

## المطلب الثالث : حق التخصيص

سيتم في هذا المطلب التطرق إلى تعريف حق التخصيص (الفرع الأول) ثم ذكر خصائصه (الفرع الثاني).

### الفرع الأول : تعريف حق التخصيص

المشرع الجزائري لم يأت بنص خاص يعرف فيه حق التخصيص على خلاف ما قام به بالنسبة لحق الرهن الرسمي، مع ذلك يمكن استنتاج تعريف لحق التخصيص بأنه حق عيني تبعي يتقرر للدائن على عقار أو عقارات مدينه بمقتضى حكم واجب التنفيذ صادر بإلزام المدين بالدين ويخول الدائن التقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استفاء حقه من المقابل النقدي لذلك العقار المثقل بحق التخصيص في أي يد كان.

### الفرع الثاني : خصائص حق التخصيص

يتميز حق التخصيص بالخصائص الآتية:

#### أولا- حق التخصيص حق عيني:

نظم المشرع الجزائري حق التخصيص تحت باب الحقوق العينية التبعية، وبهذا يكون قد اعتبره حقا عينيا مثل بقية التأمينات العينية الأخرى، والحق العيني كما سبق ذكره سلطة مباشرة يخولها القانون لصاحبه على شيء معين بذاته، بموجبها يستطيع اقتضاء حقه من المقابل النقدي لهذا المال بالأفضلية والتقدم على غيره من الدائنين العاديين أو التاليين له في المرتبة إذا كانوا أصحاب حقوق عينية مقيدة مثله ويستطيع صاحب هذا الحق أي المحكوم لو بحق التخصيص أن يتبع العقار المثقل بهذا الحق في أي يد كان والحجز عليه تحت يد من انتقلت إليه ملكية العقار لأي سبب كان.

## ثانيا- حق التخصيص حق تبعي:

حق التخصيص مثل بقية التأمينات الأخرى لا ينشأ مستقلا بذاته بل ينشأ تابعا لحق أصلي لضمان الوفاء به، ويترتب عن هذه التبعية أن حق التخصيص يتبع الحق الأصلي المضمون ويرتبط به وجودا وعدما، فإذا كان الدين الذي أخذ حق التخصيص تأميناً له قد نشأ نتيجة غش فإن هذا الغش متى ثبت يبطل تبعاً له حق التخصيص.

## ثالثا- حق التخصيص حق عقاري:

نصت المادة 940 من القانون المدني على أنه "لا يجوز الحصول على حق التخصيص إلا على عقارات معينة مملوكة للمدين...".

يفهم من هذه المادة أن حق التخصيص لا يرد إلا على عقار والسبب في استبعاد المنقولات يعود إلى طبيعة المنقولات التي يسهل تهريبها وإخفاءها، وسرعة تداولها بين الأشخاص من مكان إلى آخر، على أن حق التخصيص بما أنه يقع على عقار يستلزم إشهاره من أجل إعلام الغير بوجوده فيكون حجة عليهم وهو ما لا يتحقق في حالة ورود حق التخصيص على منقول.

## رابعا- حق التخصيص حق غير قابل للتجزئة:

نصت المادة 947 من القانون المدني على أنه " تكون للدائن الذي حصل على حق التخصيص نفس الحقوق التي للدائن الذي حصل على رهن رسمي ويسري على التخصيص ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام وخاصة ما يتعلق بالقيود وتجديده وشطبه وعدم تجزئة الحق...".

يفهم من هذه المادة أن حق التخصيص كحق الرهن الرسمي غير قابل للتجزئة كقاعدة عامة سواء من حيث العقار المثقل بحق التخصيص أو من حيث الدين المضمون بذلك الحق، وقد سبق الحديث عن قاعدة عدم التجزئة في خصائص الرهن الرسمي.

### **خامسا- حق التخصيص يحفظ للمدين ملكية العقار وحيازته:**

وهذه الخاصية كذلك يشترك فيها حق التخصيص مع حق الرهن الرسمي إذ أن حيازة العقار الوارد عليه حق التخصيص تبقى للمدين الذي يكون له الحق في استعمال واستغلال العقار وكذلك سلطة التصرف فيه كبيعته أو التبرع به بشرط عدم الإضرار بالدائن صاحب حق التخصيص.

### **سادسا- حق التخصيص من الإجراءات التحفظية:**

يعتبر أخذ حق التخصيص على عقارات المدين نوعا من الإجراءات التحفظية التي يلجأ إليها الدائن لضمان تنفيذ الحكم الصادر له ضد مدينه، بحيث أن الدائن يدرأ عن نفسه الخطر الذي يتعرض له من جراء تصرف المدين في عقاراته، إذ أن مزية التبع التي يخولها إياه حق التخصيص تغنيه عن سلوك طريق الدعوى البوليصة (دعوى عدم نفاذ تصرفات المدين)، كما تجنبه إثبات غش المدين وهو ما يكون متعذرا أو صعبا في كثير من الأحيان.

### **سابعا- حق التخصيص حق قابل للإنقاص:**

نصت المادة 946 من القانون المدني على أنه: " يجوز لكل ذي مصلحة أن يطالب إنقاص التخصيص إلى الحد المناسب إذا كانت الأعيان التي رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين ".

ويكون إنقاص التخصيص إما باقتضاره على جزء من العقار أو العقارات التي رتب عليها أو بنقله إلى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين، وأما المصاريف اللازمة لإجراء الإنقاص فتكون على عاتق من طلبه ولو تم بموافقة الدائن ".

ويتضح من نص المادة أن المشرع الجزائري وحرصا منه على تحقيق التناسب بين الدين المضمون والعقار المثقل بحق التخصيص فقد أجاز لكل ذي مصلحة سواء كان المدين أو الدائن صاحب التأمين العيني المتأخر في المرتبة أو الدائن العادي أو حتى الحائز للعقار المثقل بالتخصيص طلب إنقاص التخصيص، ولا ريب فإن إنقاص حق التخصيص بسبب نقص قيمة الدين حكم خاص ينفرد به حق التخصيص على خلاف القاعدة المقررة بالنسبة لحق الرهن الرسمي.

## المطلب الرابع : حق الامتياز

سيتم في هذا المطلب التطرق إلى تعريف حق الامتياز (الفرع الأول) ثم ذكر خصائصه (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: تعريف حق الامتياز

عرف المشرع حق الامتياز في الفقرة الأولى من المادة 982 من القانون المدني بأنه: "الامتياز أولوية يقررها القانون لدين معين مراعاة منه لصفته". فهو حق عيني تبعي يقرره القانون للدائن على مال أو أكثر من أموال المدين ضمانا للوفاء بحق الدائن، ومراعاة من القانون لصفة هذا الدين فقد نص بأن مصدر حق الامتياز هو القانون حصرا.

### الفرع الثاني : خصائص حقوق الامتياز

تتصف حقوق الامتياز بالخصائص الآتية:

#### أولا- حق عيني:

تظهر خاصية العينية بجلاء في حقوق الامتياز الخاصة لأنها ترد على مال معين من العقارات أو المنقولات، أما في حقوق الامتياز العامة التي ترد على جميع أموال المدين فلا تبدو خاصية العينية ولا يظهر الامتياز إلا حين التنفيذ على أموال المدين حيث تظهر الأولوية على أموال المدين لصاحب الحق الممتاز.

#### ثانيا- حق تبعي:

حاله حال بقية الحقوق العينية التبعية فإنه يرتبط بالدين المضمون وجودا وعدما.

### **ثالثا- الامتياز مصدره القانون فقط:**

هو ما يتميز به عن سائر الحقوق العينية التبعية التي مصدرها المباشر هو اتفاق أو حكم قضائي ولا يكون القانون فيها إلا مصدرا استثنائيا، أما حقوق الامتياز فلا تكون إلا بموجب نص في القانون، وهو ما صرحت به الفقرة الثانية من المادة 982 من القانون المدني بقولها: "لا يكون للدين امتياز إلا بمقتضى نص قانوني".

### **رابعا- الامتياز مقرر لصفة الدين:**

حيث تتصف بعض أنواع الديون بالأهمية بالنسبة للمشرع رغم أن قيمتها لا تكون كبيرة ولكن نظرا لتعلقها بالمصلحة العامة وحفظ المجتمع واستقرار المعاملات، فلا ينتظر اتفاق الأفراد على تقرير تأمينات للوفاء بها، لذلك يقرر المشرع إعطاء أولوية لهذه الديون في الوفاء بها من أموال المدين.

### **خامسا- الامتياز حق لا يقبل التجزئة:**

يبقى حق الامتياز قائما على المال المثقل به ما دام هناك جزء من الدين المضمون لم يتم الوفاء به، فكل جزء من المال المثقل ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بكل المال المثقل بالامتياز.

### **سادسا- حق الامتياز لا يحتج به على حائز المنقول حسن النية:**

طبقا لما ورد في المادة 716 من القانون المدني، التي قدمت أمثلة لما يعتبر من الحائزين حسني النية ومنهم مؤجر العقار بالنسبة لمنقولات المستأجر الموجودة في العين المؤجرة وصاحب الفندق بالنسبة لأمثلة النزلاء المودعة لديه.