سابق، ص ص 23_28.

³ حسب القاعدة القانونية Repartition au marc francقسمة الغرماء تعني " أن الدائنين لا يحصلون على كامل حقوقهم ولا تقم الأموال بالتساوي، بل كل واحد منهم يحصل على جزء من أموال المدين يساوي نسبة دينية إلى مجموع الديون"

يتفق مع معنى الأصل اللاتيني لكلمة امتياز فهي اشتقاق من عبارة أي القانون الذي يعمل من أجل الفرد¹.

بعد التطرق الى تعريف كل من الحق والامتياز على حدا (لغة واصطلاحاً) سنلجأ الى تعريف حق الامتياز في ظل القانون الجزائري بشكل عام بحيث من الصعب إعطاء تعريف جامع ومانع لحق الامتياز، وذلك يرجع الى 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 منقولاً²، فحق الامتياز تأمين ينشئه القانون، وهو أولوية تمنح لدين معين وتحقق لصاحبه الأفضلية في استيفائه وذلك خروجاً على قاعدة المساواة بين الدائنين.

الفرع الثاني: خصائص حق الامتياز كضمان عيني تبعي

عرف المشرع الجزائري حق الامتياز في م 982 من ق م على أنه: "أولوية يقرها القانون لدين معين مراعاة منه لصفته ولا يكون امتياز الا بمقتضى نص قانوني"³.

يتضح من خلال نص م 982 من ق م المذكور أعلاه أن حق الامتياز يتميز بخصائص معينة: فهو حق مصدره القانون (أولاً)، وحق عيني تبعي (ثانياً)، حق الامتياز حق غير قابل للتجزئة (ثالثاً)، حق الامتياز يرد على العقارات والمنقولات (رابعاً)، الامتياز للحق وليس للدائن (خامساً).

¹شوارد يمينية، مرجع سابق، ص 12.

²محمد الدين وحيد سوار، الحقوق العينية التبعية والأصلية، الجزء الخامس، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2006، ص283.

أولاً/ حق الامتياز مصدره القانون:

لا يتقرر حق الامتياز الا بنص في القانون، وفي ذلك تنص الفقرة الثانية من م 982 من ق م ج على أنه: "ولا يكون للدين امتيازاً إلا بمقتضى نص في القانون" فالقانون هو مصدر حق الامتياز المباشر وهو الذي يتولى تعيين الحقوق الممتازة، فحق الامتياز لا يكون الا بنص، لذلك فهو حق لا يقاس عليه، والقانون هو الذي يعين مرتبته¹، ويترتب عن ذلك نتيجتان:

1/ ليس للأفراد وللقضاء اعتبار حق ما ممتازاً إذا لم يقض القانون باعتباره ممتازاً وعلى ذلك فإذا اتفق شخصان على اعتبار دين ما ممتازاً، فلا يعتد بهذا الاتفاق ما دام القانون لم يقض باعتبار ذلك الدين من الديون الممتازة.

2/ لما كانت المساواة بين الدائنين هي الأصل وكان إقرار بعض الديون هو الاستثناء فقد تعين تفسير النصوص التي تقرر الامتياز تفسيراً ضيقاً.

يعد حق الامتياز مقرر بنص القانون مراعاة لصفة الدين وذلك لاعتبارات مختلفة ودون اعتبار لشخص الدائن².

ثانياً/ حق الامتياز حق عيني تبعي:

1/ يخول حق عيني للدائن سلطة مباشرة على الشيء، ويمنح له أيضاً ميزتي التتبع والتقدم ضمن معطيات معينة. فهو كالرهن بنوعيه الرسمي والحيازي لذا هو لا يقوم بذاته، وإنما يستند في وجوده الى الدين المضمون. بحيث يكون لصاحب حق الامتياز صفة التقدم على

¹ مناد سفيان، حقوق الامتياز في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2022، ص 5.

² مرجع نفسه، ص 5.

جميع الدائنين العاديين والمرتهنين وكذلك على أصحاب الامتياز التاليين له في المرتبة ويكون هذا في إطار حدود المال وقيد الامتياز¹.

2/ حق تبعية بحيث تخول ميزة التتبع سلطة لصاحبها في ملاحقة العقار المثقل والتنفيد عليه في أي يد كانت ومهما كانت صفة صاحبه، فهذا ما تجاهله المشرع الجزائري في أحكام المادة 982 من القانون المدني سالف الذكر وركز على ميزة واحدة وهي الأولوية. فهو يوجد لتأمين الوفاء بالدين المضمون به، ويترتب على ذلك أن الامتياز يلزم الدين نشوءا وانتقالا وانقضاءا.

فحق الامتياز تبعية لكونه يستلزم وجود التزام أصلي يضمنه، فإذا كان باطل أو قابل للبطان أو انقضى، فإن حق الامتياز يتبعه في كل ذلك ويترتب على أنه لا يوجد الامتياز إلا إذا وجد إلتزام أصلي².

ثالثا/ حق الامتياز غير قابل للتجزئة:

يبقى حق الامتياز حق كسائر الحقوق العينية التبعية على كل الشيء ما بقي جزء من الدين الممتاز لم يدفع، كما أن أي جزء من الشيء يبقى ضامنا لكل الدين. يبقى كل جزء من الشيء المثقل بالامتياز ضامنا لكل الدين الممتاز وكل جزء من الدين المزود بالامتياز يبقى مضمونا بكل الشيء الممتاز³.

رابعا: حق الامتياز يرد على العقارات والمنقولات:

¹ أرزقي توفيق وأقرور زاهية، حق امتياز بائع العقار، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص القانون الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2018، ص 17.

² بوزرارة خالد وشعباني نصيرة، شهر الحقوق العينية التبعية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قسم الحقوق، تخصص قانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2023 ص 31.

³ علي هادي العبيدي، الوجيز في شرح القانون المدني الحقوق العينية، الجزء الثالث، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2009، ص 330.

حق الامتياز يرد على العقارات لكونه حق يمنح للدائن الحصول على دينه من قيمة العقار، ويتم تسجيله في السجل العقاري، بينما يرد على المنقولات ذلك لحصوله على دينه من قيمة المنقولات، مثل السيارات أو الأثاث.

خامسا: الامتياز للحق وليس للدائن:

يحدد الامتياز بناء على صفة الحق أو طبيعته، أي حق يتوافر فيه الصفة التي يقرها القانون وينص على أنها ممتازة، يعتبر حقا ممتازا بموجب هذه الصفة. هذا يعني أن الامتياز يرتبط بالحق نفسه، وليس بشخص الدائن. وبالتالي يظل الحق ممتازا حتى لو تم الوفاء مع الحلول، حيث ينتقل الامتياز إلى المحال له أو الموفى له¹.

المطلب الثاني: التمييز بين حق الامتياز والحقوق العينية التبعية الأخرى

يعتبر حق الامتياز حق عيني تبعي غير قابل للتجزئة مثله مثل الحقوق العينية الأخرى (الفرع الأول)، إلا أنه يختلف مع سائر هذه الحقوق باعتباره حق قانوني يمنح للدائن الحصول على الأولوية في استيفاء دينه من أموال المدين، بينما الحقوق العينية الأخرى تمنح للدائن ضمانا لاستيفاء دينه من مال معين في عدة نقاط (الفرع الثاني).

الفرع الأول: نقاط الاتفاق بين حق الإمتياز والحقوق العينية الأخرى

يتفق حق الامتياز من سائر الحقوق العينية التبعية في أنه مثله مثل الحقوق العينية التبعية الأخرى بنوعيه وحق التخصيص في عدة نقاط

- يتفكك من حق الامتياز والرهن الرسمي والرهن الحيازي وكذا حق التخصيص كضمان لاستيفاء الدين، حيث يعطي الدائن حقا على مال المدين.

¹ عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني في التأمينات العينية والشخصية، الجزء 10، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، 1970، ص 920.

- كل من حق الامتياز والرهن بنوعيه وحق التخصيص يتفقون في عدم قابلية التجزئة¹.

- يتفق حق الامتياز مع الرهن بنوعيه في الانقضاء ذلك حسب م 988 من ق م التي تنص على أنه: " ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحيازة وفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك " .

- كل من حق الامتياز والتخصيص والرهنين بنوعيه تقدم أولوية في استيفاء الدين من مال المدين، مما يعزز ضمان استرداد الدين².

الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين حق الامتياز الحقوق العينية التبعية الأخرى

يختلف حق الامتياز عن الحقوق العينية التبعية الأخرى أي الرهن الرسمي والرهن الحيازي وكذا حق التخصيص في عدة نقاط: من حيث المصدر (أولا)، من حيث المحل (ثانيا)، ومن حيث الشهر (ثالثا):

أولا: من حيث المصدر:

ينشأ حق الامتياز بموجب نص قانوني حصري، كما ورد في م 982 من ق م ج سالفه الذكر، دون الحاجة إلى اتفاق بين الأطراف، بينما لا ينشأ كل من الرهن الرسمي والحيازي إلا بناء على عقد رسمي يحرر وفقا للقانون بين الدائن والمدين أما حق التخصيص ينشأ عن طريق الاتفاق أو العقد بين الأطراف فمصدره حكم قضائي.

¹ عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، التأمينات الشخصية والعينية، الجزء العاشر، دار إحياء التراث العربي، لبنان، 1970، ص 922.

² مرجع نفسه، ص 923.

ثانياً: من حيث المحل:

يمكن لحق الامتياز أن يرد على العقارات أو المنقولات، حسب طبيعة دين المضمون، في حين يقتصر الرهن الرسمي وحق التخصيص على العقار فقط ويمنع إجراءه على المنقولات، أما الرهن الحيازي يرد على عقارات ومنقولات.

ثالثاً: من حيث الشهر:

يشهر حق الامتياز وجوبا لدى المحافظة العقارية وفقاً للمادة 886 من ق م ج، ويعتمد على نوع الحق الذي يتمتع به صاحب الامتياز، ففي حقوق الامتياز العامة لا تحتاج إلى شهر، وتكون لها الأولوية على جميع العقارات والمنقولات. أما في حقوق الامتياز الخاصة، تتطلب شهراً بمصلحة الشهر العقاري لكي ترتب أثارها في مواجهة الغير.

أما في الرهن الرسمي يجب أن يكون العقد رسمياً، يشهر في مصلحة الشهر العقاري، أما في الرهن الحيازي يجب أن يكون هناك عقد عرفي، وأن يكون الدائن حائزاً للعقار أو المنقول.

أما بالنسبة لحق التخصيص يجب أن يكون هناك سند قانوني يثبت حق التخصيص، وكذا تسجيله في السجلات الرسمية لضمان نفاذه في مواجهة الغير¹.

¹ عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، التأمينات الشخصية والعينية، الجزء العاشر، دار إحياء التراث العربي، لبنان، 1970، ص 931.

المبحث الثاني: أنواع حقوق الامتياز.

تنص م 984 من ق م على أنه: "تسري حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول معين أو عقار معين".

يتضح من نص المادة المذكورة أعلاه أن حقوق الامتياز تنقسم الى نوعين: حقوق امتياز عامة، تقع على جميع أموال المدين من منقولات وعقارات وقد حددها المشرع الجزائري في كل من المواد 990، 991 و993 من القانون المدني (المطلب الأول). أما حقوق الامتياز الخاصة فقد حددها المشرع في المواد: 992 و994 الى غاية المادة 1001 من نفس القانون، (المطلب ثاني).

المطلب الأول: حقوق الامتياز العامة

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين سواء كانت منقولات أو عقارات لا ترد على مال معين فحسب، وبموجبها يخول لصاحبها حق التقدم على أموال المدين التي تكون متوافرة وقت التنفيذ، ولا يمكن أن ينفذ عليها طالما ان هناك إمكانية دخول أموال جديدة في ذمة المدين المالية خلال الفترة الواقعة بين تقرير الامتياز والتنفيذ على الأموال¹، ومن خلال أحكام القانون المدني يمكن تقسيمها إلى: الامتيازات المستحقة للدولة (الفرع الأول)، والامتيازات المستحقة للأفراد (الفرع الثاني).

¹ يوسف نور الدين ودمانة محمد، الطبعة القانونية لحق الامتياز في ظل القانون 03/10، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، العدد 01، ص 60.

الفرع الأول: الامتيازات المستحقة للدولة

تشمل الامتيازات المستحقة للدولة مجموعة من الحقوق والامتيازات التي تمنح للدولة بموجب القانون، وهي: المصاريف القضائية (أولاً)، والمبالغ المستحقة للخزينة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى (ثانياً).

أولاً/ المصاريف القضائية:

يتضمن خلال نصم 990 من ق م ج¹ بأنه يقرر امتياز لصالح الدائن الذي أنفق المصروفات اللازمة لحفظ أموال المدين والتي يستفيد منها تبعاً لذلك جميع الدائنين. إذ لولا إنفاق هذه المصروفات لما استطاع أي من هؤلاء الدائنين أن يستوفي شيئاً من حقه ومن ضمنها الحقوق المستحقة للخزينة العامة. لذلك كان من العدالة تقدم الدائن الذي صرف هذه النفقات في استيفائها قبل أي دائن آخر². إلا أنه من أجل ثبوت هذا الامتياز يستوجب توافر الشروط التالية:

يتبين من نص م 990 من ق م أنه لا بد من توافر الشروط التالية لثبوت هذا الامتياز وهي:

- أن تكون هذه المصاريف قد أنفقت في إجراءات قضائية تمت وفق القانون، وذلك لحفظ أموال المدين تمهيداً لبيعها وتوزيع ثمنها على الدائنين، وبذلك لا يثبت امتياز المصاريف التي

¹ تنص م 990 من ق م ج على أنه: "المصاريف القضائية التي انفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.

وتستوفي هذه المصاريف قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً او مضموناً برهن رسمي بما في ذلك حقوق الدائنين الذين انفقت المصاريف في مصلحتهم. وتتقدم المصاريف التي انفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع."

² يوسف مجد عبيدات، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع، الأردن، 2001، ص

أنفقت لتصفية أموال المدين ودياً¹. ويقصد بالحفظ حفظ القانون وليس الحفظ من التلف المادي التي يضمنها امتياز مصروفات الترميم والحفظ.

- أن تكون هذه المصاريف التي أنفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في إجراءات تحقيق دين أحد هؤلاء الدائنين في هذا الامتياز، لأنها مصلحة خاصة لدائن معين، وكذا المصروفات التي ينفقها أحد الدائنين لمصلحته الشخصية².

يتمثل محل هذا الامتياز في الثمن الذي رسا به المزاد المخصص لبيع أموال المدين التي وردت عليها المصروفات، سواء كانت هذه الأموال من العقارات أم المنقولات³.

تكون مرتبة هذا الامتياز الأولى، فمن صرف هذه المصروفات يحق له أن يستوفيهما قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن، وإذا حصل التزاحم بين المصروفات القضائية ذاتها فإنها تكون متساوية⁴.

ثانياً/ المبالغ المستحقة للخرينة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى:

يتضح من نص م 991 من ق م⁵ أن امتياز المبالغ المستحقة للخرينة العامة تشكل الجانب الأساسي من إرادة الدولة التي تتمكن من خلالها القيام بأعمالها الضرورية لتحقيق المنفعة العامة من حسن إدارة وسير المرافق العامة. فلذلك جاء القانون بهذا الامتياز حتى تتمكن

¹ همام محمد محمود زهوان، التأمينات العينية والشخصية، منشأة المعارف الإسكندرية، مصر، 2001، ص 710.

² مناد سفيان، مرجع سابق، ص 29.

³ علي هادي العبيدي، مرجع سابق، ص 337.

⁴ مرجع نفسه، ص 337.

⁵ تنص م 991 من ق م ج على أنه: "المبالغ المستحقة للخرينة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، لها امتياز ضمن الشروط المقررة في القوانين والمراسيم الواردة في هذا الشأن. وتستوفي هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أي يد كانت وقبل أي حق آخر، ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن رسمي، ما عدا المصاريف القضائية."

الدولة من الحصول على هذه الحقوق قبل كل الدائنين الآخرين باستثناء أولئك الدائنين بالمصرفيات القضائية¹.

لثبوت امتياز المبالغ المستحقة للخرينة وجوب توافر الشروط التالية:

- أن تستحق الدولة هذه المبالغ بصفتها صاحبة سيادة وسلطة عامة. أما المبالغ التي تستحق للدولة باعتبارها شخصا عاديا من أشخاص القانون الخاص كأن تقوم بالبيع أو الإيجار فلا يثبت لها هذا الامتياز، وإنما تثبت لها امتيازات أخرى ولا تتمتع الدولة امتيازات خاصة تلقائيا، بل تعامل في هذا الشأن معاملة الأفراد فتستفيد من الامتيازات المقررة لهم مثل امتياز بائع المنقول أو العقار وامتياز مؤجر العقار.

- أن يمنح هذا الامتياز للدولة بموجب قوانين خاصة وفقا للشروط المقررة في القوانين الصادرة بهذا الشأن².

يعتبر محل هذا الامتياز ثمن المال محل الامتياز وليس المال ذاته. وتستوفي هذه المستحقات من ثمن الأموال المتعلقة بالامتياز³.

تمثل المبالغ العنصر الهام في إرادة الدولة وتقتضي المصلحة العامة ضمان تحصيلها حتى لا يتوقف نشاط الدولة فإذا ورد هذا الامتياز على منقول معين فإن ميزة التتبع قد تتعطل لأنه لا يحتجب هذا الامتياز على من حاز المنقول بحسن النية⁴.

¹ يوسف محمد عبيدات، مرجع سابق، ص 341.

² مرجع نفسه، ص 342.

³ تنص م 2/991 من ق م ج على أنه: "وتستوفي هذه المبالغ من ثمن الأموال المشكلة بهذا الامتياز في أي يد كانت وقبل أي حق آخر، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي، ما عدا المصاريف القضائية."

⁴ مناد سفيان، مرجع سابق، ص 35.

مرتبة هذا الامتياز: لا يتقدم امتياز المبالغ المستحقة للخزينة العامة الا امتياز المصروفات القضائية وهذا طبيعي حيث تستوفى هذه المصروفات أولا لأنه لولا إنفاقها لما تمكنت الدولة في الحصول على حقوقها¹.

فالمبالغ المستحقة للدولة تستوفى قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي سوى امتياز المصروفات القضائية².

الفرع الثاني: الامتيازات المستحقة للأفراد

تتمثل الامتيازات المستحقة للأفراد، فيما يلي: المبالغ المستحقة للخدم والكتابة والعمال وكل أجير آخر (أولا)، المبالغ المسحقة عم تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكّل وملبس (ثانيا)، النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه (ثالثا).

أولا/ المبالغ المستحقة للخدم والكتابة والعمال وكل أجير آخر:

يقصد بالمبالغ المضمونة بهذا الامتياز حسب نصم 993 من ق ما لأجر والرواتب وهو كل ما يتقاضاه الأجير من عمله من أجر أو مكلفات أو نسب مئوية من المبيعات وبدل الانتقال، أما ما يعجز أجر أو في حكمه فلا يضمنه الامتياز كالتعويض عن الفصل التعسفي ومبالغ الأجيال عن اثني عشر شهرا الأخيرة أما ما زاد عن هذه المدة لا يعد دينا عاديا لا يضمنه هذا الامتياز، ويشترط للمطالبة بالأجرة ألا تكون قد سقطت التقادم بمضي سنة من تاريخ استحقاقها، حسب ما أكدتهم 312 من ق م³.

¹ يوسف محمد عبيدات، مرجع سابق، ص 342.

² علي هادي لعبيدي، مرجع سابق، ص 338.

³ مناد سفيان، مرجع سابق، ص 25.

اعتبر المشرع هذه المبالغ ممتازة بناء على اعتبارات إنسانية، فالخدم والعمال يعيشون في الغالب من أجورهم، وبالتالي لهم الحق في الدفع المنتظم لأجورهم¹.

يقصد بالأجراء الأشخاص الذين تربطهم علاقة تبعية برب العمل يخضعون لقانون العمل. وعليه فالعامل في مؤسسة دينية أو صحفية، أو تربوية وكذلك أصحاب المهن الحرة يعتبرون عمال بالمعنى المقصود في قانون العمل². مثلاً، الصحفي الذي يعمل لحساب إحدى الصحف والمدرس الذي يعمل في معهد خاص والوكيل المؤجر ما دام أنه تلقى تعليماته من الموكل وهو لا يشمل كل من لا تربطه علاقة برب العمل. فلا يشمل الشريك أو المدير العام للمشروع أو المقاول.

يشمل هذا الامتياز كل المبالغ المستحقة للأجير والمتعلقة بالعمل الذي يؤديه من أجور ومرتبات وتعويضات ومكافأة، ولكنها تقتصر على ما تستحقه خلال الشهور الستة الأخيرة³. أما عن مرتبة هذا الامتياز: في القانون المدني فإنه في المرتبة الرابعة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخبزينة العامة ومصروفات الحفظ والترميم، ويتساوى في المرتبة مع امتياز موردي المأكل والملبس وامتياز نفقة الأقارب⁴.

¹ كما تقرر هذا الامتياز في م 89 من ق رقم 90_11 المؤرخ في 21 أبريل 1990 المتعلق بقانون علاقات العمل، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 17، الصادر في 26 أبريل 1990، المعدل والمتمم، التي تنص على أنه: "تمنح الأفضلية لدفع الأجور وتسبيقاتها على جميع الديون الأخرى بما فيها ديون الخبزينة والضمان الاجتماعي، مهما كانت طبيعة علاقة العمل وصحتها".

² يوسف محمد عبيدات، مرجع سابق، ص 344.

³ علي هادي العبيدي، مرجع سابق، ص 340.

⁴ مناد سفيان، مرجع سابق، ص 25.

ثانيا/ المبالغ المسحقة عم تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكّل وملبس:

الهدف من تقرير هذا الامتياز حسب نص م 2/993 من ق م، هو تمكين المدين من الحصول على الحاجيات الضرورية له. إذ أن هذا الامتياز من شأنه أن يقوي انتمان المدين مما يشجع على تزويده بالسلع الضرورية بثمن مؤجل الدفع. ويشمل هذا الامتياز جميع المبالغ المسحقة عن المأكّل والملبس والدواء فقط دون الحاجيات الأخرى التي تم توريدها في الستة أشهر الأخيرة¹، ويستوجب لثبوت هذا الامتياز توافر الشروط التالية:

- أن نكون أمام توريد حاجيات خاصة بالمأكّل والملبس.

- أن يتم التوريد ممن يتجر في ذلك، فإذا تم من صديق أو جار لا يثبت حق الامتياز وفي هذا الشأن يرى البعض إمكانية ثبوت الامتياز ولو وقعت عملية التوريد ممن لا يتجر في ذلك استنادا الى عمومية النص الذي ركز على التوريد وليس على الموردين بحيث لا يفهم من هذا الأخير ثبوت الامتياز للتجار فحسب.

- أن يكون التوريد لغرض الاستهلاك وليس الاتجار فيما تم توريده.

- أن يكون التوريد بغرض استعمال المدين شخصيا وكل من يعوله كخدمه، زوجة وأولاد ولو كانوا بالغين طالما المدين يعولهم فعلا، وأن يتم توريد الحاجيات فعلا فإذا لم يتم ذلكلا يثبت حق الامتياز².

¹ هادي علي العبيدي، مرجع سابق، ص 341.

² كوسام أمينة، حقوق الامتياز الخاصة في القانون المدني الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص القانون العقاري والزراعي، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البلدة، 2007، ص 71.

المبالغ المضمونة بحق الامتياز:

ما تم توريده في الستة الأشهر الأخيرة أي السابقة مباشرة على الوفاة أو الإعسار أو الإفلاس أو السابقة مباشرة على الحجز أو البيع، أما بعد ذلك فلا تكون الأثمان ممتازة¹.

مرتبة حق الامتياز: يقع امتياز الموردين بعد امتياز كل من امتياز المصاريف القضائية، امتياز الأجراء، المبالغ المستحقة للخرينة العامة والضمان الاجتماعي².

ثالثا/ النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه:

راعى المشرع الجزائري في تقرير هذا الامتياز حسب م 3/993 من ق م السالف الذكر، اعتبارات إنسانية تستلزم حماية مستحق النفقة وتقديمه على غيره لاستيفاء دينه³. ويقصد بالنفقة هنا التي تستحق في ذمة المدين لمن تجب عليه نفقتهم سواء تقرر ذلك بالقانون أم الاتفاق. بالتالي لا يشمل الامتياز النفقة التي يتبرع بها المدين لمن لا تجب نفقتهم عليه⁴، ولكن لما جاء لفظ "أقارب" فإنه يفهم من عموميته أن الامتياز يضمن كلا من النفقة المستحقة بموجب رابطة الزوجية والنفقة المستحقة بموجب رابطة الدم. ولا تكون النفقة ممتازة إلا في حدود 06 أشهر الأخيرة التي تسبق الوفاة، الإفلاس، الإعسار، الحجز أو البيع وفقا لنص م 80 من ق أ⁵.

¹ مناد سفيان، مرجع سابق، ص 26.

² كوسام أمينة، مرجع سابق، ص 73.

³ مناد سفيان، مرجع سابق، ص 26.

⁴ يوسف محمد عبيدات، مرجع سابق، ص 345.

⁵ م 80 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 يونيو 1984، المتعلق بالزواج والطلاق وأحكام الأسرة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 24، الصادر في 13 يونيو 1984، المعدل والمتمم، التي تنص على أنه: "تستحق النفقة من تاريخ رفع الدعوى وللقاضى أن يحكم باستحقاقها بناء على بيينة لمدة لا تتجاوز سنة قبل رفع الدعوى".

محل حق الامتياز: يرد امتياز المبالغ المستحقة عن النفقة على كل ما يملك المدين من منقول وعقار مثلما هو الحال في امتياز كل من الأجراء والموردين فيتم التنفيذ أولاً على المنقولات أما إذا لم تكف أو لم يكن للمدين منقولات ينفذ على عقار.

مرتبة حق الامتياز: يقع امتياز النفقة في نفس المرتبة مع المبالغ المستحقة للموردين، وهذا بعد امتياز المصاريف القضائية، امتياز الأجراء، الخزينة العامة، الضمان الاجتماعي ومصاريف حفظ المنقول وترميمه¹.

المطلب الثاني: حقوق الامتياز الخاصة

تعتبر حقوق الامتياز الخاصة الحقوق التي تمنح لأشخاص أو جهات معينة بموجب القانون، تتيح لهم الأولوية في استيفاء ديونهم أو حقوقهم من أموال المدين، فهي تنقسم بدورها إلى قسمين، ويخضع كل قسم منها لأحكام ثلاث طبيعة المال الذي يرد عليه الحق، حقوق امتياز خاصة ترد على منقول (فرع الأول)، وحقوق امتياز خاصة ترد على عقار (فرع ثاني).

الفرع الأول: حقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول

تشمل حقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول كل من: المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وإصلاحه (أولاً)، المصروفات الزراعية والمبالغ المستحقة للآلات الزراعية (ثانياً)، بدلات الايجار وكل حق المؤجر بمقتضى عقد الايجار (ثالثاً)، المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل (رابعاً)، امتياز بائع المنقول فيما يستحق من ثمن وملحقاته (خامساً).

أولاً/ المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وإصلاحه:

حسب م 992 من ق متقصر المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وإصلاحه على هلك المنقول كله أو جزء منه أو لوقايته من ذلك سواء كان مادياً أو معنوياً غير صالح للاستعمال

¹كوسام أمينة، مرجع سابق، ص74.

الذي أعد له، كأجرة الميكانيكي مقابل إصلاح السيارة، وأجرة النجار مقابل إصلاح الأثاث، أما المصروفات النافعة التي لا يترتب عليها سوى زيادة في قيمة المنقول فلا تدخل في نطاق الامتياز، كنفقات صباغة الأقمشة، أو تحويل المعدن الخام إلى أدوات. والعبرة في ثبوت الامتياز بالنتيجة التي تحققت، هي حفظ المنقول أو ترميمه، ولا يستلزم أن تتصرف النية إلى تحقيق هذه النتيجة¹.

محل الامتياز: وبهذا يحدد نطاق الحق بالمصروفات الضرورية لحفظ المنقول دون المصروفات النافعة².

مرتبة الامتياز: تأتي مرتبة هذا الامتياز بعد امتياز المصروفات القضائية، وامتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة. فتستوفي المبالغ التي انفقت في حفظ المنقول وترميمه من هذا المنقول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة. وإذا تعددت المبالغ التي صرفت في هذا الغرض، فلا يكون لها نفس المرتبة، بل يقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها، وعلى ذلك فيقدم ما صرف أخيراً على ما صرف قبله وفقاً لنص م 992 من ق م³.

¹ تنص م 992 من ق م ج على أنه: "المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم، يكون لها امتياز عليه كله.

وتستوفي هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة العامة مباشرة. أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها."

² همام محمد محمود زهران، التأمينات العينية والشخصية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2001، ص 441.

³ نبيل إبراهيم سعد، مرجع سابق، ص 264.

ثانيا/المصروفات الزراعية والمبالغ المستحقة للآلات الزراعية:

لقد جعل نطاق حق الامتياز الوارد فيم994 من ق م¹ضامنا لكل المصروفات التي انفقت في أعمال الزراعة منذ بدايتها إلى نهايتها. بما يشمل ثمن البذور و ثمن المخصبات بأنواعها ومقابل أعمال الزراعة شأن أعمال الاستصلاح، التسوية، البذر، الري، الصرف، والعناية ومقاومة للآفات، الحراسة، الحصد، ومقابل منفعة الحيوان أو الجماد مقابل تأجير المواشي وأدوات الزراعة وألاتها ومقابل مياه الري وكل ما صرف لإنتاج المحصول.

ولثبوت الامتياز لهذه المبالغ هو صرفها فعلا لما يلزم لإنتاج المحصول أيا كان المدين بها مالك الأرض أو المستأجر لها أو المنتفع أو مجرد حائزها.

يرد هذا الامتياز على الالة نفسها التي أنفقت هذه المصروفات عليها، ويظل باقيا رغم التحاق الالة بالعقار كعقار بالتخصيص مع تأخره في المرتبة عن الحقوق العينية التبعية على العقار والتي تمتد للملحقات، إذا كان أصحابها حسنى النية لا يعلمون وقت امتداد حقهم إليها بما يتقلها من حق امتياز. ويكون للدائن الممتاز الحق في تتبع هذه الالة تحت أي يد كانت مالم يعطل تتبعه قاعدة الحيازة في المنقول بحسن نية سند الحائز في المقابل فإن هذا الامتياز لا يرد على ثمن المحصول لأنه امتياز مستقل عن امتياز مصروفات الزراعة والحصاد بما لا يتصور التزام بينهم.

¹تنص م 994 من ق م ج: " المبالغ المترتبة على البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المترتبة على أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة .

وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر .

وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات."

يحتل هذا المرتبة الخامسة بعد امتياز المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزينة العامة وامتياز حفظ وترميم المنقول وحقوق الامتياز. أما فيما بينها في حالة تعددها فإنها تكون على قدم المساواة، بحيث تخصص من ثمن الالة بنسبة دين كل منها¹.

ثالثا/بدلات الايجار وكل حق المؤجر بمقتضى عقد الايجار:

يتعلق هذا الامتياز بكل مل هو مستحق للمؤجر بمقتضى عقد الايجار من أجرة لا تزيد على سنتين وتعويض، ويتضح من خلال م 995 من ق م ج² أنه يقوم من ناحية على ما يتسم به الدائن المؤجر من طبيعة متميزة عن توريد حاجة أساسية للمدين تمثلت في توفير المأوى له أو توفير مصدر رزق له كما يقوم من ناحية أخرى على العمل على توفير الائتمان للمدين يسهل حصوله على مسكن يأويه أو أرضا زراعية يكتسب من ورائها على اعتبار أن ضمان

¹ همام محمد زهوان، مرجع سابق، ص 675.

² تنص م 995 من ق م ج على أنه: " يكون لأجرة المباني، والأراضي الزراعية لسنتين أو لكامل مدة الإيجار أن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي يثبت هذا الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجته المستأجر أو كانت مملوكا

=للغير ولم يثبت المؤجر أن كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة.

ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر الفرعي إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار الفرعي، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ المستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر الفرعي في الوقت الذي ينذر فيه المؤجر.

وتستوفي هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال الواقع عليها الامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في المؤجر باعتباره حائزا حسن النية.

وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة، على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقي الامتياز قائما على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك الحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال، ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث (3) سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجرا استحقاقيا في الأجل القانوني. غير أنه إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري."

حق المؤجر بالامتياز، لا يدفعه الى التشدد في طلب تعجيل حقوقه المتولدة عن عقد الايجار¹.

يتمثل محل هذا الامتياز في المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة، إذا اعتقد المؤجر بحسن نية أنها مملوكة للمستأجر، وتدخل أيضا منقولات الزوجة، ومنقولات المستأجر من الباطن، إذا كان المرقد يشترط صراحة عدم الايجار من الباطن، فإن لم يشترط فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذر فيه المؤجر، عدا المنقولات المسروقة أو الضائعة، فلأصحابها استردادها في ثلاث سنوات.

وإذا نقلت هذه المنقولات من العين المؤجرة بغير رضاء المؤجر أو علمه ولم يبق بالعين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة بقي الامتياز قائما عليها الى ثلاث سنوات من نقلها، فإذا اكسب الغير عليها حقا، فإنه لا ينفذ في حق المؤجر إذا كان هذا قد أوقع حجز استحقاق في مدة ثلاثين يوما من نقلها. إذا بيعت في حجز استحقاقها في سوق عمومي أو في مزاد علني أو من يتجر في مثلها، يجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري².

¹ همام محمد محمود زهران، مرجع سابق، ص 675.

² تنص م 995 من ق م ج الفقرة الخامسة على أنه: "وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة، على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقي الامتياز قائما على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك الحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال، ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث (3) سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجرا استحقاقيا في الأجل القانوني. غير أنه إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشتري."

أما عن مرتبة هذا الامتياز فإنه يحتل المرتبة السادسة بعد حقوق الامتياز السابق ذكرها، إلا ما كان منها لا ينفذ في حق المؤجر لحسن نيته، كما إذا اشترى آلة زراعية ولم يدفع منها وأدخلها في الأرض المؤجرة أن يعلم المؤجر أن ثمنها لم يدفع¹.

رابعاً/المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل:

يتبين من خلال 996 من ق م ج² أن امتياز صاحب الفندق يضمن ما يستحق له من ذمة النزيل عن أجر إقامة النزيل، وما يقدمه صاحب الفندق من طعام وشراب له أو للضيوف.

ويضمن أيضاً كل نفقة تتعلق بأشياء النزيل، كما يشمل أيضاً قيمة البضاعة التي يشتريها الفندق للنزيل بأمر منه، أما بالنسبة للتعويض الذي يترتب في ذمة النزيل بسبب الحاق الضرر ببعض ممتلكات الفندق فلا يشمل الامتياز. ولا مجال للاجتهاد بشموله لأن نص م 1/996 من ق م ج واضح في هذا الخصوص فلو أراد المشرع شموله بالامتياز لنص على ذلك صراحة كما هو الحال بالنسبة لامتياز مؤجر العقار الذي يضمن مبلغ التعويض الذي يترتب على المستأجر بسبب الحاقه الضرر بالعين المؤجرة³.

¹ عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، التأمينات الشخصية والعينية، الجزء العاشر، دار إحياء التراث العربي، لبنان، 1970، ص 974.

² تنص م 996 من ق م ج على أنه: "المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجر الإقامة والمؤونة وكل ما صرف لحسابه، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل إلى الفندق أو ملحقاته. ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إلا إذا أثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة، ولصاحب الفندق ان يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً، فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية.

ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي تكون لامتياز المؤجر، فإذا تزامن الحقان قدم من سبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة للآخر."

³ يوسف محمد عبيدات، مرجع سابق، ص 352.

يكن هدف تقرير الامتياز لأصحاب الفنادق في تشجيع وتسهيل التعامل بين أصحاب الفنادق والنزلاء، فيضمن الأول أن حقه مضمون ويضمن الثاني بالحصول على مأوى له دون أن يدفع مسبقاً أو يدفع مبلغاً رمزياً.

يضمن هذا الامتياز أجرة الإقامة بالنسبة للغرفة الموضوعه تحت تصرف الزبون، الواجبات وسائر المؤن الأخرى، وما يستحق عن مقابل توقيف السيارة في الموقف. لكن هذا الامتياز لا يضمن التعويض المستحق لصاحب الفندق عما يكون قد اتلف من محتويات الفندق¹. كما لا يضمن الامتياز الا ما استحق لصاحب الفندق على الإقامة الحالية للزبون.

اما إذا تم الاتفاق على مدة معينة للإقامة، وحدث انقطاع فيضمن الامتياز المبالغ المستحقة لكامل مدة الإقامة².

يقع الامتياز على كافة الامتعة والأشياء التي تكون مع النزيل. ويدخل في مفهوم الامتعة جميع المنقولات المادية القابلة للحجز، بغض النظر عما إذا كانت بحوزته يوم دخوله الفندق أو أدخلها أثناء إقامته فيه. كما يقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل، لكن تتوافر الشروط التالية:

- أن يكون صاحب الفندق حسن النية يجهل حق الغير عليها وقت إدخالها، حيث يزول الامتياز إذا تحقق علمه بحق الغير.

- ألا تكون الأمتعة مسروقة أو ضائعة حيث يزول الامتياز إذا كانت كذلك ويكون لمالكها استردادها فمن يحوزها بحسن نية خلال ثلاثة سنوات من تاريخ السرقة او الضياع³.

¹ لا مجال للاجتهاد شمول الامتياز لذلك التعويض بما أن نص م 1/996 صريح وواضح في هذا الخصوص، فلو أراد المشرع شموله بالامتياز لنص على ذلك صراحة كما هو الحال بالنسبة لامتياز مؤجر العقار الذي يضمن مبلغ التعويض الذي يترتب على المستأجر بسبب الحاقه الضرر بالعين المؤجرة (رأي خاص).

² كوسام أمينة، مرجع سابق، ص 85.

³ يوسف محمد عبيدات، مرجع سابق، ص 353.

أما عن مرتبة هذا الامتياز فإنهم يتمتعون بحق امتياز صاحب الفندق بنفس المرتبة المقررة لامتياز المؤجر فإذا تزامن كل من الحقين قدم من سبق التاريخ إذا كان أحدها نافذا بالنسبة للآخر¹.

خامسا/ امتياز بائع المنقول فيما يستحق من ثمن وملحقاته:

الحكمة من هذا الامتياز حسب م 997 من ق م ج² هو أن البائع هو الذي أدخل منقول في ذمة المشتري وترتب على ذلك زيادة في ذمته بقدر قيمة هذا المنقول. وعلى ذلك فإذا أجاز لدائني المشتري أن يستوفوا حقوقهم قبل أن يحصل البائع على ثمن هذا المنقول لأدى هذا إلى إثراء الدائنين على حساب البائع ولذلك قد قرر المشرع هنا الامتياز استجابة لاعتبارات العدالة.

ويثبت هذا الامتياز لما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، وعلى ذلك فإن هذا الامتياز يقتصر فقط على الثمن المستحق أو على الجزء المستحق له من هذا الثمن.

يقع الامتياز على المنقول المبيع، سواء كان المنقول ماديا أو معنويا، وينقضي هذا الامتياز بهلاك المنقول أو فقده لذاتيته. أما إذا لم يترتب على هذا التغيير فقد ذاتيته، فلا يكون له أثر على الامتياز الذي يتعلق بالمنقول رغم هذا التغيير.

¹ مرجع نفسه، ص 353.

² تنص م 997 من ق م ج على: "ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائما ما دام المبيع محتفظا بذاتيته وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمسائل التجارية.

ويكون هذا الامتياز تاليا في المرتبة لمل تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول، إلا أنه يسري في حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق.

يكون هذا الامتياز تاليا في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على المنقول. لكنه يسرى في حق المؤجر، وصاحب الفندق، إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة وفي الفندق.

سادسا/امتياز المتقاسم في المنقول:

يضمن ما يستحق لمتقاسم المنقول حسب م 998 من ق م ج¹ قبل غيره من المتقاسمين بسبب القسمة سواء كانت ودية أو قضائية وسواء كانت كلية أي شملت كل الأموال المملوكة على الشيوع أو جزئية أي شملت بعض هذه الأموال دون البعض الآخرين.

يضمن الامتياز كل ما يستحق للمتقاسم قبل غيره من المتقاسمين بسبب القسمة سواء كانت اتفاقية او قضائية، عينية أو بطريق التصفية.

يتقرر الامتياز على الحصة المفردة التي وقعت في نصيب المتقاسم المدين فإذا كان الدين هو المعدل ورد الامتياز على منقولات المتقاسم الذي استحق المعدل بسببها وإذا كان الدين هو ثمن التصفية ورد الامتياز على المنقول الذي استحق عنه هذا الثمن. وإذا كان الدين هو التعويض عن التعرض أو الاستحقاق ورد الامتياز على مال للمتقاسمين كل بنسبة حصته في الالتزام بالتعويض والتي تقدر تبعا لحصته في المال الشائع.

أما عن مرتبة هذا الامتياز فإنه في نفس مرتبة امتياز البائع فإذا تزاخما قدم الأسبق في تاريخ نشوئه. فإذا حصلت القسمة بعد البيع، قدم امتياز البائع. وإذا كان البيع بعد القسمة قدم امتياز المتقاسم.

¹تتصم 998 من ق م ج على أنه: "لشركاء الذين اقتسموا منقولا، حق امتياز عليه تأميننا لحق كل منهم في الرجوع

على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.

وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي تكون لامتياز البائع، فإذا تزاخم الحقان قدم من سبق في التاريخ".

الفرع الثاني: حقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقار

تعتبر حقوق الإمتياز الخاصة الواردة على عقار الحقوق التي تمنح لأشخاص أو جهات معينة لتكون لهم الأولوية في استيفاء ديونهم أو حقوقهم من العقار، وتشمل كل من إمتيازبائع العقار المبيع فيما يستحق من ثمن وملحقاته (أولاً)، المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين (ثانياً)، امتياز المتقاسم في العقار (ثالثاً).

أولاً/امتياز بائع العقار المبيع فيما يستحق من ثمن وملحقاته:

يتضح من م 999 من ق م ج أن القانون قد منح للبائع امتيازاً على ثمن بيع العقار، وعلى ملحقات هذا الثمن، حتى ولو كان مؤجلاً، بالإضافة إلى مصروفات المطالبة بالثمن، كما يشمل أيضاً مصروفات القيد وتحديده إلا أنه لا يضمن الامتياز سوى الثمن الوارد في العقد كالمبلغ المتبقي دفعه لإزالته الغبن في بيع العقار إذا تحقق. كما لا يشمل أيضاً التعويض المرتب للبائع في ذمة المشتري بسبب عدم تنفيذه لالتزامه بدفع الثمن¹. أما التعويض المرتب للبائع في ذمة المشتري بسبب عدم تنفيذه لالتزامه بدفع الثمن فلا يشمل الامتياز².

يشترط لثبوت توافر الشروط التالية:

ـ عقد البيع مهما كان نوعه، بيع بالمزاد أو ودي ناتج عن محرر رسمي أو عرفي يكون الدائن مدين بالفرق، والمدين يكون له امتياز بائع العقار بالنسبة للفرق.

¹ تنصم 999 من ق م ج على أنه: " ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على العقار المبيع. ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً، وتكون مرتبته من تاريخ البيع إذا وقع التقييد في ظرف شهرين من تاريخ البيع.

فإذا انقضى هذا الأجل أصبح الامتياز رهناً رسمياً.

² يوسف محمد عبيدات، مرجع سابق، ص 359.

أن يكون البيع واقعا بصدد عقار، ولا يهم إن تعلق الأمر بمال مقرر أو شائع لكن مع ذلك لا يصدق هذا الامتياز إذا كان المال المبوع عقارا بالتخصيص أو منقولاً إلا أنه يمتد الى كل ما طرأ على العقار من تحسينات كما يمتد الى العقارات بالتخصيص¹.

محل هذا الامتياز هو العقار المبوع وإذا وقع البيع بصدد حصة شائعة ثم بعد القسمة وقع في نصيب البائع أعيان أخرى غير التي باعها، انتقل حق الامتياز الى الأعيان المخصصة له بقدر ما يعادل قيمة الحصة التي وقع عليها الامتياز².

تكمّن مرتبة هذا الامتياز بالرجوع الى نص م 999 من ق م ج السالفة الذكر في فقرتها الثانية والثالثة تحدد مرتبة هذا الامتياز وفقاً لحالتين:

1/ يكتسب بائع العقار المرتبة بأثر رجعي من تاريخ البيع، إذا تم قيد الامتياز خلال شهرين من تاريخ البيع، وفي هذه الحالة فإن بائع العقار يتقدم في المرتبة على جميع دائني المشتري الذين قيدوا رهنا على العقار بعد تاريخ البيع.

2/ يكتسب بائع العقار المرتبة من تاريخ القيد، بحيث أنه إذا لم يقيد البائع امتيازاه خلال مدة شهرين، فإنه رغم ذلك تبقى إمكانية القيد بعد انتهاء المدة ممكنة، إلا إذا وقع حادث منع نفاذ إجراء القيد، وفي هذه الحالة يصبح امتياز بائع العقار رهنا رسمياً تتحدد المرتبة من تاريخ القيد³.

¹كوسام أمينة، مرجع سابق، ص 96.

²مرجع نفسه، ص 96.

³بوخاصصبرينة، حق الامتياز الخاص الوارد على عقار في التقنين المدني الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قسم القانون، تخصص القانون الداخلي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2018، ص 33.

ثانيا/المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين:

يتركز مبنى هذا الامتياز وفقا م 1000 من ق م جعلى العمل الذي قام به هؤلاء لحساب صاحب العمل والذي أدى الى الزيادة في قيمة العقار¹، ومن ثم كان عدلا أن يتقدموا من أجل المبالغ المستحقة له مقابل ما انجزوا من عمل على باقي الدائنين². ومن ثم يرد امتياز المقاول أو المهندس على ما أقامه من مبنى أو منشأة دون الأرض التي بنى عليها. لكن هذا لا يمنعه من التنفيذ على الأرض باعتبارها احدى عناصر الذمة المالية لمدينه. لكنه في حدود قيمة الأرض نفسها يكون دائما عاديا ولا يكون دائما ممتازا الا بالنسبة لما زاد في قيمة الأرض نتيجة البناء عليها.

يشترط لثبوت هذا الامتياز توافر الشروط التالية:

_ أن تكون بصدد عقد المقاولة سواء قام بالتنفيذ مقاول الذي يتعهد بالاتفاق مع المالك لقاء اجر معين على القيام بعمل معين، يتعلق بالبناء أو الانشاء كإقامتها أو تعديلها أو ترميمها أو هدمها، أو المهندس المعماري الذي هو المهني الذي يعهد اليه بوضع تصميم ورسوم والنماذج لإقامة المنشآت وصيانتها والاشراف على حسن تنفيذها، فقام المقاول بالبناء أو إعادة البناء أو الترميم بالنسبة لبناء أو منشآت أخرى بينما قام المهندس بعمل تصميم أو أشرف على التنفيذ.

_ ويجب أن يقوم المقاول أو مهندس بالعمل تنفيذا لعقد المقاولة، فلا يستفيد من الامتياز مستأجر العقار أو حائزه أو الفضولي الذي قام بترميمه، كما لا يستفيد منه العامل الأجير ما

¹ تنص م 1000 من ق م ج على أنه: "المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم بتشييد أبنية أو منشآت أخرى في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها، يكون لها امتياز على هذه المنشآت، ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الاعمال في قيمة العقار وقت بيعه.

ويجب أن يقيد الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد."

² كوسام أمينة، مرجع سابق، ص 99.

دام ليس مقاولا ولا مهندسا معماريا ولكن يكون له في هذه الحالة امتياز الأجراء، طبقا م 993 من ق م ج.

_لا يثبت الامتياز للمقاول أو المهندس المعماري الذي يقوم من تلقاء نفسه بأعمال الترميم والبناء أو الصيانة بل يجب أن يعهد اليه صاحب العمل بذلك، وصاحب العمل يكون عادة هو المالك، لكن يصح أن يكون مستأجرا أو صاحب حق انتفاع أو دائئا مرتهنا رهن حيازة أو واضع اليد، على أساس أن المشرع الفقرة الأولى من م 1000 من ق م ج، لم يحدد صفة صاحب العمل وإنما اكتفى بذكر عبارة "الذين عهد إليهم بتشديد أبنيه...".

يضمن الامتياز مبالغ مستحقة للمقاول والمهندس المعماري مقابل قيامهم بتشديد البناء والمنشآت الأخرى كطرق وسدود العمارات، أو بإعادة بنائها والقيام لما يلزمها من ترميم وصيانة وكذلك الفوائد المستحقة عن هذه المبالغ.

أما عن مرتبة الامتياز فتحسب مرتبته من وقت القيد، ويكون القيد بقائمة الرهن يبين فيها مقدار الدين الممتاز ويرفق بها ما يؤيده من مستندات كعقد محاسبة أو إقرار من المدين أو حكم قضائي ويجب أن تكون هذه المستندات مصادقا فيها على توقيع المدين وإذا تزام الامتياز مع حق عيني آخر على العقار من الحقوق واجبة القيد، قدم الأسبق منهما في تاريخ الشهر.

ثالثا/امتياز المتقاسم في العقار:

يتضح من نص م 1001 من ق م ج¹ أن الامتياز يضمن حق الشريك الذي لم يحصل على حصته كاملا بحيث يستوفي حقه من ثمن العقار محل الامتياز وفقا لمرتبته، ويقع

¹ تنص م 1001 من ق م ج على أنه: "أن للشركاء الذين اقتسموا عقارا، حق امتياز عليه تأميننا لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين، بما في ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة، ويجب أن يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته مماثلة لشروط امتياز البائع المشار إليه في المادة 999."

الامتياز على الحصة المفترزة التي وقعت في نصيب الشريك المستفيد. ويجب أن يقيد هذا الامتياز ولو كان عقد القسمة مسجلاً، وذلك كشرط لتفاده، وتحدده مرتبته من تاريخ القيد في المحافظة العقارية الواقع في دائرة اختصاصه العقار¹.

يشترط لثبوت هذا الامتياز توافر الشروط التالية:

ـ وجود عقد تقاسم: يجب أن يكون هناك عقد تقاسم أو اتفاق بين المتقاسمين.

ـ تسجيل العقد: يجب تسجيل العقد في السجل العقاري لضمان الحقوق.

ـ تحديد الأجزاء: يجب تحديد الأجزاء التي يمتلكها كل متقاسم.

يضمن هذا الامتياز كل حق يترتب عن القسمة وفقاً لنص م 1001 من ق م معدل ومتمم وهو ما يقوم أحد المتقاسمين بدفعه نقداً لتساوي حصصهم الرصيد به المزداد على أخذ المتقاسمين إذا كان مزاداً مقتصرًا على المالكين على الشيوع، أما إذا لم يقتصر عليه فحسب رسي المزداد على الغير يكون للمتقاسمين امتياز البائعين استحق لأمد متقاسمي في مواجهة الآخرين عن كل تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة، كل منهم ملزم بنسبة حصته وفقاً لما قضت به م 731 من ق م².

¹ يوسف محمد عبيدات، مرجع سابق، ص 360.

² كوسام أمينة، مرجع سابق، ص 98.

الفصل الثاني: أحكام حق الامتياز كضمان عيني تبعي.

تتشترك حقوق الإمتياز كلها، مهما كان نوعها، عامة أو خاصة على منقول أو خاصة على عقار في أنها تقرر لصاحبها الحق في التقدم وفق المرتبة التي يحددها لها القانون، بينما التتبع فإنه يقتصر على حقوق الإمتياز الخاصة دون العامة، غير أنه يصطدم بحق من حاز المنقول المنقل بحق الامتياز بحسن نية (المبحث الأول).

ذلك لاعتبار حق الامتياز يمنح للدائن باعتباره حقا قانونيا الأولوية في استيفاء دينه من أموال المدين قبل الدائنين الآخرين

كما ينقض حق الإمتياز بالطرق التي أحالها المشرع إلى الأحكام المتعلقة بالرهن الرسمي والرهن الحيازي، ما لم ينص القانون على غير ذلك وعلى ذلك فإن طرق انقضاء حقوق الإمتياز تتنوع إلى طرق أصلية وأخرى تبعية (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الأثار القانونية التي تترتب على حق الامتياز.

يقرر القانون الجزائري للدائن الذي يتمتع بحق الامتياز على مال معين سواء كان عقارا أو منقولا، عدة أثار قانونية متميزة تجعله في مركز أفضل على باقي الدائنين العاديين. بحيث تضمن له هذه الأثار استيفاء دينه بأفضلية وأمان أكثر، ومن أهمها حق التقدم على غيره من الدائنين (المطلب الأول) وحق تتبع ذلك المال الذي يضمن دينه في أي يد انتقلت إليه من أجل استيفاء دينه من ثمنه في حالة خروجه من يد المدين (المطلب الثاني).

المطلب الأول: حق التقدم (الأولوية) الدائن في استيفاء حقه.

يترتب على حق الامتياز أن للدائن المرتهن تمركز تفضيلي مقارنة بالدائنين العاديين أو من هم في مرتبة أدنى، مما يسمح له بتسديد حقه من العائدات النقدية للعقار المرهون قبل الآخرين. هذه الميزة هي واحدة من الفوائد الأساسية التي يحصل عليها الدائن، بحيث سنتطرق في هذا المطلب الى محل هذا التقدم (فرع أول)، وتحديد مرتبة هذا التقدم في حالة تراحم الدائنين (فرع ثاني).

الفرع الأول: محل التقدم.

يعرف محل التقدم بأنه المال الذي يمارس عليه الدائن المرتهن حقه في التقدم، ويتم توزيعه على الدائنين حسب مراتبهم. يشمل ذلك ثمن المال أو قيمته الذي ورد عليه الامتياز (أولا)، والمال الذي يحل محل العقار المرهون كمحل لحق التقدم (ثانيا).

أولا/ ثمن المال أو قيمته الذي ولرد عليه الامتياز:

يتعلق حق الدائن الممتاز أساسا بثمان العقار المرهون وفقا م 907 من ق م ج، ويستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محله، ويتم توزيع هذه الحقوق حسب مرتبة كل دائن، حتى لو تم تسجيلهم في نفس اليوم.

يشمل ذلك الملحقات التي تعتبر جزءا من العقار مالم يتفق على خلاف ذلك، وكذلك الثمار التي تلحق بالعقار بعد تسجيل التبنيه بنزع الملكية الإنذار للحائز بالدفع أو التخلي عن العقار إذا تم اتخاذ الإجراءات القانونية ضده. لا يقتصر ضمان الدائن المرتهن على سداد أصل الدين فقط، بل يشمل أيضا التكاليف الأخرى المستحقة على العقار المرهون¹، وقد نصت م 941 من ق م ج على ذلك: "المبالغ المستحقة للخبزينة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، لها امتياز ضمن الشروط المقررة في القوانين والمراسيم الواردة في هذا الشأن. وتستوفي هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أي يد كانت وقبل أي حق آخر، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي، ما عدا المصاريف القضائية".

ثانيا: المال الذي يحل محل العقار المرهون كمحل لحق التقدم:

بالرجوع إلى نصوص القانون المدني الجزائري لا سيما المادتين 889 و900 منه يمكن القول بأنه للدائن الممتاز الحق في ممارسة حق التقدم في استيفاء حقه من ثمن الأنقاض (أ)، ومبلغ التعويض ومبلغ التأمين ومقابل نزع الملكية للمنفعة العامة (ب).

أ/ ثمن الأنقاض:

تنص م 889 من ق م ج على أنه: "يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها وفي هذه الحالة يكون للدائن حق التقدم في استيفاء الدين، ويتم سداد الدين من ثمن الأنقاض إذا تم هدم المباني، أو من التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا احتفظ بالمباني وفقا للقواعد الخاصة بالالتصاق"².

¹ بوزرارة خالد وشعباني نصيرة، مرجع سابق، ص 36.

² بوزرارة خالد وشعباني نصيرة، مرجع سابق، ص 37.

أي رهن المباني التي تم بناءها على أرض غير مملوكة للمالك نفسه. في هذه الحالة يمكن لمالك المباني أن يرهنها كضمان لديه عليه. إذا لم يتمكن من سداد الدين، فإن للدائن الحق في الحصول على حقه من قيمة الأنقاض إذا هدمت المباني، أو من التعويض إذا احتفظ مالك الأرض بالمباني بعد إجراءات معينة، ويتم ذلك وفقا للقوانين المتعلقة بالالتصاق.

ب/ مبلغ التعويض والتأمين ومقابل نزع الملكية:

تتص م 900 من ق م ج على أنه: "إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على من ذلك من مبلغ التعويض عن الضرر أو مبلغ التأمين أو الثمن المقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة".

أي إذا تعرض العقار الممتاز للهلاك أو التلف لأي سبب، فإن الرهن ينتقل إلى التعويضات أو المبالغ المالية التي تدفع نتيجة لهذا الهلاك أو التلف. وهذا يعني إذا هلك العقار أو تلف فإن حق الدائن المرتهن ينتقل من العقار نفسه إلى المبالغ المالية التي تدفع كتعويض عن هذا الهلاك أو التلف. والمبالغ التي يشير إليها النص تشمل كل من:

مبلغ التعويض عن الضرر الذي لحق بالعقار، مبلغ التأمين إذا كان هناك تأمين على العقار، يغطي هذا الهلاك أو التلف الثمن المقرر مقابل نزع ملكية العقار للمنفعة العامة، كما في حالات نزع الملكية للصالح العام. فبهذا يحافظ الدائن المرتهن على ضمانته على هذه المبالغ الجديدة بدلا من العقار الأصلي، ويحق له المطالبة بحقوقه من هذه المبالغ قبل أي دائنين آخرين بناء على رتبة الرهن.

الفرع الثاني: تحديد مرتبة التقدم في حالة تراحم الدائنين.

أولا/ عند تراحم الحقوق الممتازة فيما بينها:

لبيان حكم التراحم الحاصل بين حق الامتياز وحقوق الرهن نفرق بين حالتين:

الحالة الأولى:

إذا حدث تعارض بين حق الامتياز على عقار، فإن الحق الذي تم تسجيله أولاً في السجل العقاري سيكون له الأسبقية في التنفيذ.

بمعنى آخر الأسبقية تحدد بناء على تاريخ التسجيل، حيث يحظى الحق المسجل أولاً بالأولوية في حالة التنفيذ أو الاستيفاء¹.

يتضح هذا الحكم من نص م 1002 من ق م "لا تطبق التقادم المحددة في هذا القانون إلا على الوقائع التي ترد بعد نشر هذا الأمر" ويستثنى من ذلك حقوق الامتياز الموثوقة لحقوق خزانة الدولة ورسوم ونفقات البيوع القضائية، فهي معفاة من التسجيل وتتمتع بالأولوية على حقوق الرهن، مما يعني أنها تحظى بالأسبقية في التنفيذ دون الحاجة الى تسجيلها في السجل العقاري².

الحالة الثانية:

إذا حدث تعارض بين حق الامتياز على المنقولين الأولوية تكون لحق الامتياز، إلا إذا تمسك الدائن المرتهن بقاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز. هذه القاعدة تتيح للدائن المرتهن الحفاظ على حقه الممتاز إذا كان يجهل بوجود امتياز على المنقول عند إثبات حقه، إذا اشترى شخص منقول دون دفع ثمنه وقام برهنه لشخص آخر، فإن الدائن المرتهن سيكون له الأولوية على حق امتياز البائع إذا كان لا يعلم بوجود هذا الامتياز عند الرهن، وذلك استناداً الى قاعدة الحيازة في المنقول سند للحائز. ويستفاد هذا الحكم من م 1/985 من ق م التي تنص على أنه: "لا يحتج بحق الامتياز العامة على من حاز المنقول بحسن نية".

في هذه الحالة يكون ترتيب حقوق الامتياز كالتالي:

¹ علي هادي العبيدي، مرجع سابق، ص 332.

² مرجع نفسه، ص 332.

1/ مرتبة حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول وذلك في المواد من 990 إلى 998 من ق م.

-المرتبة الأولى: امتياز المصاريف القضائية، إذ جاء في نص م 2/990 من ق م ج: "وتستوفي هذه المصاريف قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا...".

-المرتبة الثانية: المبالغ المستحقة للخرينة العامة، حسب نص م 2/992 من ق م ج: "وتستوفي هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز، قبل أي حق آخر... ما عدا المصاريف القضائية".

-المرتبة الثالثة: مصروفات حفظ وترميم المنقول، وقد جاء نص م 2/992 من ق م على: "وتستوفي هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخرينة العامة مباشرة...".

-المرتبة الرابعة: حقوق الامتياز العامة، وقد أوردت م 2/993 من ق م ج مرتبتها كما يلي: "وتستوفي هذه المبالغ مباشرة بعد المصاريف القضائية والمبالغ المستحقة للخرينة العامة، ومصاريف الحفظ والترميم، أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها"¹.

-المرتبة الخامسة: امتياز مصروفات الزراعة والمبالغ المستحقة لآلات الزراعة، م 2/994 من ق م ج: "وتستوفي هذه المبالغ ... مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر".

-المرتبة السادسة: حسب م 4/995 هو امتياز مؤجر العقار وامتياز صاحب الفندق م 3/996 يأتي بعد كل الامتيازات السابقة الذكر.

¹ تومي مريم، أثر تزامم حقوق الامتياز في تحديد مراتبها في القانون المدني الجزائري، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 12، العدد 02، خنشلة، 2021، ص 682.

-المرتبة السابعة: امتياز بائع المنقول في م 2/997 من ق م جوهي الأخيرة بعد كل من حقوق الامتياز المتقدمة والواقعة على منقول وامتياز المتقاسم في المنقول م 2/998 من ق م جنفس المرتبة.

2/يتضح من خلال المواد من 999 إلى 1001 أن مرتبة حقوق الامتياز تكون كما يلي:

-المرتبة الأولى: امتياز بائع العقار.

-المرتبة الثانية: امتياز المقاولين والمهندسين.

-المرتبة الثالثة: امتياز متقاسم العقار¹.

ثانيا/ تترامح الحقوق الممتازة مع غيرها من الحقوق المضمونة برهن.

تتصم 983 من ق م على أنه: "مرتبة الإمتياز يحددها القانون، فإذا لم يوجد نص خاص يعين مرتبة الإمتياز يأتي هذا الإمتياز لبعد الإمتيازات المنصوص عنها في هذا الباب. وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فإنها تستوفي عن طريق التسابق، ما لم يوجد نص قانوني يقضي بغير ذلك". يتضح من هذا النص أن القانون يحدد ترتيب حقوق الامتياز، سواء كانت متقدمة أو متأخرة، إذا لم يحدد القانون ترتيب حقوق الامتياز، فإنه تأتي بعد الحقوق المنصوص عليها في هذا الباب. الحقوق التي لم يحدد القانون ترتيبها تكون في مرتبة واحدة وتستوفي بنسبة كل منها، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، ويوجد استثناء للقاعدة المذكورة أعلاه، حيث أن الامتيازات على العقارات يتم تحديد ترتيبها حسب تاريخ تسجيل الامتياز في دائرة التسجيل وليس حسب نوع الامتياز، هذا يعني أن الأولوية تحدد بتاريخ التسجيل، وليس بنوع الحق، أي أن حقوق الامتياز على العقارات تخضع لأحكام الرهن التأميني، حيث يعتمد التسجيل في السجل العقاري كأساس لتحديد

¹ تومي مريم، مرجع سابق، ص 683.

ترتيب الحقوق، هذا يعني أن الأولوية تحدد بتاريخ التسجيل، مما يعطي أهمية كبيرة لعملية التسجيل في تحديد الحقوق الالتزامات المتعلقة بال عقار. تستثنى بعض حقوق الامتياز من شرط التسجيل عند ورودها على عقار، مثل حقوق خزانة الدولة ورسوم ونفقات البيع القضائية. هذه الحقوق تعتبر في مرتبة متقدمة على حقوق الامتياز المسجلة، دون الحاجة إلى تسجيلها.

أولا/ أولوية الوفاء عند تزامم هذه الحقوق:

أ/ تزامم حقوق الامتياز مع دين مضمون برهن وارد على منقول:

إذا كان الدائن المرتهن رهنا حيازيا سيء النية، في هذه الحالة يكون لصاحب حق الامتياز على المنقول أولوية في تحصيل حقه من ثمن المنقول مقارنة بالدائن المرتهن رهنا حيازيا. هذا يعني أن صاحب حق الامتياز له حق في الحصول على قيمة المنقول قبل الدائن المرتهن عند بيع المنقول أو تحصيل ثمنه.

تنص م1/985 من ق م على أنه: "لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن النية". في جميع الحالات، إذا كان صاحب حق الامتياز قلعا من ضياع المنقول الذي يضمن استيفاء حقه أو التصرف فيه بطريقة تؤثر على حقه، يمكن اتخاذ الإجراءات اللازمة لحماية مصالحه كما يمكن له طلب وضع المنقول تحت الحراسة لحماية حقه وضمن عدم التصرف فيه بطريقة تؤثر على استيفاء حقه¹.

يتبين لنا من هذا النص أن الفقرة الأولى جاءت بحكم عام، في حين أوردت الفقرة الثانية تطبيقين له يتعلقان بالتزامم الحاصل بين أصحاب حقوق الامتياز، إذ يتقدم امتياز مؤجر العقار إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وامتياز صاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه عند ثبوت حسن نية المؤجر وصاحب الفندق، أما

¹ تومي مريم، مرجع سابق، ص 683.

الفقرة الثالثة فقد أعطت لصاحب الامتياز على المنقول الحق في طلب وضعه تحت الحراسة، إذا خشي لأسباب معقولة تبديل ذلك المنقول ومن ثم تفادي تطبيق قاعدة الحيافة في المنقول سند الحائز بحقه.

يتبين من هذا النص أن صاحب الامتياز على منقول له الأولوية على المرتهن الحيافي إذا كان المرتهن يعلم بوجود الامتياز عند الرهن أي سيء النية. أما إذا كان المرتهن غير مدرك لوجود الامتياز حسن النية، فإنه يتقدم على صاحب الامتياز يمكن لصاحب الامتياز تجنب ذلك بطلب وضع المنقول تحت الحراسة، مما يعزز وضعه القانوني¹.

تنص م 985 من ق م على أنه: "لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن النية". في جميع الحالات، إذا كان صاحب حق الامتياز قلقا من ضياع المنقول الذي يضمن استيفاء حقه او التصرف فيه بطريقة تؤثر على حقه، يمكن اتخاذ الإجراءات اللازمة لحماية مصالحه كما يمكن له طلب وضع المنقول تحت الحراسة لحماية حقه وضمن عدم التصرف فيه بطريقة تؤثر على استيفاء حقه².

2/ تزامم حقوق الامتياز مع دين مضمون برهن وارد على عقار.

أ/ حقوق الامتياز الواردة على معفى من القيد والشهر حق الامتياز الوارد على عقار معفى من القيد والشهر:

وهي الامتيازات العامة المعفاة من الشهر، وفي هذه الحالة يكون لصاحب حق الامتياز الأولوية المطلقة على حق الرهن، بغض النظر عن تاريخ نشوء حق الامتياز أو تاريخ تسجيل رهن، هذا يعني أن صاحب حق الامتياز سيتقدم على الدائن المرتهن دون أي قيود الزمنية.

¹ علي هادي العبيدي، مرجع سابق، ص 333.

² تومي مريم، مرجع سابق، ص 683.

ب/ حقوق العقارية الخاضعة للقيد والشهر:

وهي حقوق الامتياز التي استلزم فيها المشرع القيد لسريانها تجاه الغير، يتم قيد حق الامتياز وشهره في المحافظة العقارية ويحدد تاريخ القيد الأولوية في التقدم على ثمن العقار عند بيعه. إذا كان تاريخ قيد حق الامتياز أسبق فإن صاحب حق الامتياز يتقدم على الدائن المرتهن في الحصول على قيمة العقار¹، وذلك تطبيقاً لأحكام م 1/986 من ق م ج: "تسري على حقوق الامتياز العقارية أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق". والتي تحيل إلى م 908 من ق م التي تنص على أنه: "تحسب مرتبة الرهن من وقت تقييده، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقاً على شرط أو كان ديناً مستقلاً أو احتمالياً."

تعد حقوق الامتياز غير الخاضعة للقيد حقوق الامتياز العامة ولو كانت مترتبة على عقار حق الامتياز العقارية الضامنة بمبلغ مستحقة الخزينة العمومية، بحيث تكون هذه الحقوق ممتازة جميعاً أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده².

المطلب الثاني: حق التتبع.

يتيح حق الامتياز للدائن تتبع المال المرهون أو المال موضوع الضمان، سواء كان ذلك المال في حيازة المدين الأصلي أو في حيازة طرف ثالث، لضمان استيفاء الدين (الفرع الأول)، ولتحقيق ذلك لا بد من توفر مجموعة من الشروط (الفرع الثاني)، كما يجب وجود إجراءات ودفوع ممنوحة للحائز (الفرع الثالث).

¹ تومي مريم، مرجع سابق، ص 684.

² تنص م 3/986 من ق م ج على أنه: "غير ان حقوق الامتياز العامة ولو كانت مترتبة على عقار لا يجب فيها الإشهار ولا حق التتبع. ولا حاجة للإشهار أيضاً في حقوق الامتياز العقارية الضامنة، بمبلغ مستحقة للخزينة العامة، وهذه الحقوق الممتازة جميعاً تكون أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده. أما فيما بينها فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزينة يتقدم على حقوق الامتياز العامة."

الفرع الأول: تعريف حق التتبع.

يتمتع أصحاب حقوق الامتياز كقاعدة عامة بميزة التتبع، وهي سلطة ملاحقة المال المثقل بالامتياز والتنفيذ عليه أينما وجد، حتى لو نقل الى يد أخرى، كما في حالة تصرف المدين فيه عن طريق نقل ملكيته الى شخص آخر باعتبارها خاصية الخصائص الأساسية للحقوق العينية.

ومع ذلك هناك استثناء في حالة المنقولات التي يتم الحصول عليها بحسن نية، حيث تسري قاعدة الحيافة في المنقول سند الحائز، مما يحرم الحائز من ميزة التتبع، على سبيل المثال إذا اشترى شخص منقولا دون دفع ثمنه وأدخله الى مكان مستأجر، وكان المؤجر لا يعلم بوجود امتياز البائع على هذا المنقول، فإن البائع يفقد حقه في تتبع هذا المنقول إذا تم بيعه لشخص آخر حسن نية¹.

كما قد يتصرف المدين في المال الخاضع للامتياز عن طريق نقل ملكيته. في هذه الحالة، يقرر القانون لصالح صاحب الامتياز حق يسمى "حق التتبع"، والذي يمكنه من تتبع المال الخاضع للامتياز أينما وجد والتنفيذ عليه لاستيفاء حقه وفقا لمرتبته المحددة في القانون².

الفرع الثاني: شروط ممارسة حق التتبع.

يمارس الدائن الممتاز حقه في التتبع كلما توافرت مجموعة من الشروط، منها ما يتعلق بالدائن صاحب الحق (أولا)، ومنها ما يتعلق بالحائز (ثانيا).

أولا/ الشروط الواجب توافرها في الدائن صاحب الامتياز، يجب أن تتوافر بحق صاحب الامتياز ثلاث شروط:

- يجب أن يصبح الدين مستحق الدفع، حيث يحق للدائن ممارسة حق التتبع فور حلول أجل الدين.

¹ علي هادي لعبيدي، مرجع سابق، ص 333.

² حميدات حكيمة وعثمان نعيمة، الحقوق العينية التبعية وفقا للتشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2015، ص25.

- يجب تسجيل حق الامتياز لجعله ساري المفعول تجاه الحائز.

- يجب ألا يكون هناك أي عائق قانوني يمنع الدائن صاحب حق الامتياز من ممارسة حق التتبع¹.

ثانيا/الشروط الواجب توافرها في الحائز: يستوجب في الحائز توافر الشروط المنصوص عليها في م 911 من ق م وهي:

- يشترط أن تنتقل ملكية العقار المرهون لصالح الدائن إلى الحائز.

- يجب أن يكون الحائز قد اكتسب ملكية العقار بعد تسجيل الامتياز وقبل إشعار نزع الملكية.

- أن يكون الحائز طرفا في الدين أو مسؤولا عن سداه.

- يجب ألا يكون اكتساب الحائز للعقار قد أدى إلى سقوط حق الدائن الممتاز في التتبع.

الفرع الثالث: إجراءات التتبع والدفوع الممنوحة للحائز.

تعد إجراءات التتبع الإجراءات القانونية التي يتخذها الدائن لاسترداد دينه من المدين، بحيث يتأكد الحائز من صحة وثائق حق الامتياز وتسجيله بشكل صحيح بعدة إجراءات (أولا)، كما يمكن للحائز استخدام وسائل قانونية للدفاع عن نفسه ضد ما اتخذ ضده من إجراءات (ثانيا).

أولا/ إجراءات التتبع:

تكمن إجراءات التتبع في عدة نقاط وهي كالتالي: تنبيه المدين بنزع الملكية (أ)، إنذار الحائز (ب)، التسجيل والإنذار (ج).

أ/ التنبيه على المدين بنزع الملكية:

¹ نور الدين ورخ، حقوق الامتياز الخاصة الواردة على العقار في القانون المدني الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، الجزائر، 2017، ص30.

يعتبر التنبيه بنزع الملكية إجراءات شكلية يتخذها الدائن المرتهن، حيث يقوم المحضر بإعلان المدين بهذا التنبيه بناء على طلب الدائن. يتضمن التنبيه إبلاغ المدين بأن الدائن سيقوم بتنفيذ إجراءات البيع على عقاره إذا لم يتم بالوفاء بالتزاماته، ويجب أن يتضمن التنبيه بيانات محددة. ورغم أن التنفيذ يتم في مواجهة الحائز¹، إلا أن القانون يشترط تنبيه المدين بنزع الملكية، بما أن هذا الأخير هو المسؤول الأصلي عن الدين. وذلك بهدف تحميله المسؤولية عن عدم الوفاء.

ب/ إنذار الحائز:

يجب على الدائن المرتهن توجيه إنذار رسمي للحائز للمطالبة بسداد الدين أو تخليه عن العقار. ذلك إذا انتقل العقار المرهون الى حائز آخر، يجب على الدائن أن يبلغ الحائز الجديد بالإجراءات، ويجب تسجيل ذلك بشكل رسمي لضمان سريان الإجراءات القانونية ضده. ويجب أن يكون هذا الإجراء مصحوباً بإعلان الحائز بنسخة مطابقة للأصل من التنبيه.

هذا الإجراء يمكن الحائز من التحقق من أن المدين قد تم إعلانه بالفعل، ومن معرفة التفاصيل الضرورية لاتخاذ موقف مناسب بناء على هذه المعلومات².

ج/ تسجيل التنبيه والإنذار:

يتم تسجيل تنبيه نزع الملكية في مكاتب الشهر العقاري التي تقع ضمن دائرتها العقارات المذكورة في التنبيه.

يجب على الدائن تسجيل كل من التنبيه بنزع الملكية والإنذار الموجه للحائز، مع التأشير على هامش التنبيه بتسجيل الإنذار. بعد توجيه التنبيه إلى المدين والإنذار إلى الحائز، يتعين على الدائن تسجيلها لحماية حقوقه من أي تصرفات قد يقوم بها المدين أو الحائز.

¹ بوزرارة خالد وشعباني نصيرة، مرجع سابق، ص 51.

² مرجع نفسه، ص 53.

يؤدي تسجيل التنبيه الى اعتبار العقار محجوزا، على الرغم من عدم وجود ميعاد محدد لتسجيل التنبيه، يفضل للدائن المبادرة إلى التسجيل بسرعة. بمجرد توجيه التنبيه لا يترتب أي تأثير على التزامات المدين باستثناء قطع التقادم. إلا أن تأخير الدائن في التسجيل قد لا يضر بشكل مباشر، ولكنه قد يضر بمصالح الدائن إذا تصرف المدين في العقار قبل إتمام التسجيل¹.

ثانيا/الدفع الممنوحة للحائز.

يمكن للحائز الذي يتخذ الدائن إجراءات التنفيذ على المال المثقل بالامتياز الموجود بحوزته أن يثير عدة دفعات يستخدمها للدفاع عن نفسه ضد هذه الإجراءات قد تعرقل حق الدائن في التتبع. منها ما هي متعلقة بالدين المضمون بالامتياز (أ) أو بالامتياز نفسه (ب).

أ/ الدفع المتعلقة بالدين المضمون:

إذا كان الدين ثابتا بموجب حكم قضائي فيجب التمييز بين ما إذا كان الحكم قد صدر قبل تسجيل الحائز لسنده أو بعده.

إذا كان الدين ثابتا في سند رسمي يمكن التنفيذ بموجبه دون حاجة إلى حكم قضائي، يمكن للحائز التمسك بالدفع التي يمكن للمدين نفسه التمسك بها، مثل بطلان العقد لسبب في الشكل أو الموضوع أو انقضاء الدين لأي سبب².

ب/ الدفع المتعلقة بالامتياز:

تتمثل في الطعن في صحة الامتياز أو نفاذه. يمكن للحائز أن يتمسك ببطلان الامتياز أو عدم نفاذه في حقه بسبب عدم تسجيله أو لتسجيله بعد الميعاد المحدد أو بسبب محو قيده³.

¹بوزرارة خالد وشعباني نصيرة، مرجع سابق، ص 53.

²أرزي توفيق وأقرور زاهية، مرجع سابق، ص 73.

³أرزي توفيق وأقرور زاهية، مرجع سابق، ص 73.

المبحث الثاني: انقضاء حق الامتياز.

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي تنقضي بها التأمينات العينية الأخرى تطبيقاً للمادة 988 من ق م التي تنص على أنه: "ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحيازة وفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك".

بالرجوع لأحكام المواد المنظمة للرهن الرسمي والأحكام العامة لانقضاء الالتزامينقضي حق الامتياز ينقضي بصفة تبعية نتيجة لزوال الدين المضمون به لأن حق الامتياز يتبع وجوداً وعدمًا هذا الدين (المطلب الأول)، كما ينقضي بصفة أصلية أي بصورة أصلية عن الدين بنفس طرق انقضاء الرهن كبيع المال محل الامتياز وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في القانون وتوزيع ثمنه على الدائنين كل حسب مرتبته (المطلب الثاني).

المطلب الأول: انقضاء حق الامتياز بصفة تبعية.

لما كان حق الامتياز حق عيني تبعي أي أنه يتبع الالتزام الأصلي عدماً ووجوداً، فإنه إذا انقضى الدين الممتاز انقضى تبعاً له حق الامتياز الخاص.

فينقضي حق الامتياز تبعاً للقواعد العامة لانقضاء الالتزام، مهما كان نوعه بطريقة تبعية إذا انقضى الالتزام الأصلي ويكون ذلك بتوفر أحد أسباب انقضاء الالتزام التي نص عليها المشرع في الباب الخامس تحت عنوان "انقضاء الالتزام" من الكتاب الثاني "الالتزامات والعقود" من القانون المدني وقد حصرها في ثلاثة طرق وهي انقضاء الالتزام الأصلي بالوفاء (الفرع الأول)، أو بما يعادله (الفرع الثاني)، أو دون الوفاء (الفرع الثالث).

الفرع الأول: انقضاء الالتزام الأصلي بالوفاء.

يعتبر الوفاء الطريقة العادية لانقضاء الالتزام، حيث يقوم المدين، إما شخصياً أو من خلال نائبه، بتنفيذ التزاماته تجاه الدائن، وبذلك يتم انقضاء الالتزام، وعندما ينقضي الالتزام تنقضي معه أيضاً الضمانات والتأمينات المرتبطة به بشكل تبعي. وهذا يعني أنه إذا كان هناك حق امتياز يضمن الوفاء بدين معين، فإن هذا الحق يزول تلقائياً عند انقضاء الدين الأصلي،

لأن الغرض من الامتياز هو ضمان الوفاء بالدين وبانقضاء الدين يفقد الامتياز مبرر وجوده¹.

يجب على الدائن أن يتخذ الإجراءات اللازمة لحماية حقه عند وجود خطر على العقار المرهون، مثل التلف أو الضياع. وذلك باتخاذ إجراءات تنفيذية أو تسجيلتبيه نزع الملكية لضمان استيفاء حقه، وفي حالة وجود أكثر من دائن، تحدد الأولويات وفقا للقواعد القانونية، ويجب على الدائنين اتباع الإجراءات المحددة لحماية حقوقهم وضمان استيفاءهم من الضمانات المتاحة².

يشترط لكي يكون الوفاء صحيحا: أن يكون الشيء المؤدي مطابقا للشيء المستحق أصليا³، وذلك حسب م 277 من ق م ج التي تنص على أنه: "لا يجوز للدائن أن يلزم المدين بالوفاء الجزئي ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني بغير ذلك".

بمعنى يجب أن يكون الوفاء تطبيقا لنص م 277 من ق م كاملا، حيث أن الدائن غير ملزم بقبول وفاء جزئي دون اتفاق مسبق أو نص قانوني صريح يسمح بذلك حماية لحقوق الدائن وضمان حصوله على الوفاء الكامل للالتزامات المدين.

كما يعتبر الوفاء صحيحا حتى وإن تم من قبل شخص لا مصلحة له في الوفاء، سواء كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته. إلا أنه، يحق للدائن رفض الوفاء إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن بالاعتراض احتراماً لإرادة المدين وعدم إجبار الدائن على قبول الوفاء من الغير إذا كانت هناك معارضة من المدين. وهذا ما نصت عليه م 259 الفقرة الأولى من ق

¹ جاب الله مريم وسدايرية عابدة، حقوق الامتياز في القانون الجزائري، مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، الدفعة الخامسة عشر، 2007، ص 17.

² مستور عبد الجليل وشيخانخالد، النظام القانوني لحق الامتياز العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، الجزائر، 2018، ص 62.

³ بن ددوش نصر، انقضاء الالتزام دون الوفاء به في القانون الوضعي والفقهاء الإسلامي، أطروحة لنيل درجة دكتوراه الدولة في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران، الجزائر، 2011، ص 4.

م التي تنص على ما يلي: "إذا قام الغير بوفاء الدين، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفع."

بالتالي عندما يقوم المدين بالوفاء لالتزامه تجاه الدائن ينقضي الالتزام الأصلي، وينقضي معه حق الامتياز بصفة تبعية، حيث أن حق الامتياز يعد ضمانا تابعة للالتزام الأصلي. بمعنى آخر، إذا تم الوفاء بالدين، فإنه يتم إلغاء الضمانات المرتبطة به¹.

الفرع الثاني: انقضاء حق الامتياز لانقضاء الالتزام الأصلي بما يعادل الوفاء.

ينقضي حق الامتياز لانقضاء الالتزام الأصلي بما يعادل الوفاء بعدة صور قد ذكرها المشرع وهي كالتالي: الوفاء بمقابل (أولا)، التجديد (ثانيا)، المقاصة (ثالثا)، واتحاد الذمة (رابعا).

أولا/ الوفاء بمقابل:

تنص م 285 من ق م على أنه: "إذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابلا استعاض به عن الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء".

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

ثانيا/ التجديد:

التجديد هو أن يتم الاتفاق بين الدائن والمدين على استبدال التزام قديم بالتزام جديد، مع تغيير أحد عناصر الالتزام الأصلي، فيكون التجديد موضوعها إذا كان التغيير في موضوع الالتزام أو محله مثل تغيير نوع الخدمة أو المدة المتفق عليها (أ)، ويكون التجديد شخصا إذا تم استبدال شخص المدين الأصلي شخص جديد يتحمل الالتزام بدلا منه (ب)، والتجديد

¹ جاب الله مريم وسدايرية عايدة، مرجع سابق، ص 18.

في كلتا الحالتين يؤدي إلى انقضاء الالتزام الأصلي ونشوء التزام جديد وبالتبعية انقضاء حق الامتياز¹.

أ/ التجديد الموضوعي:

عملية اتفاق بين الدائن والمدين على استبدال الالتزام الأصلي بالتزام جديد مع تغيير في موضوع الالتزام أو محله مثل تغيير نوع الخدمة أو السلعة المتفق عليها. وهذا النوع من التجديد يؤدي إلى انقضاء الالتزام الأصلي ونشوء التزام جديد بموجب الشروط الجديدة المتفق عليها.

ب/ التجديد الشخصي:

التجديد الشخصي هو اتفاق بين الدائن والمدين على استبدال شخص المدين الأصلي بشخص جديد، حيث يتحمل المدين الجديد الالتزام بدلا من المدين الأصلي. وهذا النوع من التجديد يؤدي إلى انقضاء التزام المدين الأصلي ونشوء التزام جديد على عاتق المدين الجديد.

وفيما يخص انقضاء حقوق الامتياز تبعا لانقضاء الالتزام الأصلي بالتجديد نميز ثلاث حالات:

عندما يتم التجديد، ينقضي الالتزام الأصلي ويحل محله التزام جديد.

_ بقاء الضمانات، قد تظل الضمانات المرتبطة بالالتزام الأصلي قائمة إذا لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

_ انتقال الضمانات: في بعض الحالات، قد تنتقل الضمانات من الالتزام الأصلي إلى الالتزام الجديد، إذا كان ذلك ممكنا ومتقفا عليه².

¹ سينا محمد سعيد طه، الوفاء بمقابل "دراسة مقارنة"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2011، ص 24.

² مستور عبد الجليلوشحاني خالد، مرجع سابق، ص 65.

ثالثاً/المقاصة:

تعد المقاصة أداة وفاء وطريقة من طرق انقضاء الالتزام، وتفترض وجود شخصين كلاهما دائن ومدين في نفس الوقت للأخر، وبمقتضاها ينقضي دينين متقابلين¹، بحيث تعتبر أهمية المقاصة بالنسبة لكل طرف من طرفيها بمثابة ضمان يجنبه مزاحمة باقي دائني الطرف الأخر يستلزم في كل واحد منهما مجموعة من الشروط² الواردة في م 299 من القانون ق م والتي تنص على أنه: "تقع المقاصة مهما اختلفت مصادر الديون فيما عدا الحالات التالية:

-إذا كان أحد الدينين شيئاً نزع دون حق من يد مالكة وكان مطلوباً رده،

-إذا كان أحد الدينين شيئاً مودعاً أو معار للاستعمال،

-إذا كان أحد الدينين حقاً غير قابل للحجز."

إلا أنه تجدر الإشارة إلى أن المقاصة لا يمكن أن تقع في جميع الأحوال وقد استتنت م 299 من ق محالات لا ترد فيها المقاصة³.

حيث نصت على أنه: "تقع المقاصة مهما اختلفت مصادر الديون فيما عدا الحالات التالية: إذا كان أحد الدينين شيئاً نزع دون حق من يد مالكة وكان مطلوباً رده، إذا كان أحد الدينين شيئاً مودعاً أو معار للاستعمال وكان مطلوباً رده، إذا كان أحد الدينين حقاً غير قابل للحجز."

¹ مستور عبد الجليل وخالد شبحاني، مرجع سابق، ص 65.

² بن ددوش نضرة، مرجع سابق، ص 12.

³ جاب الله مريم وسدايرية عايدة، مرجع سابق، ص 19.

رابعاً/ اتحاد الذمة:

ينقضي الالتزام باتحاد الذمة وفقاً م 304 من ق م إذا اتحدت صفة الدائن والمدين في شخص واحد وبالنسبة لدين واحد بقدر اتحاد الذمة وتنقضي معه التأمينات المقررة له، وبالتالي ينقضي حق الامتياز بالتبعية¹.

الفرع الثالث: انقضاء حق الامتياز لانقضاء الالتزام الأصلي دون الوفاء به.

قد يزول الالتزام دون الوفاء به، ويترتب على ذلك انقضاء حق الامتياز بطريقة تبعية دون أن يفي به الملتزم ويتم ذلك بأحد الصور التالية: الإبراء (أولاً)، استحالة الوفاء (ثانياً)، والتقادم (ثالثاً).

أولاً/ الإبراء:

الإبراء هو تنازل من جانب الدائن بإرادته المنفردة عن حقه قبل المدين دون عوض أو مقابل وفقاً لنص م 305 من ق م وإذا حصل الإبراء انقضى الالتزام الأصلي وانقضى معه حق الامتياز بصفة تبعية، لكن إذا رفض المدين الإبراء الأصلي باطلاً وبقي الالتزام في ذمة المدين وكل التأمينات التي تضمنه بما في ذلك حق الامتياز².

ثانياً/ استحالة الوفاء:

قد تطرأ أسباب تجعل الوفاء بالالتزام مستحيلاً، وهنا نفرق بين أن يكون للمدين يد في هذه الأسباب وبين أن تكون هذه الأسباب خارجة عن إرادته، كما يلي:

¹ مرجع نفسه، ص 20.

² مستور عبد الجليل وشيخاني خالد، مرجع سابق، ص 67.

أ/ الحالة الأولى:

-إذا كان للمدين يد في استحالة التنفيذ، فإن التزامه لا ينقضي رغم كون تنفيذه العيني مستحيلًا وهذا بمفهوم المخالفة لنص م 307 من ق م، ويحكم عليه في هذه الحالة بالتعويض وفقا لنص م 176 من ق م، وهنا لا ينقضي الامتياز لعدم انقضاء الالتزام.

ب/ الحالة الثانية:

-إذا استحال على المدين تنفيذ التزامه لسبب أجنبي خارج عن إرادته، فينقضي الالتزام متى أثبت المدين أن استحالة الوفاء كانت لسبب خارج عن إرادته¹، حسب نص م 307 من ق م، وينقضي بذلك حق الامتياز بصفة تبعية.

ثالثا/ التقادم:

يكون في الأصل تقادم الالتزام بانقضاء 15 سنة، وفقا لنص م 308 من ق م، إلا أنه استثناء أورد المشرع نصوصا خاصة بتقادم بها بعض الالتزامات وهو ما تم تكريسه في نصوص المواد من 309 إلى 312 من ق م ويترتب على التقادم انقضاء الالتزام الأصلي².

المطلب الثاني: انقضاء حقوق الامتياز بصفة أصلية.

يحدث انقضاء حقوق الامتياز بصفة أصلية عندما يتم تنفيذ الالتزام أو الوفاء بالدين الذي كان حق الامتياز مرتبطا به، ينقضي بصفة مستقلة عن الالتزام الأصلي الذي يضمنه، فينقضي حق الامتياز تلقائيا دون أن ينقضي الدين بمجرد أن يتم الوفاء بالدين أو تنفيذ الالتزام، ووفقا لنص م 988 من ق م ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها الرهن الرسمي بالنسبة لحقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقار (الفرع الأول)، أو تلك التي ينقضي بها الرهن الحيازي إذا تعلق الأمر بحقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول (الفرع الثاني).

¹ جاب الله مريم وسدايرية عايدة، مرجع سابق، ص 21.

² مستور عبد الجليل وشيخانبايخالد، مرجع سابق، ص 68.

الفرع الأول: انقضاء حقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقار بصفة أصلية.

تنقضي حقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقار بصفة أصلية بنفس الطرق التي ينقضي بها الرهن الرسمي وهي كالتالي التطهير (أولاً)، بيع العقار بالمزاد العلني (ثانياً)، هلاك العقار محل الامتياز (ثالثاً)، نزول الدائن على حق الامتياز (رابعاً) واتحاد الذمة (خامساً).

أولاً/التطهير:

تنص م 934 من ق م التي أحالت إليها المادتين 986 و988 من نفس القانون على أنه: "إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائياً ولو زالت لأي سبب من أسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار".

يفهم من نص المادة المذكور أعلاه أنه ينقضي حق الرهن الرسمي وكذلك حق الامتياز نهائياً إذا تمت إجراءات التطهير، حيث يقصد بالتطهير إجراء قانوني يلجأ اليه الحائز عندما يكتشف أن قيمة العقار أقل من قيمة الحقوق المقيدة عليه¹، ويحق للحائز تقديم طلب التطهير بمجرد تسجيل سند الملكية، دون الحاجة الى انتظار موعد استحقاق الدين، ويظل هذا الحق سارياً حتى تاريخ إيداع قائمة شروط البيع²، ويتم التطهير وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في م 916 من نفس القانون والتي نصت على أنه: "إذا أراد الحائز تطهير العقار وجب عليه أن يوجه الى الدائنين المقيدة حقوقهم في مواطنهم المختارة المذكورة في القيد إعلانات تشمل على البيانات الآتية:

ـ خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعييناً دقيقاً ومحل العقار مع تعيينه وتحديدته بالدقة، وإذا كان التصرف بيعاً يذكر أيضاً الثمن وما عسى أن يوجد من تكاليف تعتبر جزءاً من هذا الثمن،

¹ عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجزائري، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000، ص 540.

² تنص م 2/915 من ق م ج على أنه: "وللحائز أن يستعمل هذا الحق قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه إلى الدائن أو الإنذار إلى هذا الحائز، ويبقى هذا الحق قائماً يوم إيداع قائمة شروط البيع".

-تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم التسجيل،

_المبلغ الذي يقدره الحائز قسمة للعقار ولو كان التصرف بيعا ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذي يتخذ أساسا لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية، ولا أن يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعا، وإذا كانت أجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حدة،

_قائمة بالحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين."

بحيث تهدف هذه الإجراءات الى ضمان شفافية ووضوح عملية التطهير وحماية حقوق جميع الأطراف المعنية.

ثانيا/ بيع العقار بالمزاد العلني:

تنص م 936 من ق م على أنه "إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن."

يتضح من نص المادة المذكور أعلاه أن حقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقارتنقضي بطريقة أصلية¹، إذا ما بيع العقار جبريا بالمزاد العلني سواء تم هذا البيع في مواجهة المالك أو في مواجهة الحائز أو الحارس، كالتالي: بيع العقار في مواجهة المالك (أ)، البيع في مواجهة الحائز (ب)، البيع في مواجهة الحارس (ثالثا).

¹تنص م 936 من ق م على أنه: "إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن."

أ/ بيع العقار في مواجهة المالك:

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

ب/ البيع في مواجهة الحائز:

يبقى حق الحائز في تطهير العقار قائما الى يوم إيداع قائمة شروط البيع وفقا لنص م 915 من ق م¹.

طبقا 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 الى بيع العقار في مواجهته.

ج/ البيع في مواجهة الحارس:

إن عرض الحائز إذا كان غير كاف كقيمة للعقار فإنه يكون مخيرا بين دفع القيمة الحقيقية أو التخلية، وفي حالة ما إذا اختار التخلية فإن المحكمة تضطر الى تعيين حارس للعقار يقوم بحراسته حتى تتم إجراءات البيع بالمزاد العلني، ويكون البيع في هذه الحالة في مواجهة الحارس القضائي².

¹ تنص م 915 من ق م على أنه: "يجوز للحائز إذا سجل سند ملكيته أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل هذا السند.

وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه إلى هذا الحائز، ويبقى هذا الحق قائما إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع. "

² جاب الله مريم وسدايرية عايدة، مرجع سابق، ص 24.

ثالثا/ النزول عن حق الامتياز:

على خلاف الرهن الرسمي فقد نص المشرع الجزائري صراحة على النزول عن الرهن كسبب من أسباب انقضاء الرهن الحيازي وهذا ما أكدته م 965 من ق م بنصها:

"إذا تنازل الدائن المرتهن عن هذا الحق على أنه يجوز ان يحصل التنازل ضمنا بتخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ."

يقصد بالنزول عن الرهن، تصرف بالإرادة المنفردة للمرتهن، يترتب عليه انقضاء الرهن دون توقفه على قبول الراهن له، فلدائن المرتهن النزول عن الرهن ذاته دون الدين المضمون صراحة أو ضمنا ولا يتوقف تنازله على قبول المدين الراهن، ولكن يجب على كل حال أن تتصرف نيته إلى التنازل انصرافا لا شك فيه¹.

يتبين أن التنازل عن الرهن هو إجراء قانوني يتمثل في تصرف من قبل المرتهن بالتخلي عن حق الرهن على العقار أو الضمان الذي يضمن الدين. هذا الإجراء يعتبر تصرفا بإرادة منفردة من قبل المرتهن، ولا يتطلب موافقة الراهن ليكون ساري المفعول عندما ينزل المرتهن عن الرهن، فإنه يتنازل عن حقه في الرهن، ولكن هذا لا يعني بالضرورة التنازل عن الدين نفسه. أي قد يظل الدين قائما، لكن الضمان الذي كان يضمنه الرهن يتم التخلي عنه. ويشترط لصحة النزول عن هذا الرهن أن تكون نية المرتهن واضحة ولا لبس فيها في التنازل عن الرهن، بحيث لا يكون هناك شك في انصراف نيته الى هذا التنازل.

رابعا/ انقضاء حق الامتياز بهلاك العقار محل الامتياز:

أخذ هلاك العقار كسبب من أسباب انقضاء الرهن الحيازي في م 965 من ق م ولكنه لم يورد نص يقضي بانقضاء الرهن الرسمي بهلاك العقار، وقد يكون ذلك بسبب وضوح هذا الحكم. وهنا تجدر الإشارة إلى أنه يقصد بالهلاك هنا الهلاك الكلي للعقار المثقل بحق

¹ منصورى محمد العروسي، نظام الرهن الحيازي العقاري في القانون المدني الجزائري، مذكرة ماجستير تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2013، ص 138.

الامتياز وذلك لأن الامتياز غير قابل للتجزئة وإذا كان الهلاك جزئياً فإن الباقي من العقار يبقى ضامناً لكل الدين¹.

الفرع الثاني: انقضاء حقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول بصفة أصلية.

يقصد به زوال حق الامتياز دون أن ينقضي الدين فيبقى هذا الأخير كدين عادي. فقد تنص م 965 من ق م على أنه: "ينقضي أيضاً حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية: إذا تنازل الدائن المرتهن عن هذا الحق على أنه يجوز أن يحصل التنازل ضمناً بتخلي الدائن باختياره عناشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ غير أنه إذا كان الشيء مثقلاً بحق تقرر لمصلحة الغير فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا برضاه.

إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.

إذا هلك الشيء وانقضى الحق المرهون."

نستنتج من المادة المذكورة أعلاه أن الامتياز الخاص على منقول ينقضي دون انقضاء الحق لأسباب التالية: تنازل الدائن على حق الامتياز (أولاً)، اتحاد الذمة (ثانياً)، هلاك المنقول المثقل بالامتياز (ثالثاً).

أولاً/ تنازل الدائن على حق الامتياز:

ينقضي حق الامتياز على منقول بطريقة أصلية أي مستقلاً عن الدين بتنازل الدائن عن حق الامتياز صراحة أو ضمناً، لكن تجدر الإشارة هنا إلى أن م 965 من ق م قد أوردت صورتين للتنازل الضمني، تتمثل الأولى في تخلي الدائن عن الشيء المرهون وهذه الصورة لا يمكن تصورها في حق الامتياز لأن هذا الأخير من التأمينات العينية التي لا يترتب عليها حيازة الدائن للمنقول المثقل بالامتياز، أما الصورة الثانية للتنازل الضمني هي موافقة الدائن على التصرف في الشيء المرهون دون تحفظ.

¹ جاب الله مريم وسدايرية عايدة، مرجع سابق، ص 25.

وحتى يتنازل الدائن عن حقه في الامتياز يشترط أن يكون بالغاً سن الرشد القانوني وغير محجوز عليه، لأن تنازله عن الامتياز الذي يضمن الدين يكون بمثابة تنازله عن الدين، وبالتالي فإن حق الامتياز الواقع على منقول ينقضي بصفة أصلية إذا تنازل عنه الدائن صاحب الامتياز صراحة أو ضمناً¹.

ثانياً/ اتحاد الذمة:

عبر المشرع الجزائري عن اتحاد الذمة في نص م 965 من القانون باجتماع حق الراهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد، وبإسقاط أحكام هذه المادة على حقوق الامتياز نقول أن اجتماع حق الملكية في المنقول يؤدي الى 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 قائماً.

ثالثاً / هلاك المنقول المثقل بالامتياز:

ينقضي حق الامتياز الوارد على منقول بصفة أصلية بهلاكه، وهذا طبيعي لأن 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 م 954 من ق م والمتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهنا حيازياً على المادتين 899 و900 من نفس القانون والمتعلقين بهلاك الشيء المرهون رهنا رسمياً أو تلفه، وتجدر الإشارة إلى أنه إذا كان الهلاك جزئياً يبقى حق الامتياز ضامناً لأن حق الامتياز غير قابل للتجزئة.

هذه هي الطرق الثلاثة التي وردت في القانون المدني الجزائري والتي تتقضي بها حقوق الامتياز الخاصة الواردة في القانون المدني الجزائري والتي تتقضي بها حقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول².

¹ جاب الله مريم وسدايرية عايدة، مرجع سابق، ص 27.

² جاب الله مريم وسدايرية عايدة، مرجع سابق، ص 29.

خاتمة

يعد حق الامتياز أولوية يقرها القانون لدين ما مراعاة منه لصفته وقد أعطى له المشرع أهمية بالغة نظرا لطبيعته القانونية فخصه مجموعة من المواد في القانون المدني كونه يمنح للدائن ميزة الأفضلية والتتبع في استيفاء حقه.

ففرق بين حقوق الامتياز العامة التي ترد على كل أموال المدين، وحقوق الامتياز الخاصة التي ترد على منقول أو عقار محدد، كما حدد ترتيبها بالنسبة لبعضها البعض، ورتبها في مواجهة باقي الحقوق العينية التبعية كالرهن الرسمي، الرهن الحيازي وحق التخصيص.

ويعود سبب منح امتياز لهذه الحقوق يختلف باختلاف الحق، فمن هذه الأسباب ما يرجع إلى ما قدمه هذا الحق من خدمة أدائها صاحب الحق الممتاز لصالح الدائنين الآخرين، كما هو الحال في امتياز المصروفات القضائية، ومنها ما هو مبني على امتيازات إنسانية كامتياز أجور الخدم والعمال والكتابة، لأن هذه الأجور ضرورية لمعيشة هؤلاء، ومنها ما هو مبني على فكرة الرهن الضمني كما في امتياز المؤجر وصاحب الفندق على منقولات المستأجر ونزيل الفندق، ومنها مبني على فكرة أن الدائن هو الذي أدخل الشيء في ملك المدين، كبائع العقار والمقول والمقاولين والمهندسين المعماريين.

ومن خلال الدراسة تم التوصل إلى مجموعة من النتائج أهمها:

- حق الامتياز يتميز بكونه حقا قانونيا وليس إراديا، إذ لا ينشأ عن اتفاق بين الأطراف بل يمنح بنص القانون.

- يمتلك هذا الحق صفة العينية والتبعية، مما يمنح صاحبه الحق في تتبع المال المثقل به وتقدمه على باقي الدائنين.

إلا أنه رغم ما يحققه حق الامتياز من حماية للدائن فإنه يبقى ناقصا سواء من حيث نصوصه القانونية أو من حيث تطبيقه بذلك نقدم التوصيات التالية:

ضرورة إصلاح وتحديث أحكام حق الامتياز في القانون المدني الجزائري، من خلال إدراج نصوص أكثر وضوحاً ودقة، تنظم الترتيب بين الدائنين الممتازين بصفة شاملة.

دعم البحث العلمي في مجال التأمينات العينية عموماً، وحق الامتياز خصوصاً، من خلال تشجيع البحوث التطبيقية والدراسات المقارنة التي قد تسهم في تقديم حلول قانونية ملائمة ومبتكرة.

قائمة المصادر والمراجع

_ القرآن الكريم.

أولاً/ الكتب:

- 1/ عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، التأمينات الشخصية والعينية، الجزء العاشر، دار إحياء التراث العربي، بدون طبعة، لبنان، 1970.
- 2/ عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجزائري، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000.
- 3/ علي حسين نجيدة، المدخل لدراسة القانون نظرية الحق، دار الفكر العربي، مصر، 1992.
- 4/ علي هادي العبيدي، الوجيز في شرح القانون المدني الحقوق العينية، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2009.
- 5/ الفار عبد القادر، المدخل لدراسة العلوم القانونية، مبادئ القانون النظرية العامة للحق، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2008.
- 6/ القاضي حسين عبد اللطيف حمدان، التأمينات العينية، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2009.
- 7/ محمي زاوي فريدة، المدخل للعلوم القانونية نظرية الحق، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية، الجزائر، 2000.

8/ محمد وحيد الدين سوار، الحقوق العينية التبعية والأصلية، الجزء الخامس، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الأردن، 2006.

9/ نبيل ابراهيم سعد، التأمينات العينية والشخصية، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2007.

10/ يوسف محمد عبيدات، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الأردن، 2011.

11/ همام محمد محمود زهران، التأمينات العينية والشخصية، منشأة المعارف، مصر، 2001.

ثانيا/ الرسائل والمذكرات الجامعية:

1/ رسائل الدكتوراه:

أ/ بن ددوش نضرة، "انقضاء الالتزام دون الوفاء به في القانون الوضعي والفقہ الإسلامي"، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران، الجزائر، 2011.

ب/ شوارب يمينة، "أحكام حق الامتياز في الفقه الإسلامي والقانون المدني"، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص أصول الفقه، كلية العلوم الإسلامية، قسم الشريعة والقانون، جامعة الجزائر 1، 2011.

ت/ كوسام أمينة، "حقوق الامتياز الخاصة في القانون المدني الجزائري"، قسم القانون الخاص، تخصص قانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2007.

2/ مذكرات الماجستير:

أ/ سينا محمد سعيد طه، "الوفاء بمقابل دراسة مقارنة"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2011.

ب/ منصور محمد العروسي، "نظام الرهن الحيازي العقاري في القانون المدني الجزائري"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2012.

3/ مذكرات الماستر:

أ/ أرزقي توفيق وأقرور زاهية، "حق امتياز بائع العقار"، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص القانون الشامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2018.

ب/ إفري لطيفة وبلغات صابرين، "خصوصية حق الامتياز البحري"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، 2023.

ت/ بوزرارة خالد وشعباني نصيرة، "شهر الحقوق العينية التبعية"، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2023.

ث/ جاب الله مريم وسدايرية عايدة، "حقوق الامتياز في القانون المدني الجزائري"، مذكرة تخرج من المدرسة العليا للقضاء، الدفعة الخامسة عشر، 2007.

ج/حميدات حكيم و عثمان نعيمة، " الحقوق العينية التبعية وفقا للتشريع الجزائري"، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، 2015.

ح/سلموني آسيا وبن دية حنان، " حق الإمتياز الخاص على العقار في القانون المدني الجزائري"، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بومرداس، 2020.

خ/مستور عبد الجليل وشيحانيخالد، " النظام القانوني لحق الامتياز العقاري في التشريع الجزائري"، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، الجزائر، 2018.

د/مناد سفيان، " حقوق الامتياز في القانون الجزائري"، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2022.

ذ/ورخ نور الدين، " حقوق الامتياز الخاصة الواردة على العقار في القانون المدني الجزائري"، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2017.

ثالثا/ المقالات:

1/تومي مريم، أثر تزامم حقوق الامتياز في تحديد مراتبها في القانون المدني الجزائري، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 12، العدد 02، كلية الحقوق، جامعة خنشلة،

2021/09/28 ص ص 672-687.

2/يوسف نور الدين(جامعة بسكرة)، دمانة محمد (جامعة الأغواط)، الطبيعة القانونية لحق الامتياز في ظل القانون 03/10، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، العدد 01 ص ص 57-70.

رابعاً/ القوانين:

1/الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 78، الصادر في 26 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم.

2/القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 يونيو 1984، المتعلق بالزواج والطلاق وأحكام الأسرة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 24، الصادر في 13 يونيو 1984، المعدل والمتمم.

3/القانون رقم 90-11 المؤرخ في 21 أبريل 1990، المتعلق بعلاقات العمل، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 17، الصادر في 26 أبريل 1990، المعدل والمتمم.

الفهرس	
01	مقدمة
03	الفصل الاول: الإطار ماهية حق الامتياز
03	المبحث الأول: مفهوم حق الامتياز كضمان عيني تبعي
04	المطلب الأول: تعريف حق الامتياز وخصائصه
05	الفرع الأول: تعريف حق الامتياز كضمان عيني تبعي
07	أولاً: تعريف الحق والامتياز لغة
08	ثانياً: تعريف الحق والامتياز اصطلاحاً
10	الفرع الثاني: خصائص حق الإمتياز
10	أولاً/ حق عيني تبعي
11	ثانياً/ حق غير قابل للتجزئة
13	ثالثاً/ حق مقرر بنص القانون
14	المطلب الثاني: التمييز بين حق الامتياز والضمانات العينية الأخرى
14	الفرع الأول: أوجه التشابه
15	الفرع الثاني: أوجه الاختلاف
15	المبحث الثاني: أنواع حقوق الامتياز
16	المطلب الأول: حقوق الامتياز العامة
17	الفرع الأول: الامتيازات المستحقة للدولة
19	أولاً/ المصاريف القضائية
20	ثانياً/ المبالغ المستحقة للخرينة العمومية من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى
22	الفرع الثاني: الامتيازات المستحقة للأفراد
24	أولاً/ المبالغ المستحقة للخدم وللكتبة والعمال وكل أجير آخر

25	ثانيا/ المبالغ المستحقة عم تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس
25	ثالثا/ النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه
26	المطلب الثاني: حقوق الامتياز الخاصة
27	الفرع الأول: حقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول
27	أولا/ المبالغ التي صرفتفي حفظ المنقول واصلاحه
28	ثانيا/ المصروفات الزراعية والمبالغ المستحقة للآلات الزراعية
28	ثالثا/ بدلات الايجار وكل حق للمؤجر بمقتضى عقد الايجار
29	رابعا/البالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل
30	خامسا/امياز بائع المنقول فيما يستحق من ثمن وملحقاته
31	سادسا/ امتياز المتقاسم في المنقول
32	الفرع الثاني: حقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقار
32	أولا/ امتياز بائع العقار المبيع فيما يستحق من ثمن وملحقاته
33	ثانيا/المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين
33	ثالث/امتياز المتقاسم في العقار
34	الفصل الثاني:أحكام حق الامتياز كضمان عيني تبعي
35	المبحث الأول: آثار حق الامتياز
36	المطلب الأول: حق التقدم
37	الفرع الأول: محل التقدم
38	الفرع الثاني: تحديد مرتبة التقدم في حالة تزامم الدائنين
40	أولا/ عند تزامم الحقوق الممتازة مع بعضها
40	ثانيا/عند تزامم الحقوق الممتازة مع غيرها من الحقوق المضمونة برهن
41	المطلب الثاني: حق التتبع

45	الفرع الأول: تعريفه
47	الفرع الثاني: شروط ممارسته
48	أولاً/الشروط الواجب توافرها في الدائن صاحب الامتياز
50	ثانياً/ الشروط الواجب توافرها في الحائز
53	الفرع الثالث: إجراءات التتبع والدفوع الممنوحة للحائز
54	المبحث الثاني: انقضاء حق الامتياز
56	المطلب الأول: انقضاء حق الامتياز بطريقة تبعية
58	الفرع الأول: انقضاء حق الامتياز لانقضاء الالتزام الأصلي بالوفاء
62	الفرع الثاني: انقضاء حق الامتياز لانقضاء الالتزام الأصلي بما يعادل الوفاء
64	الفرع الثالث: انقضاء حق الامتياز لانقضاء الالتزام الأصلي دون الوفاء به
66	المطلب الثاني: انقضاء حق الامتياز بطريقة أصلية
70	الفرع الأول: انقضاء حق الامتياز الخاصة الواردة على عقار بصفة أصلية
72	الفرع الثاني: انقضاء حق الامتياز الواردة على منقول بصفة أصلية
75	الخاتمة
76	قائمة المصادر والمراجع
78	فهرس المحتويات

ملخص

يعد حق الامتياز كضمان عيني تبعي في القانون الجزائري أداة قانونية هامة لضمان حقوق الدائنين، حيث يمنحهم أولوية في استيفاء حقوقهم من قيمة الضمان. يتطلب هذا الحق توافر شروط معينة واتباع إجراءات محددة لضمان نفاذه، ويخضع لآثار قانونية هامة على الدائنين والمدينين، وهذا ما أكدته نص المادة 982 من القانون المدني الجزائري.

الكلمات المفتاحية:

حق عيني تبعي. الدائن والمدين. المنقولات والعقارات. قيمة الضمان.

Abstract

The right of privilege as a collateral security in Algeria law is an Important legal tool to secure creditor is rights, granting them priority in settling their claims from the security is value.

This right requires certain conditions to be met and specific procedures to be followed to ensure its enforceability, and it is subject to significant legal Implications fir both creditors and debtors, and this is what been confirmed by the text of article 982 of the Algerian civil code.

Keywords:

The dependent real right. The creditor and the debtor. Real estate and movables.