

رهن الحقوق المترتبة على بيع المنقول المملوك ملكية غير مستقرة

في ضوء القانون رقم 16 لسنة 2021 بشأن رهن الأموال المنقولة القطري
”دراسة تحليلية مقارنة“

الدكتور/ محمد عمار تركمانية غزال * ، الدكتور/ عماد قميناسي **

* أستاذ القانون الخاص المشارك - كلية القانون - جامعة قطر.

** أستاذ القانون الخاص المساعد - كلية القانون - جامعة قطر.



ملخص البحث

إن تزايد القيمة الاقتصادية للأموال المنقولة بنوعيتها المادية والمعنوية، ودورها الكبير في دفع العجلة الاقتصادية في البلاد، كان السبب الرئيس وراء إصدار القانون رقم 16 لسنة 2021 بشأن رهن الأموال المنقولة، وذلك على الرغم من وجود أحكام تنظم رهن المنقول في القانون المدني والقانون التجاري؛ غير أن هذا القانون جاء لينسجم مع التطور الحاصل على صعيد الأموال المنقولة؛ فكان لا بد من أحكام قانونية جديدة منسجمة مع تلك التطورات بشأن المنقولات بنوعيتها المادية والمعنوية. وبالتالي؛ فإن هذا البحث يهدف إلى تحليل القواعد القانونية الجديدة ومقارنتها بالأنظمة الأخرى من خلال دراسة تحليلية معمقة سوف تساعد على فهم الغاية من هذا القانون الجديد.

ولما كانت أحكام هذا القانون على درجة من الشمول؛ فإن هذا البحث يقتصر على دراسة أهم الاتجاهات الجديدة لهذا القانون المتعلقة بمحل الرهن.

الكلمات المفتاحية:

رهن المنقول - شرط الاحتفاظ بالملكية - شرط استرداد المنقول المباع - الشرط الفاسخ - نقل الملكية كأداة ضمان.

Abstract

Pledge of the rights resulting from the sale of movable property with an unstable ownership in light of Qatari Law No. 16 of 2021 regarding the pledge of movable properties (Comparative analytical study)

The increase in the economic value of movables, both tangible and intangible, and their significant role in advancing the economic cycle in the country, was the main reason behind the issuance of Law No. 16 of 2021 regarding the pledge of movable properties, despite the existence of provisions regulating the pledge of movables in the civil and commercial law. However, the said law came in line with the developments taking place in the field of movable properties, so it was necessary to adopt new legal provisions consistent with these developments regarding movables of both material and immaterial nature. Thus, this research aims to analyze the new legal rules and compare them with other systems through an in-depth analytical study that will help to understand the purpose of this new law. Since the provisions of this law are comprehensive, this research is limited to studying the most important new directions that related to the subject of pledge.

Keywords:

Movable property pledge - Requirement to retain ownership - The condition of recovering the sold movable - The rescinding condition - Transfer of ownership as a security tool.

المقدمة

أهمية الموضوع:

صدر في دولة قطر القانون رقم 16 لسنة 2021 بشأن رهن الأموال المنقولة بهدف تعزيز القدرة الائتمانية للأموال المنقولة بنوعيتها المادية والمعنوية، ومراعي التطور التقني الهائل في مجال المنصات الإلكترونية، بما يسمح برهن الأموال المنقولة دون تجريد الراهن من حيازتها، وبالتالي دون حرمانه من منافع أمواله المنقولة التي رهنها. وقد تضمن هذا القانون أحكاماً ذات أهمية بالغة تتعلق بمحل الرهن، سوف نقوم بتحديدتها ثم تحليلها.

هدف البحث:

إن إدراك واقع تزايد القيمة الاقتصادية للأموال المنقولة بنوعيتها المادية والمعنوية، ودورها الكبير في دفع العجلة الاقتصادية في البلاد، كان السبب الرئيس وراء إصدار قانون خاص بشأن رهن الأموال المنقولة على الرغم من وجود أحكام تنظم رهن المنقول في القانون المدني والقانون التجاري؛ غير أن هذا القانون جاء لينسجم مع التطور الحاصل على صعيد الأموال المنقولة؛ فكان لا بد من أحكام قانونية جديدة منسجمة مع تلك التطورات بشأن المنقولات بنوعيتها المادية والمعنوية. وبالتالي؛ فإن تحليل تلك الأحكام الجديدة ومقارنتها بالأنظمة الأخرى هو الدافع لنا لإجراء هذا البحث، من خلال دراسة تحليلية معمقة سوف تساعد على فهم الغاية من هذا القانون الجديد.

حدود البحث:

لما كان هذا القانون يتضمن أحكاماً خاصة برهن الأموال المنقولة بطريقة تنظم بشكل شامل هذا النوع من التأمينات العينية؛ فإنه من الاتساع والشمول بحيث يتعذر معه دراسة

جميع تلك الأحكام في بحث واحد. ولذلك فقد أثرنا أن يقتصر هذا البحث على دراسة أهم الاتجاهات الجديدة لهذا القانون المتعلقة بمحل الرهن، على أن تتبعه بأبحاث أخرى تغطي كافة المجالات البحثية لهذا القانون المهم.

إشكالية البحث:

فيما يتعلق بحدود البحث (محل الرهن)؛ فقد نصت المادة 2 من قانون رهن الأموال المنقولة على أنه: "تسري أحكام هذا القانون على المعاملات المدنية والتجارية والعقود التي تتضمن شرطاً يقضي بضمان الوفاء بالالتزام من خلال ترتيب حق رهن على مال منقول أو دين أو أي حق آخر بما في ذلك ما يلي:

- 1 - الرهن غير المقترن بالحيازة.
 - 2 - الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته إلى حين استيفاء الثمن.
 - 3 - الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط استرداده أو إعادة شرائه عند النكول عن الوفاء بالالتزامات".
- يتضح من هذا النص أن الملكية في الحالتين المنصوص عليهما في الفقرتين 2 و3 من المادة الثانية تكون غير مستقرة؛ ففي الفقرة الثانية تكون الملكية غير منتقلة إلى المشتري قبل سداد الثمن؛ إذ قد يفشل في سداذه. وفي حالة الفقرة الثالثة تكون ملكية المشتري وفاء غير مؤكدة؛ إذ قد يتمكن البائع من رد الثمن للمشتري فيسترد ملكيته منه. وفي كلتا الحالتين أجاز هذا القانون ترتيب حق رهن على الحقوق الناجمة عن بيع المال المنقول المملوك ملكية غير مستقرة؛ بحيث يتم استخدام الملكية كوسيلة من وسائل الضمان.

تقسيم البحث ومنهجيته:

بناء على ما ذكرناه في هدف البحث وحدوده وإشكالياته؛ فإننا سنتناول بالتحليل والمقارنة الإشكالية الرئيسة لهذا البحث المتمثلة في أن محل الرهن هو مال منقول مملوك ملكية غير مستقرة، وذلك من خلال المبحثين الآتيين:

المبحث الأول: رهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته.

المبحث الثاني: رهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط استرداده.

المبحث الأول

رهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول

المشروط تأجيل نقل ملكيته

إن النص في الفقرة الثانية من المادة 2 من قانون رهن الأموال المنقولة القطري على إمكانية رهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته إلى حين استيفاء الثمن من شأنه أن يعطي للملكية دوراً يتجاوز دورها الأساسي كحق عيني أصلي يمنح صاحبه سلطات الاستعمال والاستغلال والتصرف، ويمنحها دوراً تأمينياً، فتغدو الملكية كضمان خاص من بين مجموعة الأدوات التأمينية التي نص عليها المشرع القطري في القانون المدني وقانون التجارة. لكن السؤال الذي يطرح نفسه هل ينسجم النظام القانوني لشرط الاحتفاظ بالملكية مع الدور التأميني لها؟

وللإجابة عن ذلك؛ سوف نحلل في المطلب الأول النظام القانوني لشرط الاحتفاظ بالملكية؛ لكي نصل بعد ذلك إلى الدور التأميني لهذا الشرط في المطلب الثاني.

المطلب الأول

النظام القانوني لشرط الاحتفاظ بالملكية

سوف ندرس في الفرع الأول مشروعية شرط الاحتفاظ بالملكية، ثم نبين في الفرع الثاني أثره على سلطات أطراف العقد، لمعرفة مدى جواز رهن هكذا ملكية بحسب الأصل في القواعد العامة.

الفرع الأول

مشروعية شرط الاحتفاظ بالملكية

إن التنظيم القانوني لشرط الاحتفاظ بالملكية لم يدع مجالاً للشك بشأن مشروعية هذا الشرط، على الرغم من أنه يوقف بشكل مؤقت الأثر الرئيس لعقد البيع ألا وهو نقل الملكية، وعلى الرغم - أيضاً - من أن الأصل في بيع المنقول - على خلاف البيوع العقارية التي لها سجل عقاري - أنه ناقل للملكية فور التعاقد، وبذلك يمكننا القول إن شرط الاحتفاظ بالملكية لحين سداد الثمن يعد خروجاً عن القواعد العامة في بيع المنقول.

على أن انتقال الملكية - وإن كان أهم أثر من آثار عقد البيع - إلا أنه ليس من أركانه، فنقل الملكية - وإن كان من طبيعة عقد البيع - إلا أنه ليس دائماً من مستلزماته، كما في بيع الأشياء المستقبلية عندما ينتفي الغرر⁽¹⁾. كما أن الأحكام المنظمة للأثر الفوري الناقل للملكية ليست من النظام العام⁽²⁾، فيجوز الاتفاق على خلافها. لذلك يمكن لأطراف عقد البيع تعطيل الأثر الناقل للملكية مؤقتاً باعتبار ذلك من قبيل الضمان الخاص الهادف لتأمين حصول البائع على الثمن. وهو أمر ينظر إليه في فرنسا على أنه شكل من أشكال التعاقد الهادفة إلى تأخير نقل الملكية إلى المشتري؛ حتى يتسنى للبائع استرداد الشيء المبيع باعتباره مالكا له عند تخلف المشتري على الوفاء بالثمن⁽³⁾. وكان المشرع الفرنسي قد أقر بصفة شرط الاحتفاظ بالملكية على سبيل الضمان بالقانون رقم 80-335 لعام 1980، وأدخل أحكامه في نصوص القانون المدني (2368 مدني فرنسي). وعنه أخذ المشرع المغربي⁽⁴⁾ والمصري⁽⁵⁾ والسوري⁽⁶⁾ وغيرهم.

- 1 - تنص الفقرة الأولى من المادة 149 مدني قطري على أنه: يجوز أن يرد العقد على شيء مستقبل، إذا انتفى الغرر.
- 2 - توفيق حسن فرج، عقد البيع والمقايضة، مطبعة النجاح، مؤسسة الثقافة الجامعية. طبعة عام 1985. ص 188.
- 3 - محمد العلواني، الملامح الجديدة للتأمينات العينية المنقولة في القانون المدني الفرنسي، مجلة الحقوق، العدد المزدوج 16 و17، السنة التاسعة، 2014، ص 95.
- 4 - انظر: الفصول من 21- 618 إلى 26- 618 لظهير الالتزامات والعقود المغربي.
- 5 - انظر: المادة 430 1- من القانون المدني المصري.
- 6 - انظر: المادة 398 من القانون المدني السوري.

وبدوره أجاز المشرع القطري أن يحتفظ البائع في عقد البيع بملكية المبيع إلى حين سداد المشتري للثمن، حتى ولو كان هذا الأخير قد تسلم العين المبيعة؛ حيث تنص الفقرة الأولى من المادة 430 مدني قطري على أنه: «إذا كان البيع مؤجل الثمن، جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفاً على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع».

وبالتالي؛ فإن هذا الشرط لا يقدح في صحة عقد البيع، غير أن الأثر الناقل للملكية لعقد البيع يتأخر إلى وقت الوفاء بالثمن. وبالنتيجة يبقى العقد المتضمن لهذا الشرط عقد بيع عادي، إلا أن أحد الأطراف يأتمن الطرف الآخر على إرجاء تنفيذ الالتزام بنقل الملكية إلى فترة محددة⁽¹⁾. والقانون القطري يعتبر الملكية في مثل هذه الحالة معلقة على شرط واقف. لكن هذا الشرط الواقف لا يقدح في صحة عقد البيع طالما أن أركانه قائمة، لكن أثره الناقل للملكية يتراخى إلى حين تحقق الشرط الواقف، فإن تحقق انتقلت الملكية من تاريخ إبرام العقد وليس من تاريخ تحقق الشرط.

وهنا يبرز السؤال حول الآثار التي يخلفها هذا الشرط على سلطات كل من البائع والمشتري على المنقول محل العقد، وكذلك سلطات دائني الطرفين على هذا المنقول. وهو ما نبينه في الفرع الآتي:

الفرع الثاني

الآثار التي يترتبها شرط الاحتفاظ بالملكية على سلطات المتعاقدين ودائنيهم

ذكرنا سابقاً أن اشتراط البائع الاحتفاظ بالملكية إلى حين سداد المشتري للثمن لا يمنع أبداً من تسليم المنقول محل العقد إلى المشتري، فيبقى البائع مالكا له على الرغم من تسلم

1 - محمد حسين منصور، شرط الاحتفاظ بالملكية في بيع المنقول المادي، دار الجامعة الجديدة، 2007، ص 54 وما بعدها.

المشتري للمنقول (م 430 مدني قطري). فإذا لم يف المشتري بالثمن كان للبائع استرداد المبيع من يد المشتري، وهو حكم يقتضيه مضمون الشرط، وتكمن فائدته في أنه يجنب البائع الدخول في حالة التزام مع دائني المشتري الذين ربما يكونون قد ألقوا الحجز على ذلك المنقول باعتباره مال في يد مدينهم المشتري. أما إذا تم الوفاء بالثمن؛ فإن الملكية تنتقل إلى المشتري بأثر رجعي؛ أي إن انتقال الملكية يعتبر مستندا إلى وقت البيع (ف3. م 430 مدني قطري). ولم يفصل القانون المدني القطري ما وراء ذلك من الآثار⁽¹⁾.

غير أن قانون التجارة القطري رقم 27 لسنة 2006 نظم أحكام البيع بالتقسيط بالمواد من 125 إلى 130 من قانون التجارة القطري؛ حيث اعتبرته المادة 125 من البيوع الائتمانية. في حين أجازت المادة 127 من قانون التجارة القطري للبائع الاحتفاظ بملكية المبيع إلى حين الوفاء بكامل الثمن، فنصت على أنه: «إذا احتفظ البائع بملكية المنقول المبيع حتى أداء أقساط الثمن بالكامل، اكتسب المشتري هذه الملكية بأداء القسط الأخير، ويتحمل المشتري تبعة هلاك المبيع من وقت تسليمه إليه. ومع عدم الإخلال بالأحكام المنصوص عليها في باب الإفلاس، لا يكون شرط الاحتفاظ بالملكية نافذا على الغير إلا إذا كان مدونا في ورقة ذات تاريخ ثابت، وسابق على نشوء حق الغير، أو على إجراءات التنفيذ التي يتخذها الدائنون على المبيع». ففصلت هذه المادة في أحكام هذه الملكية، وتبعية الهلاك، ونفاذ الشرط على الغير. كما يستفاد من هذا النص أن المال المباع مع احتفاظ البائع بالملكية لحين سداد الثمن يبقى داخلا في الضمان العام للبائع بشرط الكتابة وثبوت التاريخ؛ وذلك للتأكد من أن تاريخ الشرط سابق على تاريخ نشوء حقوق الغير.

1 - من ذلك مثلا، أنه لم يذكر الحكم في حالة الوفاء الجزئي، وذلك بخلاف ظهير الالتزامات والعقود المغربي؛ حيث ينص الفصل 618-22 على أنه: "يترتب عن الأداء الجزئي لثمن بيع الأشياء القابلة للاستهلاك، الانقضاء الجزئي لشرط الاحتفاظ بملكية هذه الأشياء، وذلك في حدود الثمن المؤدى، ما لم يشترط غير ذلك".

لكن ماذا لو كان دائنو المشتري قد ألقوا الحجز على هذا المنقول باعتباره مال في يد

الحائز؟

في السابق، لم يكن القضاء الفرنسي - قبل صدور القانون رقم 335 - 80 لعام 1980 الذي سبقت الإشارة إليه - يعطي شرط الاحتفاظ بالملكية أي أثر تجاه كتلة دائني المشتري الذي كان قد تسلم العين قبل سداد ثمنها، فلم يكن للبائع الذي اشترط الاحتفاظ بالملكية أي سلطة احتجاج بالشرط على دائني المشتري الذي أفلس⁽¹⁾. ولكن في عام 1980 صدر قانون دوبانشيه⁽²⁾ بشأن الآثار الناجمة عن شرط الاحتفاظ بالملكية في عقود البيع؛ بحيث أصبح هذا الشرط يحتج به على الغير. ثم توالى بعدها الاجتهادات القضائية التي تقرر مبدأ حجية شرط الاحتفاظ بالملكية وحق الاحتجاج به على دائني المشتري الذي أفلس⁽³⁾. ومن جهتها، فقد قررت المادة 127 من قانون التجارة القطري مبدأ حجية شرط الاحتفاظ بالملكية على دائني المشتري الذي أفلس، ولكن لا يكون شرط الاحتفاظ بالملكية نافذاً على الغير إلا إذا كان مدونا في ورقة ذات تاريخ ثابت، وسابق على نشوء حق الغير، أو على إجراءات التنفيذ التي يتخذها الدائنون على المبيع⁽⁴⁾. وهنا تظهر أهمية شرط الاحتفاظ بالملكية بالنسبة لدائني البائع المشتري، باعتباره آلية لضمان الوفاء بحقوق الدائنين من شأنه طمأننة هؤلاء حول أداء ديونهم. لكن ما هو الحكم لو تصرف المشتري - وهو غير مالك ملكية مستقرة بعد - بالمنقول قبل سداد الثمن؟ كما لو قام برهنه مثلا. أم أن الدور التأميني الذي يلعبه الشرط يتعارض مع قيام المشتري برهن ذلك المنقول؟ هذا ما سنبينه في المطلب الثاني.

1 - G. Blanluet, Le moment de transfert de la propriété, 1804 – 2004, Le Code civil, un passé, un présent, un avenir, Dalloz 2004, p. 409 et s.

2 - Loi n° 80-335 du 12 mai 1980 relative aux effets des clauses de réserve de propriété dans les contrats de vente

3 - Cass. Com., 12 juill. 1994 : Bull. Civ. IV, n° 268., et voir aussi: Cass. Com., 11 juill. 1995 : Bull. Civ. IV, n° 212.

4 - وهذا الحكم مطابق تماما لنص المادة 106 من قانون التجارة المصري.

المطلب الثاني

الدور التأميني لشرط الاحتفاظ بالملكية

لما نصت الفقرة الثانية من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة القطري على جواز رهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته إلى حين استيفاء الثمن، كانت بذلك تعطي إشارة لا تخفى على المحلل بأن لشرط الاحتفاظ بالملكية دور تأميني يتمثل في ضمان قيام المشتري بالوفاء بالثمن. ومن أجل بيان هذا الدور التأميني، سنقوم في الفرع الأول بتحليل الطبيعة القانونية لشرط الاحتفاظ بالملكية؛ ذلك أن التشريعات التي أجازت هكذا شرط لم تنص للطبيعة القانونية له، وهو أمر مفهوم، باعتبار أن هكذا مسائل يتولاها الفقه. وسنرى أن لمسألة الطبيعة القانونية لشرط الاحتفاظ بالملكية نتائج عملية تتعلق برهن المنقول المباع بشرط الاحتفاظ بالملكية. وفي الفرع الثاني نوضح نطاق هذا الدور التأميني، من خلال شرح النطاق المادي لرهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته.

الفرع الأول

الطبيعة القانونية لشرط الاحتفاظ بالملكية

إن الالتزام في نظامنا القانوني قد ترد عليه أوصاف عديدة، ومن بين تلك الأوصاف ما يعدل من آثار الالتزام كالشرط والأجل المنظمة أحكامهما في المواد من 285 إلى 296 من القانون المدني القطري. وعلى ذلك، يمكن أن يثور السؤال حول تكييف مسألة البيع بشرط الاحتفاظ بالملكية هل هو بيع بأجل واقف، أم بيع بشرط واقف؟ والفارق بين الأمرين يكمن في الأثر الرجعي لانتقال الملكية؛ فإذا اعتبرناه بمثابة الأجل الواقف؛ فإن الملكية تنتقل بحلول الأجل. وإذا اعتبرناه بمثابة الشرط الواقف؛ فإن الملكية تنتقل بأثر رجعي.

وهذا بدوره مهم لتحديد مسألة بقاء الرهن الوارد على العين محل البيع بشرط الاسترداد من انقضائه. ولأن لهذا التمييز أهمية عملية؛ فقد تختلف التوجهات التشريعية والقضائية⁽¹⁾ والفقهية بشأن توصيفه. فهو يعتبر بموجب الفصل 107 من ظهير الالتزامات والعقود المغربي شرطا، بحسبان أن الشرط وفق الفصل 107 هو أمر مستقبل غير محقق الوقوع، يترتب على وقوعه وجود الالتزام أو زواله. ويعتبره جانب من الفقه الفرنسي شرطا واقفا، بحسبان أن الملكية واقفة عند البائع، لا تنتقل إلى المشتري إلا بعد تسديد الثمن⁽²⁾. لكن جانبا آخر من الفقه الفرنسي يعتبر أن البيع مع شرط الاحتفاظ بالملكية، هو بيع لا ينعقد أصلا قبل سداد المشتري الثمن باعتبار أن الملكية لا تنتقل إلى المشتري إلا بعد الوفاء بالثمن، ويدعم رأيه بأنه في حال هلاك المبيع فإنه سيهلك على البائع باعتباره المالك⁽³⁾. وهذا الرأي لا يمكن القبول به على إطلاقه؛ لأن المشتري قد يكون تسلم المبيع قبل سداد الثمن، والتزم البائع بنقل الملكية إليه عند سداد الثمن، وهذا الالتزام سوف يحول بين البائع وبين التصرفات التي من شأنها إعاقة نقل الملكية للمشتري، فعلى أي أساس يمكن تبرير كل ذلك إذا كان العقد غير منعقد أصلا؟!

لكن في جميع الأحوال؛ فإن حق الملكية للمشتري هنا يكون حقا احتماليا معلقا على أدائه للثمن. فإن فشل في ذلك، جاز للبائع استرجاع الشيء المنقول، وهو ما دفع ببعض الفقه إلى القول بأن البيع - والحالة هذه - معلق على شرط فاسخ⁽⁴⁾. ولا نشاط كذلك هذا الاتجاه رأيه؛ ذلك أن القول بالفسخ يعني أن الملكية كانت ثابتة للمشتري ثم زالت عنه، وهو وصف ينافي الطبيعة التأمينية للشرط، فمن كانت ثابتة له الملكية على وجه الضمان هو البائع وليس

1 - 13 فالقضاء البلجيكي على سبيل المثال؛ يعتبر أن الملكية في البيع مع شرط الاحتفاظ بالملكية هي معلقة على أجل واقف. انظر في ذلك: نبيل إبراهيم سعد، الضمانات غير المسماة في القانون الخاص وقانون الالتزامات وقانون الأموال، منشأة المعارف، الطبعة الثانية، الإسكندرية، ص 191.

2 - GHESTIN, J., « Réflexion d'un civiliste sur la clause de réserve de propriété », D n°27.1980, P 8

3 - Derrida F : La clause de réserve de propriété et droit des procédures collectives, Dalloz, Sirey, 1980, p 293.

4 - محمد حسين منصور، مرجع سابق، ص 30 - 34.

المشتري. لكن الملكية بالنسبة للطرفين البائع والمشتري هي محتملة خلال مدة الشرط؛ إذ من المحتمل أن تزول الملكية عن البائع إذا سدد المشتري الثمن. كما من المحتمل أن تنتقل الملكية إلى المشتري إذا هو أوفى بالثمن.

ولما كان شرط الاحتفاظ بالملكية أساسه ضمان أداء الثمن وليس فسخ العقد عند عدم الوفاء؛ فإن ربط هذا البيع بالأجل الفاسخ يستبعد؛ لأن العقد سينفسخ حتما بحلول الأجل، في حين أن احتمال الفسخ في هذا البيع ليس حتميا. فالملكية سوف تنتقل إلى المشتري عند وفائه بالثمن، وربط الوفاء بالثمن بمرور مدة زمنية ليس مبررا لاعتبار المدة بمثابة أجل فاسخ؛ إذ قد يفى المشتري بالثمن، وهي مسألة احتمالية غير محققة الوقوع، بخلاف الأجل الذي يعتبر متحققا لا محالة. لذلك نرى أن الوصف الأدق هو أن العقد منعقد تحت شرط واقف، يتجلى أثره في وقف انتقال الملكية؛ بمعنى أن هذا الشرط الواقف لا يوقف انبرام العقد، وإنما يوقف أثره بنقل الملكية، وعندما نقول يوقف أثر العقد؛ فذلك يعني أن العقد منبرم وليس متوقف.

أما محكمة النقض الفرنسية؛ فقد بدأت موقفها من مسألة أثر الشرط على العقد بالنظر إليه على أنه يوقف أثر العقد وليس العقد نفسه⁽¹⁾، ثم طورت موقفها لتعتبره شكلا من أشكال التأمين العيني⁽²⁾، دون أن تتخلى عن موقفها من أن الشرط لا يؤخر انبرام العقد؛ حيث عادت وأكدت أن البيع المتضمن شرط احتفاظ البائع بالملكية لا يعني أن البيع ليس نهائيا، بل هو بيع تام، وشرط الاحتفاظ بالملكية هو تأمين موقف لأثر العقد، ولا يلقي بظلال الشك على الصفة التامة لعقد البيع⁽³⁾. وقد كان لموقف محكمة النقض الفرنسية الأثر البالغ على المشرع

1 - Cass.Civ.20 nov 1979 Bill. Civ.n 300, D 1980 ,P :571

2 - Cour de cassation chambre commerciale Audience publique du 9 mai 1995

3 - Cour de cassation, Chambre commerciale, 17 octobre 2018, 17-14.986, Publié au bulletin: (... Mais attendu qu'ayant à bon droit retenu que la clause de réserve de propriété était une sûreté suspendant l'effet translatif de propriété du contrat de vente jusqu'à complet paiement du prix et qu'une telle suspension ne remettait pas en cause le caractère ferme et définitif de la vente intervenue dès l'accord des parties sur la chose et sur le prix)

الفرنسي الذي تبنى - في التعديلات التي أدخلها على القانون المدني في عام 2009 - وصف التأمين، فنصت المادة 2367 من القانون المدني الفرنسي على أنه: «يمكن الاتفاق على الاحتفاظ بملكية مال على سبيل الضمان بمقتضى شرط الاحتفاظ بالملكية الذي يوقف الأثر الناقل للعقد، إلى حين أداء الالتزام المقابل له. وتكون الملكية المحتفظ بها تابعة للحق الشخصي المضمون»⁽¹⁾ ومعلوم أن الحق الشخصي الذي نتحدث عنه الفقرة الثانية هو الثمن؛ حيث جعل المشرع الفرنسي هذه الملكية (وهي حق عيني أصلي) تدور وجودا وعدما مع الثمن (وهو حق شخصي). وعلاقة التبعية هذه التي تحدثت عنها الفقرة الثانية من المادة 2367 مدني فرنسي هي من خصائص الحقوق العينية التبعية (التأمينات العينية) التي تميزها عن الحقوق العينية الأصلية. فالتأمينات العينية لم تنشأ إلا لضمان حقوق شخصية. والذي نستطيع تأكيده من خلال تحليل نص المادة 2367 مدني فرنسي أن المشرع الفرنسي اعتبر شرط الاحتفاظ بالملكية بمثابة تأمين عيني تباعي. وهو وصف لم يرد بهذا الوضوح لا في التشريع المغربي ولا في التشريع القطري. وإذا علمنا أن التأمينات العينية ترد في نظامنا القانوني على سبيل الحصر، فمعنى ذلك أن نص المشرع الفرنسي عليها يعتبر من قبيل إدخالها ضمن التأمينات الحصرية. وأن عدم نص المشرع المغربي أو القطري عليها يفيد عدم إدخالها ضمن نظام التأمينات العينية التي مصدرها القانون، والإبقاء عليها كضمان مصدره الاتفاق.

وبالعودة إلى القانون المدني القطري؛ فإن هذا الشرط بحسب المادة 430 مدني قطري يوصف بأنه شرط واقف حيث يتوقف أثر العقد - وهو انتقال الملكية - على تحقق الشرط المتمثل بالوفاء بالثمن. وبذلك؛ فإن شرط الاحتفاظ بالملكية يلعب دورا تأمينيا يضمن الوفاء بالثمن⁽²⁾. والرأي الراجح في الفقه يميل إلى ربط الطبيعة القانونية للبيع مع شرط الاحتفاظ

1 - Article 2367: "La propriété d'un bien peut être retenue en garantie par l'effet d'une clause de réserve de propriété qui suspend l'effet translatif d'un contrat jusqu'au complet paiement de l'obligation qui en constitue la contrepartie.

La propriété ainsi réservée est l'accessoire de la créance dont elle garantit le paiement."

2 - نبيل إبراهيم سعد، الملكية كوسيلة للضمان، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، طبعة عام 2007، ص 14.

بالملكية مع الوظيفة الرئيسة التي يهدف إليها ألا وهي الضمان⁽¹⁾ ، وذلك عن طريق توظيف الملكية في مجال المعاملات المالية، وهذا ليس سوى نوع من أنواع الضمان الخاص الناشئ عن اتفاق الإرادتين، وهو ضمان عيني؛ لأن محله حق عيني أصلي وهو حق الملكية.

وفي الواقع؛ فإن شرط الاحتفاظ بالملكية يلعب دورا تأمينيا مزدوجا، فمن جهة يضمن للبائع وفاء المشتري بالثمن، ومن جهة أخرى يضمن الملكية للمشتري حال وفائه بالثمن. وهذا الدور التأميني لشرط الاحتفاظ بالملكية لا يقف حائلا أمام إمكانية رهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته؛ فقد نصت الفقرة الثانية من المادة 2 من قانون رهن الأموال المنقولة القطري على جواز رهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته إلى حين استيفاء الثمن، لكنها لم توضح من هو الراهن، ولا الحقوق التي يجوز رهنها. الأمر الذي يقتضي دراسة نطاق هذا الرهن. وهو ما نبثه في الفرع الآتي:

الفرع الثاني

النطاق المادي لرهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته

إن البائع بشرط الاحتفاظ بالملكية لحين سداد الثمن هو دائن بالثمن، وبهذه الصفة؛ فإن له الحق في رهن هذا الدين، وتنطبق عليه أحكام رهن الدين. واللافت هنا أن المادة 3 من قانون رهن الأموال المنقولة القطري أجازت رهن المنقول أو الدين المملوك للراهن سواء أكان سابقا على تاريخ إنشاء حق الرهن أم متزامنا معه أو لاحقا عليه. والبائع المحتفظ بالملكية

1 - لمعرفة المزيد عن مختلف الآراء انظر: محمد بو هاشم، الطبيعة القانونية لشرط الاحتفاظ بالملكية في القانون المغربي والمقارن. مجلة القانون المدني والاقتصادي والمقارن. كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية. جامعة محمد الخامس الرباط. المجلد 1، العدد الأول لعام 2020. ص 93 وما بعدها.

هو دائن للمشتري بالثمن، لكن هذا الدين غير ثابت له؛ فالثابت له هو ملكية المنقول الذي باعه مع احتمال انتقال الملكية إلى المشتري عند الوفاء بالثمن؛ حيث يثبت عندها حقه بالثمن. وبالتالي، كان ينبغي القول بعدم إمكانية رهن هذا الدين الاحتمالي. ومع ذلك؛ فإنه بموجب م3 من قانون رهن الأموال المنقولة القطري فإن الرهن يصبح جائزاً؛ لأنها تتحدث صراحة عن جواز أن يكون محل الرهن لاحق على عقد الرهن.

لكن أحكام رهن الدين في القانون المدني القطري تستلزم لصحة هذا الرهن أن يكون الدين مما يقبل الحوالة أو الحجز؛ حيث نصت المادة 1159 مدني قطري على أنه: «لا يجوز رهن الدين إذا كان غير قابل للحوالة أو الحجز». في حين أن هذا الدين الناجم عن بيع المنقول المشروط فيه الاحتفاظ بالملكية لحين سداد الثمن، هو دين احتمالي؛ ذلك أن المشتري قد لا يؤدي الثمن فلا تنتقل الملكية إليه، وعقد بيع المنقول لا يتحقق شرطه الواقف، فيزول العقد بأثر رجعي. فيثور بالتالي التساؤل عن مصير الرهن في هذه الحالة؛ هل ينتقل إلى المنقول عينه؟ أم إلى التعويض الذي قد يستحق للبائع بسبب عدم سداد المشتري للثمن؟

كما أن المشتري بشرط عدم التملك إلا بعد سداد كامل الثمن، هو مشتر غير مالك، لكن له الحق بالملكية باعتباره دائناً للبائع بالملكية إذا أدى له الثمن. فملكية كل من طرفي العقد للمنقول هي ملكية غير مستقرة بعد، مع الفارق في أن البائع من المحتمل أن تزول ملكيته عند سداد المشتري للثمن. والمشتري من المحتمل أن تثبت له الملكية إذا سدد للبائع الثمن؛ فهل يجوز له رهن تلك الملكية التي يشوبها احتمال الاستقرار والزوال؟

إن بقاء المال المباع على شرط الاحتفاظ بالملكية ضمن الضمان العام للبائع يقتضي منع المشتري من التصرف به قبل انتقال الملكية إليه صيانة لحقوق البائع التي يقررها له القانون؛ ذلك أن للبائع حق امتياز على المبيع الذي لم يستوف ثمنه بعد؛ فقد نصت الفقرة الأولى من المادة 1182 من القانون المدني القطري على أنه: "ما يستحق لبائع المنقول من الثمن

وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته"، كما أن المادة 128 من قانون التجارة القطري منعت المشتري من التصرف في المبيع قبل أداء الأقساط بأكملها، إلا إذا وافق البائع على ذلك كتابة. واعتبرت أن كل تصرف يجريه المشتري للغير بالمخالفة لهذا الحكم لا يكون نافذاً في حق البائع، إلا إذا أثبت علم المتصرف إليه وقت إجراء التصرف بعدم أداء الثمن بأكمله.

ومن جماع هذه النصوص نستطيع القول: إن سلطة المشتري - في حالة احتفاظ البائع بالملكية لحين سداد الثمن - على الشيء المبيع الذي تم تسليمه إليه تقتصر - بحسب القواعد العامة - على الاستعمال دون الاستغلال والتصرف، ومن حيث النتيجة فالمشتري بهذا الشرط لا يستطيع أن يرتب على تلك العين حق الرهن. لكن القواعد الخاصة في المادتين 2 و3 من قانون رهن الأموال المنقولة القطري تجيز للمشتري رهن الملكية غير المستقرة له وقت إنشاء الرهن. وتجزئ للبائع رهن دينه بالثمن على المشتري بالرغم من أن هذا الدين غير مستقر له وقت إنشاء الرهن. لكن يجب القول إن مصير الرهن يتوقف على مصير الحق المرهون (محل الرهن)، فإن استقر في ذمة الراهن نفذ الرهن بأثر رجعي.

وبالعودة إلى الفقرة 2 من المادة 2 من قانون رهن الأموال المنقولة القطري، نجد أنها أجازت ترتيب حق رهن على الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته إلى حين استيفاء الثمن. وقد يكون المقصود بتلك الحقوق أنها تلك الناجمة عن عقد البيع نفسه الذي تضمن شرط الاحتفاظ بالملكية. وقد يكون المقصود بها تلك الحقوق الناجمة عن بيع ذلك المنقول مرة ثانية؛ بمعنى أنه بعد البيع الأول جرى بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته مرة ثانية؛ سواء أكان المتصرف هو البائع أم المشتري، ثم نتج عن هذا البيع حقوق مالية؛ فإن هذه الحقوق تخضع لقانون رهن الأموال المنقولة، وبالتالي يجوز رهن تلك الحقوق.

وعلى الرغم من أن ظاهر النص يشير إلى استبعاد التفسير الثاني؛ إلا أن هذا التفسير لا يمكن تجاهله بالكلية، خاصة وأن التشريعات الأخرى التي تتضمن نفس نص الفقرة الثانية من المادة 2 من قانون رهن الأموال المنقولة القطري، كالتشريع المغربي والتشريع الفرنسي تتحدث عن هذا المعنى. فقد أجاز المشرع المغربي للمشتري بشرط الاحتفاظ بالملكية بأن يتصرف بالمبيع ببيعه ثانية ولو قبل أدائه الثمن⁽¹⁾. وبدوره فإن المشرع الفرنسي - على الرغم من عدم تنظيمه لهذه المسألة بشكل مباشر كما فعل المشرع المغربي - إلا أنه نص على أنه في حال تصرف المشتري بالمنقول فللبائع المحتفظ بالملكية حق الأفضلية على الثمن من المشتري الأول (البائع الثاني)⁽²⁾. والحقيقة أن المشرع الفرنسي من خلال هذا الحكم الذي أدخله في القانون المدني عام 2021 وجعله نافذا اعتباراً من الأول من يناير 2022، كان قد تبنى موقفاً سابقاً لمحكمة النقض الفرنسية أقرت بموجبه للبائع بالحق على ما اكتسبه مدينه (المشتري) بموجب مبدأ الحلول العيني⁽³⁾؛ بمعنى أن تصرف المشتري صحيح، لكن يحل ما حصل عليه المتصرف (المشتري) محل التزامه بأداء الثمن حلاً عينياً.

وبتحليل هذه المواقف التشريعية؛ فإننا نعتقد بضرورة عدم التمسك بالقواعد العامة القاضية بعدم سريان تصرف المشتري الذي لا يزال قبل أداء الثمن غير مالك، وكان الأصل ألا يسري تصرفه على البائع باعتباره مازال محتفظاً بملكية المنقول محل التصرف. إلا أن الفلسفة التي بني عليها شرط الاحتفاظ بملكية المبيع - وهي ضمان وفاء المشتري بالثمن - تقتضي الخروج على القواعد العامة؛ إذ من الأفضل السماح للمشتري بالتصرف ليحصل من خلال هذا التصرف على المال الكافي للوفاء بالثمن. ولذلك نرى أن المشرع الفرنسي عندما قصر

1 - انظر: الفصل 25 - 618 من ظهير الالتزامات والعقود المغربي.

2 - Voir l'art 2372 Code .Civil Français: "En cas d'aliénation ou de perte du bien, la propriété se reporte sur la créance du débiteur à l'égard du sous-acquéreur ou sur l'indemnité d'assurance subrogée au bien. Le sous-acquéreur ou l'assureur peut alors opposer au créancier les exceptions inhérentes à la dette ainsi que les exceptions nées de ses rapports avec le débiteur avant qu'il ait eu connaissance du report."

3 - Cass. com, 29 mai 2001. RTD civ. 2001. P 930, obs. Crocq.

حق البائع على الثمن الذي حصل عليه المشتري سواء من الرهن أم من البيع قد حقق الغاية المنشودة من البيع مع الاحتفاظ بالملكية كوسيلة لضمان وفاء المشتري بالثمن.

فهل من الممكن الأخذ بهذا التفسير في قانون رهن الأموال المنقولة القطري؟

إن القواعد العامة تتعارض مع هذا التفسير؛ فهذا البيع الذي يتحدث عنه هذا النص لم يحدد فيه من هو البائع؛ فقد يكون هو البائع الذي احتفظ بالملكية في عقد البيع الأول ضمانا للوفاء بالثمن، وقد يكون البائع هو المشتري الذي لم يف بالثمن بعد. فإن كان البائع هو من اشترط الاحتفاظ بالملكية (أي إنه هو البائع الأول)؛ فإنه يكون قد تصرف فيما يملك، لكن تصرفه هذا يتنافى مع التزامه بنقل الملكية إلى المشتري عند سداد هذا الأخير للثمن؛ فملكه إذن غير مستقرة؛ لأن الأصل أن تنتقل الملكية إلى المشتري عند الوفاء بالثمن؛ فإذا قام ببيع المال ذاته لمشتري ثان، فإنه يكون - بحسب القواعد العامة لعقد البيع - قد تعرض للمشتري الأول تعرضا شخصيا، خلافا لالتزامه بضمان التعرض الشخصي⁽¹⁾، فمن عليه الضمان يمتنع عليه التعرض. فإذا تم البيع الثاني ونجم عنه حقوق مالية؛ فإن هذه الحقوق - بحسب الفقرة 2 من المادة 2 من قانون رهن الأموال المنقولة - يمكن رهنها والاحتجاج بالرهن على المشتري الأول الذي لم يسدد ثمن المبيع بعد. وهذا أيضا يعد صورة من صور التعرض القانوني الصادر من الغير في مواجهة المشتري التي ينبغي على البائع الأول الذي باع المبيع ثانية أن يضمنها للمشتري.

أما إذا كان البائع هو المشتري الذي تسلم العين من البائع الأول الذي احتفظ بالملكية؛ فإن هذا البائع يكون قد تصرف فيما لا يملك. ومعلوم أن القواعد العامة في الرهن تقتضي أن يكون الراهن أهلا للتصرف بالمرهون ومالكا له⁽²⁾؛ بحيث يملك سلطة التصرف فيه؛ حيث

1 - انظر بشأن ضمان التعرض الشخصي في عقد البيع: حسن البراوي، العقود المدنية في القانون المدني القطري (عقد البيع وعقد الإيجار). طبعة عام 2019. ص 141 وما بعدها.

2 - عبد الرحمن جمعة، الوجيز في التأمينات العينية والشخصية في القانون المدني القطري، البند رقم 237 وما بعده.

نصت الفقر 2 من المادة 1060 من القانون المدني القطري في باب الرهن الرسمي على وجوب أن يكون مقدم الرهن مالكا للعقار المرهون، وأهلا للتصرف فيه. غير أنه في الأحكام المتعلقة برهن المنقول رهنا حيازيا أجازت الفقرة الثانية من المادة 1152 من القانون المدني القطري للمرتهن، إذا كان حسن النية، أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون.

ونعتقد بأنه ينبغي الأخذ بهذا التفسير والسماح للمشتري - الذي لم تنتقل إليه الملكية بعد - برهن أو بيع المنقول الذي احتفظ البائع بملكه لحين الوفاء بالثمن؛ لأن من شأن تطبيق القواعد العامة واعتبار أن المشتري تصرف فيما لا يملك تفويتا للصفقة الأساسية، والحد من سلطة المشتري من الاستفادة من القيمة الائتمانية للمنقول الذي يملكه على سبيل الاحتمال. في حين أن تعزيز هذه القدرة الائتمانية للمشتري من شأنه أن يسير بالصفقة الأولى إلى نهايتها دونما إضرار بحقوق البائع الذي يعول أصلا على الثمن وليس على العين، فما احتفاظه بالملكية إلا لكي يضمن وفاء المشتري بالثمن.

فإذا أخذنا بهذا التفسير؛ فإننا نستطيع القول إن المشرع القطري أراد من خلال حكم الفقرة 2 من المادة 2 من قانون رهن الأموال المنقولة القطري أن يوسع من نطاق المحل في الرهن؛ بحيث يتسع ليشمل حقوقا مالية ناجمة عن تصرفات قانونية بعضها قد تكون صدرت بخلاف القواعد العامة كما في الحقوق الناجمة عن التصرف في الملكية المؤجل نقلها بالشكل الذي بيناه آنفا؛ حيث تكون ملكية المتصرف غير مستقرة نهائيا. ومن المفيد هنا التذكير بأن القواعد العامة في هذه الحالة تحمي المرتهن إذا كان حسن النية، يجهل الوضع القانوني لتلك التصرفات. ومن المهم في هذا الصدد الإشارة إلى المادة 1062 من القانون المدني القطري التي تنص على أنه: «يبقى قائما لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر

إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغاؤه أو زواله لأي سبب آخر، إذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن.⁽¹⁾ وعلى الرغم من أن هذا النص ورد بشأن الرهن الرسمي؛ بمعنى أنه رهن غير حيازي ويرد على عقار، إلا أنه ينطبق على رهن المنقول وذلك بالإحالة التي قررتها المادة 1130 من القانون المدني القطري إلى أحكام رهن العقار رهنا رسمياً. وربما تكون الفائدة العملية من تطبيق هذا الحكم الوارد بشأن الرهن الرسمي على جميع أنواع الرهون هي الحد من الآثار الناجمة عن زوال الملكية بأثر رجعي حماية للدائن المرتهن حسن النية⁽²⁾. لكن الفقرة 2 من المادة 2 من قانون رهن الأموال المنقولة لم تشترط حسن النية فيمن ارتهن تلك الحقوق الناجمة عن تصرفات ترد على ملكية غير مستقرة. وحذا لو أنه اشترط ذلك؛ إذ إنه سيكون في هذا الحالة أكثر انسجاماً مع القواعد العامة في القانون المدني.

ونشير إلى أن المشرع القطري كان قد تنبأ بحدوث تطورات بشأن المنقولات بما يسمح بتوسعة وعاء الرهن بشكل يشمل حقوقاً لا تشملها قواعد القانون المدني؛ فنص في المادة 1156 مدني قطري على أنه: «تسري الأحكام المتقدمة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية، والقوانين التي تقرر أحكاماً خاصة في رهن المنقول».

1 - هذا النص مطابق لنص م1034 من القانون المدني المصري "يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغاؤه أو زواله لأي سبب آخر إذا كان الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن".

2 - 29 يرى بعض الفقه بحق عدم امتداد هذا الحكم على باقي أنواع الرهن الأخرى، واقتصره على الرهن الرسمي باعتباره استثناء من القاعدة العامة التي تحكم العقد، لا سيما وأن إعمال هذا الحكم على رهن المنقول دون حيازة قد يكون وسيلة للإضرار بالمالك الذي آلت إليه الملكية. وعلى ذلك يكون الرهن الصادر من المالك الذي زالت ملكيته بأثر رجعي غير نافذ في مواجهة من آلت إليه الملكية، ويعتبر الرهن في هذه الحالة بمثابة رهن صادر من غير مالك. (انظر في مختلف الآراء الفقهية: الفشني، محمد يونس. (2018). رهن المنقول دون حيازة في ضوء قانون تنظيم الضمانات المنقولة رقم 115 لسنة 2015. مجلة جامعة جنوب الوادي الدولية للدراسات القانونية، ع3، 564 - 738. ص 49 وما بعدها. مسترجع من:

<http://search.mandumah.com/Record/1128990>

إذا كان رهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط تأجيل نقل ملكيته، يعد رهنًا لحقوق مترتبة على ملكية معلقة على شرط واقف، وهي ملكية غير مستقرة مصبوغة بطابع الاحتمال؛ فإن رهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط استرداده يعد رهنًا لحقوق مترتبة على ملكية معلقة على شرط فاسخ، وهي أيضًا ملكية غير مستقرة مهددة بالزوال، وهو ما سنبحثه في المبحث الثاني.

المبحث الثاني

رهن الحقوق المترتبة على

بيع المال المنقول المشروط استرداده

إنه من خصائص الملكية في القانون المدني القطري عدم جواز اقترانها بأجل؛ فلا يصح الاتفاق على أن يكتسب المتصرف إليه الشيء لمدة محددة؛ بحيث إذا انقضت المدة أعاد المشتري الشيء نفسه إلى مالكه السابق الذي تلقى منه الملكية، فهذا الاتفاق يقع باطلا؛ حيث نصت المادة 474 مدني قطري على أنه: «إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع وقع العقد باطلا»؛ لأنه يتنافى مع طبيعة الملكية التي يجب أن تنتقل على سبيل التأييد. ومن ثم يبطل شرط إضافة الملكية إلى أجل؛ لأن المشرع القطري عده من قبيل بيع الوفاء الهادف لاستخدام الملكية كضمان، فخشي أن يخفي بيع مثل هذا رهنا مع شرط تملك المرهون، فيستتر القرض المتضمن لفوائد ربوية فاحشة بستار البيع مع شرط الاسترداد⁽¹⁾.

وموقف المشرع القطري من شرط استرداد الملكية المعروف ببيع الوفاء لا يثير بحد ذاته إشكالية؛ ذلك أن التشريعات اختلفت فيما بينها بشأن الموقف منه (المطلب الأول). لكن مع صدور قانون رهن الأموال المنقولة القطري رقم 16 لعام 2021 محل هذه الدراسة، ونص الفقرة 3 من المادة الثانية منه على جواز أن تكون الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط استرداده أو إعادة شرائه عند النكول عن الوفاء بالالتزامات محلا للرهن؛ فإن الإشكالية تثور؛ ذلك أن محل الرهن - بموجب هذا النص الخاص - قد يكون ناجما عن تصرف باطل بموجب القاعدة العامة المنصوص عنها في المادة 474 من القانون المدني القطري، وذلك إذا ما تم تكييف البيع المتضمن لشرط الاسترداد على أنه بيع وفاء (المطلب الثاني).

1 - محمد عمار تركماني غزال، فاروق الأباصيري: الحقوق العينية الأصلية (أحكام ومصادر) الطبعة الأولى 2015. ص 16.

المطلب الأول

الاتجاهات التشريعية بشأن شرط استرداد الملكية

اختلفت مواقف التشريعات من شرط استرداد الملكية بين مجيز متحفظ ومانع؛ فمن أجازته تمسك - على ما نعتقد - بمبدأ الملاءمة كما سنبينه لاحقاً، ومن أبطله تمسك بمبدأ المشروعية. وسوف نعرض بإيجاز لهذه المواقف في الفرعين الآتيين:

الفرع الأول

مبدأ الملاءمة كأساس لإجازه شرط استرداد الملكية

يعد القانون المدني الفرنسي من أبرز التشريعات التي أجازت شرط استرداد الملكية في عقد البيع؛ حيث أفرد له تنظيمًا كاملاً وضع فيه شروطه وأحكامه. وعنه أخذت بعض التشريعات العربية كقانون الموجبات والعقود اللبناني الذي يسميه بيع الوفاء⁽¹⁾، وقانون الالتزامات والعقود المغربي الذي يسميه بيع الثنيا⁽²⁾. لكن المادة 1660 من القانون المدني الفرنسي نصت على أنه لا يمكن اشتراط خيار الاسترداد لمدة تتجاوز الخمس سنوات⁽³⁾. وإذا اشترط لفترة أطول، خفضت إلى هذا الأجل. وهذه المدة - بحسب المادة 1661 مدني فرنسي - هي مدة إلزامية لا يمكن للقاضي تمديدها. وفي حالة عدم قيام البائع بممارسة إجراءات إعادة الشراء خلال المدة المحددة، يظل المشتري مالكا ملكية لا رجوع عنها (م 1662 مدني فرنسي).

1 - للاطلاع على تفاصيل التنظيم القانوني لشرط استرداد الملكية في القانون اللبناني انظر: يوسف محمد قاسم العبيدات، قواعد بيع الوفاء في قانون الموجبات والعقود اللبناني ومدى إمكانية تطبيقها في القانون المدني الأردني، مجلة الشريعة والقانون (جامعة الإمارات العربية المتحدة)، مج 25، العدد 47 (2011)، متوفر إلكترونياً على الرابط التالي: <http://bit.ly/3qSzyZz>.

تاريخ الزيارة 2023 / 4 / 13

2 - انظر: الفصل 585 من قانون الموجبات والعقود المغربي.

3 - بحسب المادة 474 من قانون الموجبات والعقود اللبناني؛ فإن المدة المسموحة لممارسة خيار الاسترداد هي ثلاث سنوات. ومثل ذلك في قانون الالتزامات والعقود المغربي الفصل 586.

وفيما يتعلق بالتكييف القانوني للبيع مع شرط الاسترداد؛ فقد اعتبرت محكمة النقض الفرنسية أن خيار الاسترداد يشكل شرطا فاسخا يعيد الأطراف إلى حالة ما قبل التعاقد⁽¹⁾. وهذا التكييف ذاته يمكن استنتاجه من نص الفصل 589 من قانون الالتزامات والعقود المغربي الذي ينص على أنه: «إذا باشر البائع حقه في الاسترداد، فإن الشيء المبيع يعتبر كأنه لم يخرج عن ملكه أصلا».

أما بشأن سلطة المالك (المشتري بشرط الاسترداد) على العين التي يملكها خصوصا فيما يتعلق بإمكانية رهنها؛ فإن القانون المدني الفرنسي لم يفصل بشأنها، إلا أن المادة 1664 مدني فرنسي نصت على أنه: «يمكن للبائع بشرط الاسترداد أن يسترده من مشتر ثان، حتى لو لم يكن الحق في الاسترداد معلنا في العقد الثاني». وبموجب هذا النص؛ فإن حق البائع في استرداد العين مقدم على حق المشتري الثاني؛ حتى ولو كان هذا الأخير حسن النية لا يعلم بوجود شرط الاسترداد. وعلاوة على ذلك؛ فإن البائع عندما يمارس حق الاسترداد؛ فإنه يسترد العين المباعة مطهرة من الحقوق التي رتبها المشتري بعد انتقال الملكية إليه في عقد بيع الوفاء، وهو ما نصت عليه المادة 1673 مدني فرنسي⁽²⁾. ونستطيع أن نستنتج من هذا النص أن التصرفات المنشئة لحقوق عينية التي أجراها المشتري - كالرهن - لا تسري على البائع. لكن المشرع اللبناني فصل في سلطات المشتري؛ حيث نصت الفقرة الثانية من المادة 476 من قانون الموجبات والعقود: «..... وفي كل حال يتمتع المشتري بالمبيع كمالك إلى أن تنتهي المهلة أو إلى أن يستعمل البائع حق الاسترداد مع مراعاة أحكام المادتين 482 و485 فيحق له أن يجني ثمار المبيع وأن يقيم كل دعوى مختصة به على شرط ألا يرتكب احتيالا». وكذلك فعل المشرع

1 - Cass. civ., 24 oct 1950: JCP 50, II, 5835, note R. C

2 - والحكم نفسه قرره قانون الالتزامات والعقود المغربي؛ حيث نص في الفصل 598: "إذا استرد البائع العين تنفيذا لشرط الاسترداد ترتب على ذلك رجوعها إليه خالية من كل ما عسى أن يكون المشتري قد حملها من تكاليف ورهون رسمية، ولكن البائع يلتزم بتنفيذ عقود الأكرية التي أبرمها المشتري بدون غش، إذا كانت مدتها لا تتجاوز الأجل المشروط بالاسترداد وكان تاريخها ثابتا."

المغربي ففصل بشأن سلطات المشتري؛ حيث نص في الفصل 588 من قانون الالتزامات والعقود المغربي: «للمشتري بشرط الاسترداد، خلال الأجل المحدد له، أن ينتفع بالشيء المبيع باعتباره مالكا له، مع عدم الإخلال بما هو مقرر في الفصل 595 وله أن يقبض ثماره، وأن يباشر كل الدعاوى المتعلقة به، بشرط أن يحصل ذلك منه بغير غش» .

وفي سياق تبرير ملائمة شرط الاسترداد للواقع الاقتصادي والقانوني، يرى الفقه في فرنسا أن شرط الاسترداد هو حل مناسب للسماح للأشخاص الذين يواجهون صعوبات مالية ودعاوى قضائية؛ حيث يمكنهم من خلاله تجنب الحجز القضائي على ممتلكاتهم وبيعها بالمزاد العلني. فهذا الشرط يضمن للبائع الحصول على المال، مع إمكانية إعادة شراء ممتلكاته في وقت لاحق. كما أنه سيكون قادرا على الاستمرار في شغل العقار بصفة مستأجر أو بموجب عقد إشغال⁽¹⁾. أما بالنسبة للمزايا التي يتمتع بها المشتري بشرط الاسترداد فتتمثل في أن هكذا بيع يتم عادة بسعر منخفض، الخصم بشكل عام 10% إلى 40% أقل من قيمة العقار. بالإضافة إلى ذلك، سيحصل المشتري حتى نهاية فترة خيار الشراء على بدل إشغال. وفي نهاية هذه الفترة، إما أن يمارس البائع خيار الشراء ويعيد شراء العقار، أو أنه لا يملك القدرة المالية لإعادة شراء مكان الإقامة ويصبح المشتري هو المالك النهائي للعقار. بالإضافة إلى ذلك، عند ممارسة خيار الاسترداد، يمكن للمستثمر أن يطلب مبلغا إضافيا يقابل مكسبا رأسماليا وهو الفرق بين القيمة السوقية للممتلكات في وقت البيع وتلك في وقت الاسترداد⁽²⁾. وهذه التبريرات المستندة إلى الواقع الاقتصادي التي ساقها الفقه الفرنسي هي التي دعتنا إلى الاعتقاد بأن المشرع الفرنسي اعتمد مبدأ الملاءمة كأساس لتنظيم شرط استرداد المبيع.

1 - لمعركة المزيد عن المزايا العملية لشرط الاسترداد في فرنسا انظر:

La vente à réméré, : <https://www.moneyvox.fr/credit/vente-remere.php>

تاريخ الزيارة 11/أكتوبر/ 2022

2 - Jean Pimor, La vente à réméré et le crédit hypothécaire. <https://www.jean-pimor-avocats.fr>

الفرع الثاني

مبدأ المشروعية كأساس لمنع شرط استرداد الملكية

أبرز التشريعات المانعة للبيع بشرط الاسترداد هو القانون المدني المصري، وسماه بيع الوفاء⁽¹⁾. وهو بذلك خالف صراحة القانون الفرنسي الذي يعتبر مرجع القانون المدني المصري في بنيانه العام ونظرياته الأساسية. فقد عد القانون المدني المصري هذا البيع باطلا في كل صورته⁽²⁾؛ سواء أكان محل العقد عقارا أم منقولا، وسواء قصد بهذا العقد رهن، أم قصد به البيع حقيقة من دون تحايل. وعنه أخذ كل من القانون المدني السوري والقطري وغيرهما.

ووجه المنع أنه كثيرا ما يتخذ بيع الوفاء وسيلة للتحايل على القواعد الآمرة في الرهن التي تقضي ببطان كل اتفاق يجعل للدائن المرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول الأجل في أن يملك الشيء المرهون في مقابل ثمن معلوم. كما أنه قد يتخذ وسيلة للتحايل على قاعدة تحريم الاتفاق على فائدة يزيد سعرها عن الفائدة القانونية؛ كأن يذكر في عقد بيع الوفاء ثمن للشيء المبيع أكبر من الثمن الذي دفعه المشتري؛ أي أكبر من مبلغ القرض الذي دفعه الدائن المرتهن⁽³⁾. فيتعين في هذه الحالة على البائع أن يدفع الثمن المذكور في

1 - ووجه تسميته ببيع الوفاء كونه فيه عهد الوفاء من المشتري بأن يرد على البائع المبيع حين رد الثمن من البائع. انظر: محمد طه البشير، د. غني حسون طه: الحقوق العينية، الجزء الثاني - وزارة التعليم العالي والبحث العلمي - جامعة بغداد. طبعة عام 1982. ص 520 - هامش رقم (150).

2 - من المفيد الإشارة إلى أن التقنين المدني المصري القديم - الذي ألغي بقانون 1948 - كان يعتبر بيع الوفاء بيعا صحيحا، إلا أن اللجنة التي كانت تضع مسودة القانون الجديد رأت أنه لم يعد وسيلة للاستجابة لمقتضيات التعامل، بل استحال عقدا يخفي وسيلة من وسائل الضمان وهي الرهن بما يحقق تحايلا على قواعد الرهن وإضرارا بالبائع الذي قطن بيع الوفاء لتحقيق مصلحته في الإبقاء على عقاره أو منقلبه والحصول على مبلغ يسد به حاجته التي دعت لإبرام عقد بيع الوفاء. انظر في ذلك: أحمد محمد عبد الصادق، التقنين المدني، شرح أحكام القانون المدني، دار القانون للإصدارات القانونية، الطبعة الأولى، الجزء الثاني 2013، ص 210.

3 - عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد - الجزء الرابع - الطبعة الثالثة الجديدة - منشورات الحلبي الحقوقية - بيروت - لبنان، 2000، ص 148.

العقد إذا أراد استرداد الشيء المبيع (أي المال المرهون). وقد رأت محكمة التمييز القطرية أن المشرع القطري إنما قرر بطلان البيع المتضمن شرط الاسترداد؛ لأنه يعتبر أن هكذا بيع إنما هو رهن يتضمن شرط تملك المرهون، وأنه وإن كان يعد شرطاً صحيحاً قبل صدور القانون المدني القطري الجديد لعام 2004، إلا أنه مع صدور القانون المدني الجديد؛ فإن المشرع القطري أصبح يعتبره حتماً عقد رهن متضمناً لشرط باطل وهو تملك المرهون، لذلك سماه بيع وفاء وأبطل العقد⁽¹⁾.

لكن هذا الموقف يستحق المناقشة؛ ذلك أنه وإن كان يستند إلى مبدأ المشروعية، إلا أن مبدأ المشروعية نفسه لا يستلزم بطلان العقد، وإنما يرد البطلان على الشرط وحده، ويتولى القاضي إعادة تكييف العقد على أنه رهن متضمن لشرط تملك المرهون، فيقرر بطلان الشرط المخالف لمبدأ المشروعية وحده. فقد نصت المادة 1080 مدني قطري على أنه: «يقع باطلاً كل شرط يجعل للدائن المرتهن الحق، عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله، في أن يملك العقار المرهون بالدين أو بأي ثمن كان ...». وهذا النص وإن كان قد ورد بشأن العقار؛ إلا أنه ينطبق على المنقول وذلك بالإحالة المقررة في المادة 1142 مدني قطري. وواضح أن أحكام الرهن نفسها تلحق البطلان بالشرط وحده دون العقد. وهنا نتساءل إذا كان المشرع القطري يعتبر بيع الوفاء - بحسب رؤية محكمة التمييز القطرية المشار إليه أعلاه - بمثابة رهناً متضمناً لشرط تملك المرهون، فلماذا أبطلت عقد البيع؟ طالما أن أحكام الرهن نفسها تبطل الشرط وحده!.

فضلاً عما سبق؛ فإنه من المهم جداً الإشارة إلى أن القانون 16 لسنة 2021 بشأن رهن الأموال المنقولة القطري نص في مادته السادسة والعشرين على جواز الاتفاق في عقد الرهن

1 - محكمة التمييز القطرية، الدائرة المدنية والتجارية - الرقم 63 السنة: 2007 تاريخ الجلسة 2007/12/04. الحكم مسترجع من موقع الميزان على الرابط الآتي:

<https://www.almeezan.qa/RulingPage.aspx?id=385&language=ar>

تاريخ الزيارة: 2023-8-27

على تملك الدائن المرتهن للمال المرهون، فنصت الفقرة الأولى من م 26 على أنه: «للدائن المرتهن ومقدم الضمان الاتفاق في عقد الرهن أو خلال نفاذ حق الرهن أو عند استحقاق الدين المضمون، على تملك الدائن المرتهن المال المرهون كلياً أو جزئياً استيفاء لحقوقه». ونصت الفقرة الأخيرة منها على أنه: «وإذا لم يقدم أي اعتراض على طلب التملك يجوز للدائن المرتهن تملك المال المرهون كلياً أو جزئياً استيفاء لحقوقه، أما إذا قبل الاعتراض فيتم التنفيذ على المال المرهون وفقاً للإجراءات المقررة في هذا القانون.».

فأين أصبح مبدأ المشروعية الذي اتخذ أساساً لتبرير بطلان شرط الاسترداد؟! لذلك نعتقد أن نص الفقرة الثالثة من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة القطري يصطدم بالبطلان الوارد في المادة 474 مدني قطري على النحو الذي سنبينه لاحقاً في المطلب الثاني. كما نعتقد أنه كان من الأولى للمشرع القطري ألا يعطي مبدأ المشروعية بعداً يجاوز مداه، والاكتفاء بالتحفظ في حالة بيع الوفاء بتسليط رقابة القاضي على مشروعية بيع الوفاء، كما فعل المشرع العراقي. حيث يعد القانون المدني العراقي من أبرز التشريعات المتحفظة على شرط استرداد الملكية في عقد البيع؛ ذلك أنه يعده تصرفاً قانونياً صحيحاً، إلا أنه أنزله منزلة الرهن الحيازي؛ حيث عدت المادة 1333 من القانون المدني العراقي بيع الوفاء رهناً حيازياً⁽¹⁾. وعلى ذلك يكون البائع وفاء بمثابة الراهن، ويكون المشتري بمثابة المرتهن حيازياً؛ بحيث يتملك الدائن المرتهن (المشتري وفاء) الشيء المباع (المال المرهون) عند عدم رد الراهن (البائع وفاء) الثمن والمصروفات⁽²⁾. وبذلك يصبح تملك الدائن المرتهن (المشتري وفاء) للمرهون عند عدم وفاء المدين الراهن (وهو البائع وفاء) جائزاً.

1 - لعل هذا الحكم مأخوذ من مجلة الأحكام العدلية التي تنص المادة 118 منها على أن: "بيع الوفاء هو بيع المال بشرط أن البائع متى رد الثمن يرد المشتري إليه المبيع، وهو في حكم البيع الجائز بالنظر إلى انتفاع المشتري به، وهو في حكم البيع الفاسد بالنظر إلى اقتدار كل من المتعاقدين على الفسخ، وفي حكم الرهن بالنظر إلى إن المشتري لا يقدر على بيع المبيع من الغير".

2 - عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 148.

ويعتقد بعض الفقه بأن موقف القانون المدني العراقي من شرط استرداد الملكية في عقد البيع أدى إلى إعطاء المتعاقدين وسيلة للتخلص من آثار بطلان الاتفاق على تملك المرهون، وذلك بإجازته بيع الوفاء وعده رهنا حيازيا، على الرغم من الاختلاف الجوهرى بين بيع الوفاء والرهن الحيازي⁽¹⁾. وعندما قرر القانون المدني العراقي أن بيع الوفاء يعتبر رهنا حيازيا؛ فإنه يكون بذلك قد حجب عن قاضي الموضوع سلطته في تقدير ما إذا كان البيع وفاء أم رهنا حيازيا، وذلك على خلاف القانون المغربي؛ حيث نص قانون الالتزامات والعقود المغربي في الفصل 600 على أنه: «إذا سمي الاتفاق «بيع الثنيا» مع كونه يتضمن في الحقيقة رهنا؛ فإن آثار هذا الاتفاق تخضع في العلاقة بين المتعاقدين لأحكام الرهن الحيازي للمنقول أو الرهن الرسمي، وفقا لظروف الحال، لكن هذا العقد لا يمكن أن يحتج به على الغير، إلا إذا كان قد أبرم على الشكل الذي يتطلبه القانون لقيام الرهن الحيازي على منقول أو الرهن الرسمي». فعندما استخدم المشرع عبارة: «مع كونه يتضمن في الحقيقة...»، وعبارة: «وفقا لظروف الحال...» فهو إنما يترك تقدير ذلك لقاضي الموضوع.

أما في فرنسا التي يجيز قانونها البيع بشرط الاسترداد؛ فإنه - في محاولة للجمع ما بين مبدأي المشروعية والملاءمة - سلط القانون المدني الفرنسي رقابة القاضي على البيع بشرط الاسترداد عن طريق التأكد من عدم إخفاء هكذا بيع الرهن مع شرط تملك المرهون، وإلا أعاد القاضي تكييف العقد وأبطل الشرط. لكن السوابق القضائية على الرغم من أنها راسخة بشأن مخاطر إعادة توصيف البيع مع إعادة الشراء واعتباره بمثابة عقد ضمان⁽²⁾، وبالتالي ربما تعتبره المحاكم شكلا من أشكال إعادة شراء الائتمان المضمون بنقل الملكية العقارية، وهو نفس

1 - لمزيد من التفاصيل انظر مقالة: "أحكام الاتفاق على تملك المرهون وبيع الوفاء حسب القانون" متاحة على الربط الآتي: <https://cutt.us/T6GMU>

تاريخ الزيارة 2023/8/27

2 - ومن المفيد الإشارة هنا أنه يستخدم في فرنسا مصطلح (acte pignoratif)؛ وهو عقد يعطي المدين بموجبه عنصرا من ميراثه إلى الدائن كضمان لما يدين به.

شرط تملك المرهون الممنوع قانوناً، إلا أن احتمال إعادة توصيفه من قبل المحاكم كشرط تملك المرهون ليس بالأمر السهل. مع أنه يمكن استنتاجه من خلال التلازم بين عقد القرض وعقد البيع، ويمكن للمحاكم الاستدلال على هذا التلازم من خلال وقائع مثل: تفاهة الثمن/ إعادة تأجير العقار للبايع/ تكرار عمليات الشراء التي يقوم بها نفس الشخص/ السمة الربوية للعملية إلخ. ومع ذلك؛ فقد رفض القضاء الفرنسي في مناسبات عديدة اعتبار البيع بشرط الاسترداد بمثابة رهن حيازي مع شرط تملك المرهون، من ذلك مثلاً:

رفض حكم صادر عن محكمة باريس في 10 مارس 2017 توصيف عقد ضمان بشرط تملك المرهون المدعى به، وصدق على عملية إعادة الشراء؛ لأن المدين أقر بكامل إدراكه أنه أراد البيع مع شرط الاسترداد من أجل تجنب الحجز على عقاره وبيعه. ولا يمكن للمدين أن يكون قد أساء فهم نطاق البيع المبرم أمام كاتب عدل في شكل موثق، وهو السند الذي ينص على أن خيار الاسترداد يجب أن يمارس في غضون 5 سنوات. وبدورها أكدت محكمة النقض في غرفتها المدنية الثالثة، بحكم صادر في 4 أكتوبر 2018 رقم 17 - 21.984، في استئناف ضد حكم محكمة الاستئناف في باريس المذكور، على صحة تحليل قضاة الموضوع، معتبرة أن عقد البيع مع خيار الاسترداد لم يظهر أي طبيعة ربوية. في حين أن سعر الاسترداد كان مطابقاً لسعر البيع، وتم تحصيل الإيجار مقابل الانتفاع بالمبنى، وهي عملية تمت أمام كاتب عدل بسند موثق. كما رفض حكم آخر لمحكمة النقض (الغرفة الثالثة المدنية) بتاريخ 21 مايو 2014 (12 - 23.607) إعادة تكييف عقد إعادة الشراء كشرط تملك المرهون؛ لأنه لا يمكن استنتاجه من مجرد التوافق بين عقد القرض وعقد البيع؛ فالقرض قابل للسداد بدون فوائد/ سعر الشراء غير بعيد عن قيم سوق العقارات/ كما أن الزيادة التي طرأت على سعر البيع بفعل التكاليف والأعمال الضرورية التي تقابل سلفة الأموال خلال 18 شهراً لم تظهر أنها ربوية⁽¹⁾.

1 - الاجتهادات مشار إليها في مقالة:

Jean Pimor, LA VENTE A REMERE ET LE CREDIT HYPOTHECAIRE (UNE SOLUTION PROVISOSIRE CONTRE LES DIFFICULTES FINANCIERES).

<https://www.jean-pimor-avocats.fr>

نستنتج مما سبق أن مسألة المشروعية ليست بغائبة حتى عن التشريعات التي تجيز شرط الاسترداد، وأن ذهاب المشرع القطري في المادة 474 مدني بمبدأ المشروعية إلى مدى أبعد مما يقتضيه سيضع حكم الفقرة الثالثة من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة القطري في حالة عدم انسجام مع البطلان المقرر في المادة 474 مدني قطري، على النحو الذي سنبينه في المطلب الآتي:

المطلب الثاني

إشكالية جواز رهن حقوق ناشئة عن تصرفات أصلاً باطلة

لما نصت الفقرة الثالثة من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة القطري على جواز أن تكون الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط استرداده أو إعادة شرائه عند النكول عن الوفاء بالالتزامات محلاً للرهن؛ فإن الإشكالية التي تبرز تتمثل في أن محل الرهن - بموجب هذا النص الخاص - ناجم عن تصرف باطل بموجب القاعدة العامة المنصوص عنها في المادة 474 من القانون المدني القطري. وفي سبيل التصدي لهذه الإشكالية يمكن القول بأن نص الفقرة الثالثة من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة يمكن اعتباره بمثابة نص خاص يقيد النص العام الوارد في المادة 474 مدني قطري في الحدود التي ورد فيها فقط، أي في حدود رهن المنقول. لكن هذا النوع من النقاش - الذي ربما يكون صحيحاً إذا ما تم تحليل شكل العلاقة بين النصين بشكل مفصل - لا يقدم رؤية متكاملة حول أصل الإشكالية؛ لأننا لا نرى أن الإشكالية تكمن في هذه الحدود الضيقة من العلاقة، بل في أصل البطلان الوارد في المادة 474 مدني؛ لأن هذا البطلان نفسه لا يمكن تفعيله بشكله المطلق في ظل وجود نظريات تبناها القانون المدني نفسه من شأنها أن تحد من إطلاقه، مثل نظرية الشرط الفاسخ (الفرع الأول) ونظرية تحول العقد (الفرع الثاني)؛ بحيث إنه يمكننا القول بأن الإطلاق الموجود في نص المادة 474 مدني لا ينسجم مع هاتين النظريتين. وذلك على النحو الذي سنبينه في الفرعين الآتيين:

الفرع الأول

بيع الوفاء في ظل أحكام الشرط الفاسخ

إذا كان من بين الأوصاف الملحقة ببيع الوفاء أنه بيع معلق على شرط فاسخ يزول بتحقيقه الالتزام العقدي، وهو وصف أقره أيضا القضاء الفرنسي⁽¹⁾؛ فإن التساؤل الذي يطرح نفسه هو أنه طالما أن المشرع القطري أجاز الشرط الفاسخ للعقود ونظم أحكامه⁽²⁾، فلماذا قرر اعتبار البيع بشرط الاسترداد باطل، ولم ينزله منزلة العقد المعلق على شرط فاسخ، كما فعلت تشريعات أخرى؟

لعل عدم إنزال شرط الاسترداد منزلة الشرط الفاسخ هو بسبب الفوارق بينهما، ونعتقد أنه ليس من حسن السياسة التشريعية أن يتم تكييف بيع الوفاء على أنه بيع معلق على شرط فاسخ تلقائياً. فعلى الرغم من أن ظاهر بيع الوفاء يشير إلى أنه بيع معلق على شرط فاسخ بسبب تضمنه شرط الاسترداد؛ إلا أنهما يختلفان من حيث الأساس الذي يقوم عليه كل منهما؛ فالشرط الوفاي يرتبط بالإرادة المنفردة للبائع متى ما أراد فسخه؛ فذلك متوقف على إرادته، بينما الشرط الفاسخ يكون بسبب آخر⁽³⁾. فشرط استرداد المبيع لا يؤدي بالضرورة إلى اعتباره شرطاً وفائياً من شأنه أن يبطل البيع. فإذا احتفظ البائع بحق العدول من أجل التروي والتفكير مثلاً؛ فإن الشرط والبيع يصحان باعتبار أن الشرط هنا يعد شرطاً فاسخاً⁽⁴⁾.

1 - Cass. civ 3, 9 Janv, 1980. Bull. Civ III, 1980. 1179.

2 - انظر: المواد من 285 إلى 290 من القانون المدني القطري.

3 - عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج 4: العقود التي تقع على الملكية، مج 1: البيع والمقايضة، دار النشر للجامعات المصرية، القاهرة، 1960، ص 167.

4 - جاء في اجتهاد لمحكمة النقض السورية أن حق البائع بفسخ البيع لا يؤدي دائماً وبالضرورة إلى اعتبار ذلك الشرط شرطاً وفائياً يبطل البيع. والاحتفاظ بحق العدول لا يعتبر شرطاً وفائياً، فيصح الشرط والبيع. نقض سوري 265. أساس 888. تاريخ 1972/3/22.

ومعيار التفرقة؛ هو أن الشرط الوفاي يقصد منه أن يسترد البائع المبيع برد الثمن. أما إذا كان القصد أن يأخذ البائع فسخة من الزمن للتروي فلا يعتبر الشرط وفائيا، كما لو تبين من الشرط أنه غير معلق على محض إرادة البائع، وإنما المدة المحددة في العقد هي المدة المطلوب انقضاؤها لإزالة العائق القانوني أمام البائع لنقل ملكية المبيع إلى المشتري. ففي هذا المثال تكون المدة المشترطة غير متعلقة بمحض إرادة البائع، بل خارجة عن إرادته؛ فيكون الشرط هنا فاسخا وليس وفائيا.

ومع ذلك فمن المتصور أن يكون الشرط الفاسخ مرتبطا بإرادة البائع، ويعد - أيضا - شرطا فاسخا، وذلك في فرض تحديد البائع مدة زمنية ليتأكد من رغبته في البيع؛ فهذا يعتبر شرطا فاسخا؛ لأن الشرط الوفاي يقتصر على إرادة البائع باسترداد المبيع من دون أي سبب متى ما رد للمشتري الثمن. وعلى ذلك؛ فإن البائع إذا اشترط في العقد خيار استرداد المبيع ليطرح لنفسه فسخة من الوقت أو مجالا للتروي كما في حالة البيع مع الاحتفاظ بحق العدول أو البيع المقترن بخيار الشرط، ففي هذه الحالة يكون الشرط للتروي فيصح الشرط ويصح معه البيع. أما إذا جعل البائع لنفسه حق الفسخ بأمل أن يسترد المبيع برد الثمن، ففي هذه الحالة يكون هذا الشرط شرطا وفائيا، وتبعا لذلك يبطل الشرط ويبطل معه البيع؛ إذ إن الشرط الفاسخ هو الذي يكون للتروي، والشرط الباطل هو ما كان للتمكن من استرداد المبيع على أية حال، أي إنه معلق فقط على محض إرادة البائع.

ولكي يعتبر شرط استرداد المبيع من قبيل بيع الوفاء؛ فإنه يجب أن يتم النص على هذا الشرط في عقد البيع أو في عقد آخر معاصر له⁽¹⁾. وفكرة المعاصرة هذه واضحة من صياغة نص المادة 474 مدني قطري التي تقضي بأنه: إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع وقع العقد باطلا. فعبارة «عند البيع» تشير بوضوح إلى أن المعاصرة مطلوبة لاعتبار الشرط

1 - الطعن رقم 999 لسنة 56 ق جلسة 28/11/1990 س 41 ع 2 ص 801 قاعدة 301.

وفائيا ولتقرير بطلان البيع بالنتيجة. أما إذا انتفت المعاصرة؛ بحيث تم اشتراط استرداد المبيع بعد تمام عقد البيع؛ فلن يكون البيع وفائيا، ولن يكون من شأنه أن يؤدي إلى إبطاله، إلا إذا تبين للمحكمة أن إرادة الطرفين انعقدت على هذا الشرط وقت البيع وأن هناك ظروفًا دعت لتأخير تسجيل هذا الشرط، فالمهم - بحسب محكمة النقض المصرية - أن يثبت للمحكمة أن الاتفاق قد تم على الأمرين معا في وقت واحد، وأن المعاصرة الذهنية بين البيع وحق البائع في الاسترداد تتحقق؛ سواء كانت الورقة سابقة أم لاحقة على البيع⁽¹⁾. فإذا كان شرط الاسترداد واردا في ورقة مستقلة عن عقد البيع، ولم تعن المحكمة باستظهار شرط المعاصرة الذهنية التي تربط الشرط بالعقد، ثم حكم القاضي باعتبار الشرط وفائيا؛ فإن حكمه يكون مشوبا بالقصور والخطأ في تطبيق القانون⁽²⁾.

لكن اعتبار بيع الوفاء باطلا - بموجب القاعدة العامة المنصوص عنها في المادة 474 من القانون المدني القطري -، هو ما يستوجب المناقشة؛ لأن الفقرة 3 من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة القطري رقم 16 لعام 2021 تنص على جواز أن تكون الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط استرداده أو إعادة شرائه عند النكول عن الوفاء بالالتزامات محلا للرهن. ومن جماع هذا النص الخاص مع النص العام في المادة 474 من القانون المدني القطري؛ فإن الإشكالية تثور؛ ذلك أن محل الرهن - بموجب هذا النص الخاص - قد يكون ناجما عن تصرف باطل، وذلك إذا ما تم تكييف البيع المتضمن لشرط الاسترداد على أنه بيع وفاء.

وقد أوضحنا فيما سبق أنه لا يمكن اعتبار كل شرط استرداد شرطا وفائيا، فللقاضي دور في الكشف عن نية الأطراف؛ فإذا انتفت المعاصرة وانتفت إرادة الاسترداد المجرد عن أي

1 - نقض مدني مصري: الطعن رقم 4233، 5874 لسنة 65 ق جلسة 13 / 12 / 1997 س 48 ج 2 ص 1461.

2 - نقض مدني مصري: الطعن رقم 509 لسنة 42 ق جلسة 15/3/1976 ص 652

سبب؛ فإن القاضي يعتبره شرطاً فاسخاً، فيصح الشرط والعقد. فإذا كان القانون المدني يسمح للقاضي بأن يتدخل لاستكشاف إرادة الأطراف، فلماذا تم منعه من فعل ذلك في بيع الوفاء؟ ألم يكن الأولى أن يعتبر القانون أن البيع صحيح ما لم يلحظ القاضي أن البيع بشرط الاسترداد يخفي رهناً متضمناً شرط تملك المرهون، فيبطل عندها الشرط ويصح العقد؟ وبذلك تنتفي الإشكالية الناجمة عن احتمال تعارض نص الفقرة 3 من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة القطري رقم 16 لعام 2021 مع البطلان المطلق الوارد في المادة 474 مدني قطري؛ فلا يثور احتمال قيام الرهن على حقوق ناجمة عن تصرفات باطلة عندما يتم اعتبار شرط الاسترداد بمثابة بيع وفاء.

فضلاً عما سبق، وفي ظل بطلان البيع مع شرط الاسترداد الوارد في المادة 474 مدني قطري؛ فإن الغموض يلف الفقرة 3 من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة التي تقر جواز رهن الحقوق المترتبة على بيع المال المنقول المشروط استرداده أو إعادة شرائه عند النكول عن الوفاء بالالتزامات. فإذا كان شرط الاسترداد يؤدي إلى بطلان البيع بطلاناً مطلقاً، فما الالتزامات التي سيجري النكول عنها؟ وما هذه الحقوق التي ستترتب على هذا النكول إذا كان التصرف أصلاً باطلاً؟!

من أجل تقليل حجم الغموض والتعارض مع حكم المادة 474 مدني قطري، واستكمالاً لما سبق وعرضناه آنفاً، نعتقد أن حكم الفقرة 3 من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة القطري لا يمكن تطبيقه إلا في الحالة التي لا يتم فيها اعتبار شرط الاسترداد بمثابة بيع وفائي، وإنما عند اعتباره بمثابة شرط فاسخ. ففي هذه الحالة من المتصور نشوء حقوق مترتبة على النكول عن الالتزامات؛ ذلك أن أصل التصرف هنا غير باطل.

ومن المفيد في هذا الصدد الإشارة إلى أن الفقرة الثانية من المادة 1152 مدني قطري تجيز لمرتهن المنقولات المادية رهنا حيازيا أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون، ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن، لكن على شرط أن يكون حسن النية. ومعلوم أن المالك في بيع الوفاء لا يملك التصرف في الشيء؛ لأنه ملزم برده إذا رد البائع إليه الثمن، وذلك في التشريعات التي تجيز بيع الوفاء مع تسليط رقابة القاضي على هذا البيع للتأكد من عدم تضمينه لرهن مع شرط تملك المرهون عند عدم الوفاء. لكن المشرع القطري يأخذ بحكم مغاير ويعتبر بيع الوفاء باطلا باعتباره يخفي رهنا مع شرط تملك المرهون، باعتبار ذلك افتراضا قانونيا لا يقبل إثبات العكس.

لذلك نعتقد بأن بطلان البيع المتضمن لشرط الاسترداد في المادة 474 مدني قطري لا ينسجم مع السياق العام للقانون المدني القطري الذي يتضمن تنظيما متكاملا للشرط الفاسخ، ويتضمن ضمن الأحكام العامة لرهن المنقول قواعد تجيز للمرتهن حسن النية التمسك بالرهن حتى ولو كان الراهن لا يملك سلطة التصرف بالعين المرهونة. فهذه الأحكام تنسجم أكثر مع إجازة بيع الوفاء وجعله تحت رقابة القاضي.

وإذا لم يكن الحجاج القانوني أعلاه كافيا لدفع المشرع لتعديل موقفه من بطلان بيع الوفاء؛ فإن القاضي بإمكانه تحويل بيع الوفاء الباطل إلى عقد رهن صحيح، وذلك وفقا لنظرية تحول العقد الباطل. وهو ما سنوضحه في الفرع الآتي:

الفرع الثاني

بيع الوفاء في ظل أحكام نظرية تحول العقد الباطل

إن نظرية تحول العقد الباطل التي أخذ بها المشرع القطري تسمح بتجاوز البطلان المقرر في المادة 474 مدني قطري. فقد نصت الفقرة الثانية من المادة 159 من القانون المدني القطري على أنه: «إذا قام سبب الإبطال، وتمسك به من تقرر لمصلحته، تعين على المحكمة القضاء به، ما لم ينص القانون على غير ذلك.» وهذه العبارة الأخيرة (ما لم ينص القانون على غير ذلك) تجد تطبيقاً لها في نظرية تحول العقد؛ إذ تنص المادة 167 من القانون المدني القطري على أنه: «إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال، وتوافرت فيه أركان عقد آخر، فإن العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت أركانه، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد.» يتضح من هذا النص أن المجال الذي تنتج فيه نظرية تحول العقد مفاعيلها هو العقد الباطل والعقد القابل للإبطال؛ بحيث إن هذا العقد إذا اشتمل على عناصر عقد آخر؛ فإن العقد الباطل أو القابل للإبطال يكون صحيحاً باعتباره ذلك العقد الذي توافرت أركانه.

ومن شأن تبني المشرع نظرية تحول العقد صراحة أن يطلق سلطة القاضي في التحري عن نية المتعاقدين من خلال معطيات الدعوى من أجل الوقوف على المراد حقيقة من التصرف بغض النظر عن تسمية الأطراف⁽¹⁾. لذلك نعتقد أنه لو تمسك أحد الأطراف ببطلان بيع الوفاء؛ فإن هذا التمسك لا ينبغي أن يحرم القاضي من سلطته في تحويل العقد، إن توافرت الشرائط القانونية لهذا التحويل؛ لأن هدف نظرية التحول أصلاً هو التقليل من حالات البطلان عن طريق تصحيح الوصف القانوني. وبالتالي؛ فإن القاضي القطري لديه من السلطة ما يخوله أن يعدل عقد بيع الوفاء المترتب عليه البطلان بنص القانون إلى عقد آخر يرى وجود شروطه أو يستشف

1 - محمد عمار تركمانية غزال، الإشكاليات التطبيقية لنظرية تحول العقد "دراسة مقارنة"، مجلة كلية أحمد بن محمد العسكرية للعلوم الإدارية والقانونية (الدوحة)، مج 1، العدد 1 (2014). فقرة رقم 22.

من مجمل وقائع العقد المنصرفة إرادة الأطراف إليه أو تنصرف له طبيعة التعاقد؛ إلا أنه ليس له أن يتدخل تدخلا مجحفا بما لا تنصرف إليه إرادة الأطراف ولا يقتضيه طبيعة العقد نفسه.

ومع ذلك، نعتقد بضرورة تعديل نص المادة 474 مدني قطري برفع البطلان عن بيع الوفاء، مع تسليط رقابة القاضي على العقد لمنع التحايل على منع شرط تملك المرهون، وهو ما سيجعل من نص الفقرة الثالثة من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة أكثر انسجاما مع السياق العام للقانون المدني القطري، ويجنبنا مسألة الشك بشأن تقييد النص العام في القانون المدني القطري (م474) بالنص الخاص في قانون رهن الأموال المنقولة، والغموض الذي يشوب هذه الفرضية⁽¹⁾. أو على الأقل قصر البطلان الوارد في المادة 474 مدني قطري على العقارات دون المنقولات؛ ذلك أن شمول نص م474 للمنقولات أيضا أصبح يتعارض بوضوح مع الأحكام الواردة في القانون 16 لسنة 2021 بشأن رهن الأموال المنقولة القطري؛ سواء فيما يتعلق بإمكانية رهن الحقوق المترتبة على المنقول المباع بشرط الاسترداد، أم بشأن تملك المنقول المرهون؛ حيث أجازت المادة 26 من قانون رهن الأموال المنقولة شرط تملك المرهون في تعارض واضح مع أحكام القانون المدني المتعلقة برهن المنقول، بما يحتم القول بأن هذا النص الخاص قيد النص العام الوارد في القانون المدني، وأصبح بطلان شرط تملك المرهون قاصرا على العقارات فقط.

1 - من المفيد الإشارة هنا إلى أن الأمر نفسه قد حدث في التشريع اللبناني؛ فقد نصت المادة 91 من قانون الملكية العقارية على أن: "البيع بالوفاء أو الرهن بطريقة نقل الملكية هو بيع شريطة أن يكون للبائع في أي وقت كان أو عند انقضاء المهلة المعينة حق استرداد المبيع مقابل رد الثمن، وللمشتري حق استرداد الثمن عند رد المبيع". فقد أحدثت هذه المادة لبسا في موقف التشريع اللبناني من بيع الوفاء، وأوهمت بأن المشرع اللبناني غير واضح في موقفه، أو أن هناك إلغاء لأحكام 91 من قانون الملكية العقارية، ذلك أن المادة التي تتبعها 93 في ذات القانون تنص على أنه ليس للمشتري ولا للبائع خلال مدة العقد أن يؤجر العقار أو ينشئ عليه حقا عينيا إلا بتراضيهما على ذلك صراحة. وفي هذا تناقض مع بيع الوفاء الذي يقتضي نقل الملكية بما يخول المشتري الحق في استغلال العقار، فنص المادة - سالفة الذكر - يبين أن عقد البيع ظاهري ولا ينقل للمشتري جميع سلطات الملكية. من أجل إزالة هذا الالتباس، بينت محكمة النقض اللبنانية أن اللبس سببه خطأ في ترجمة النص وقضت بأن تسمية "البيع بالوفاء" تخص البيع الظاهري المنصوص عليه في قانون الملكية العقارية هو عقد تأمين وليس بيعا تاما، أما تسمية "بيع مع حق الاسترداد" هي التي يقصد بها عقد البيع الذي يصححه قانون العقود والموجبات والذي هو عقد بيع تام في أركانه وإنتاجه لآثاره. انظر في ذلك: مروان كركبي، العقود المسماة، مكتبة صادر، دار المنشورات الحقوقية، 2004، ص 336، وص 339.

الخاتمة

نخلص من هذا البحث أنه - بموجب الأحكام القانونية - لا يشترط أن تكون ملكية الراهن للمال المرهون ملكية باتة متحققة للراهن وقت إنشاء الرهن؛ فلا مانع قانوني من أن تكون ملكية الراهن للمال المرهون ملكية غير مستقرة تحتل البقاء وتحتمل الزوال، وهي الحالة التي تتحقق - كما رأينا - في رهن المنقول المعلقة ملكيته على شرط؛ فقد تكون ملكية الراهن للمنقول الضامن مهددة بالزوال بأثر رجعي.

لذلك رأينا أن الاتجاه الراجح في الفقه يميل إلى ربط الطبيعة القانونية للبيع المتضمن شرط الاحتفاظ بالملكية مع الوظيفة الرئيسة التي يهدف إليها ألا وهي الضمان، وذلك عن طريق توظيف الملكية في مجال المعاملات المالية، وهذا ليس سوى نوع من أنواع الضمان الخاص الناشئ عن اتفاق الإرادتين، وهو ضمان عيني؛ لأن محله حق عيني أصلي وهو حق الملكية.

النتائج الرئيسة:

- ذهب قانون رهن الأموال المنقولة القطري بالملكية الواردة على المنقول وبحقوق التي تترتب على التصرف بها مدى بعيد في الإفادة من القيمة الائتمانية التي تمثلها، متجاوزا بعض العقوبات المتمثلة ببعض النصوص في القانون المدني، وهذه السياسة هي سياسة تشريعية محمودة بلا أدنى شك.

- أظهر هذا البحث أن أحكام قانون رهن الأموال المنقولة المتعلقة بمحل الرهن سعت إلى توسيع النطاق المادي لمحل الرهن؛ بهدف إعطاء الأموال المنقولة أكبر قدرة ائتمانية ممكنة.

- شرط الاحتفاظ بالملكية يلعب دوراً تأمينياً مزدوجاً، فمن جهة يضمن للبائع وفاء المشتري بالثمن، ومن جهة أخرى يضمن الملكية للمشتري حال وفائه بالثمن.

- إن بطلان البيع المتضمن لشرط الاسترداد في المادة 474 مدني قطري لا ينسجم مع السياق العام للقانون المدني القطري الذي يتضمن تنظيمًا متكاملًا للشرط الفاسخ، ويتضمن ضمن الأحكام العامة لرهن المنقول قواعد تجيز للمرتهن حسن النية التمسك بالرهن حتى ولو كان الراهن لا يملك سلطة التصرف بالعين المرهونة. فهذه الأحكام تنسجم بشكل أكبر مع إجازة بيع الوفاء وجعله تحت رقابة القاضي.

التوصيات:

1 - التوصية الرئيسية المقصودة من هذا البحث هي للمشرع القطري؛ حيث نوصي بتعديل نص المادة 474 من القانون المدني القطري، بما يلغي بطلان بيع الوفاء، لكن مع تسليط رقابة القاضي على هذا البيع؛ بحيث تزول إشكالية التعارض المحتملة بين م474 مدني والفقرة 3 من م2؛ باعتبار ذلك يجمع بين المشروعية والملاءمة.

2 - في حال تم تعديل المادة 474 مدني قطري؛ فإننا نوصي المشرع القطري أن يسن قواعد قانونية تنظم آثار البيع مع شرط الاسترداد؛ بحيث ينظم سلطات أطراف العقد على المبيع، وذلك على غرار القانون اللبناني أو المغربي، كما ورد في متن هذا البحث.

3 - الفقرة 2 من المادة 2 من قانون رهن الأموال المنقولة القطري لم تشترط حسن النية فيمن ارتهن الحقوق الناجمة عن تصرفات ترد على ملكية غير مستقرة مشروط فيها إما شرط الاسترداد أو شرط الاحتفاظ بالملكية. وحذا لو أنه اشترط ذلك، ونوصي به؛ إذ إنه سيكون في هذه الحالة أكثر انسجاماً مع القواعد العامة في القانون المدني.

4 - من أجل تقليل حجم الغموض والتعارض مع حكم المادة 474 مدني قطري، نوصي المحاكم التي ستتولى تطبيق قانون رهن الأموال المنقولة بالألا يتم تطبيق حكم الفقرة 3 من المادة الثانية من قانون رهن الأموال المنقولة إلا في الحالة التي يتم فيها اعتبار شرط الاسترداد بمثابة شرط فاسخ؛ لأنه في هذه الحالة يكون من المتصور نشوء حقوق مترتبة على النكول عن الالتزامات؛ ذلك أن أصل التصرف هنا غير باطل.

5 - إلى أن يتم تعديل نص المادة 474، نوصي المحاكم بضرورة اللجوء إلى نظرية تحول العقد الباطل من أجل التقليل من حالات البطلان التي قد تنجم عن تطبيق نص المادة 474 مدني قطري التي قد تعرقل الهدف الائتماني الواضح من قانون رهن الأموال المنقولة القطري.

قائمة المراجع

أولاً: المراجع العربية:

أ - الكتب العامة:

- 1 - أحمد محمد عبد الصادق، التقنين المدني، شرح أحكام القانون المدني، دار القانون للإصدارات القانونية، الطبعة الأولى، الجزء الثاني 2013.
- 2 - حسن البراوي، العقود المدنية في القانون المدني القطري (عقد البيع وعقد الإيجار). طبعة عام 2019.
- 3 - توفيق حسن فرج، عقد البيع والمقايضة، مطبعة النجاح، مؤسسة الثقافة الجامعية. طبعة عام 1985.
- 4 - عبد الرحمن جمعة، الوجيز في التأمينات العينية والشخصية في القانون المدني القطري.
- 5 - عبد الرزاق السنهوري - الوسيط في شرح القانون المدني الجديد - الجزء الرابع - الطبعة الثالثة الجديدة- منشورات الحلبي الحقوقية - بيروت - لبنان، 2000.
- 6 - محمد طه البشير، د. غني حسون طه: الحقوق العينية، الجزء الثاني، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد. 1982.
- 7 - محمد عمار تركمانية غزال، فاروق الأباصيري: الحقوق العينية الأصلية (أحكام ومصادر) الطبعة الأولى 2015.
- 8 - مروان كركبي، العقود المسماة، مكتبة صادر، دار المنشورات الحقوقية، 2004.

ب - الكتب المتخصصة:

- 1 - محمد حسين منصور، شرط الاحتفاظ بالملكية في بيع المنقول المادي، دار الجامعة الجديدة، 2007.
- 2 - نبيل إبراهيم سعد، الملكية كوسيلة للضمان. دار الجامعة الجديدة. الإسكندرية. طبعة عام 2007.

الأبحاث:

- 1 - محمد العلواني، الملامح الجديدة للتأمينات العينية المنقولة في القانون المدني الفرنسي، مجلة الحقوق، العدد المزدوج 16 و17، السنة التاسعة، 2014.
- 2 - محمد بو هاشم، الطبيعة القانونية لشرط الاحتفاظ بالملكية في القانون المغربي والمقارن. مجلة القانون المدني والاقتصادي والمقارن. كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية. جامعة محمد الخامس الرباط. المجلد 1. العدد الأول لعام 2020.
- 3 - محمد يونس الفشني، رهن المنقول دون حيازة في ضوء قانون تنظيم الضمانات المنقولة رقم 115 لسنة 2015. مجلة جامعة جنوب الوادي الدولية للدراسات القانونية، ع3، 564 - 738.
- 4 - محمد عمار تركمانية غزال، الإشكاليات التطبيقية لنظرية تحول العقد «دراسة مقارنة»، مجلة كلية أحمد بن محمد العسكرية للعلوم الإدارية والقانونية (الدوحة)، مج 1، العدد 1 (2014).
- 5 - يوسف محمد قاسم العبيدات، قواعد بيع الوفاء في قانون الموجبات والعقود اللبناني ومدى إمكانية تطبيقها في القانون المدني الأردني، مجلة الشريعة والقانون (جامعة الإمارات العربية المتحدة)، مج 25، العدد 47 (2011).

اجتهادات المحاكم العربية:

أ - محكمة التمييز القطرية، الدائرة المدنية والتجارية الرقم 63 السنة: 2007 تاريخ الجلسة 04/12/2007. الحكم مسترجع من موقع الميزان على الرابط الآتي:

<https://www.almeezan.qa/RulingPage.aspx?id=385&language=ar>

ب - نقض سوري:

- 265. أساس 888. تاريخ 22/3/1972.

ج - نقض مدني مصري:

- الطعن رقم 999 لسنة 56 ق جلسة 1990/11/28 س 41 ع 2 ص 801 قاعدة 301.

- الطعن رقم 4233، 5874 لسنة 65 ق جلسة 13 / 12 / 1997 س 48 ج 2، ص 1461.

- الطعن رقم 509 لسنة 42 ق جلسة 1976/3/15، ص 652

المراجع باللغة الفرنسية:

- 1 - G. Blanluet, Le moment de transfert de la propriété, 1804 – 2004, Le Code civil, un passé, un present, un avenir, Dalloz 2004.
- 2 - Derrida F : La clause de réserve de propriété et droit des procédures collectives, Dalloz, Sirey, 1980
- 3 - GHESTIN, J., « Réflexion d'un civiliste sur la clause de réserve de propriété », D n°27.1980

اجتهادات المحاكم الفرنسية:

- Cass. Com., 12 juill. 1994 : Bull. Civ. IV, n° 268., et voir aussi: Cass. Com., 11 juill. 1995 : Bull. Civ. IV, n° 212.
- Cass.Civ.20 nov 1979 Bull. Civ.n 300, D 1980
- Cour de cassation chambre commerciale Audience publique du 9 mai 1995
- Cour de cassation, Chambre commerciale, 17 octobre 2018, 17-14.986, Publié au bulletin
- Cass. com, 29 mai 2001. RTD civ. 2001. P 930, obs. Crocq.
- Cass. civ., 24 oct 1950: JCP 50,II, 5835, note R. C
- Cass.civ 3, 9 Janv, 1980. Bull. Civ III, 1980. 1179.

مقالات على الإنترنت:

«أحكام الاتفاق على تملك المرهون وبيع الوفاء حسب القانون» متاحة على الرابط الآتي:

<https://cutt.us/T6GMU>

تاريخ الزيارة 27/8/2023

- Jean Pimor, LA VENTE A REMERE ET LE CREDIT HYPOTHECAIRE (UNE SOLUTION PROVISOSIRE CONTRE LES DIIFICULTES FINANCIERES).

<https://www.jean-pimor-avocats.fr>