**أركان عقد الرهن الرسمي**

**المطلب الأول: الأركان الموضوعية الخاصة لعقد الرهن الرسمي**

**أولا: تخصيص الرهن الرسمي** : بمعنى تعيين العقار تعييناً دقيقاً وتحديد الدين المضمون في عقد الرهن ذاته أو في محرر رسمي لاحق ، بحيث يضمن هذا التخصيص عدم الوقوع في أي خطأ .

1- تخصيص الرهن من حيث الدين المضمون بالرهن : لا ينشأ الرهن الرسمي إلا إذا توفر شرطان اساسيان في الدين المضمون وهما أن يكون اما موجودا أو قابلا للوجود المادة 891 ق م ج ، و أن يكون محددا تحديدا دقيقا المادة 891 ق م ج .

2- تخصيص الرهن من حيث العقار المرهون : يشترط في الشيء المرهون عدد من الشروط ويمكن أن نجملها فيما يلي:

أن يكون عقارا و استثناءا قد لا يكون كذلك بنص المادة 886/1 ق.م.ج.

و أن يكون مما يجوز التعامل فيه، و بيعه بالمزاد العلني المادة 886 ق م ج ، و أن يكون العقار معينا بالذات تعيينا دقيقا، و شمول الرهن لملحقات العقار المرهون و ان يكون العقار موجودا .

**ثانيا: ملكية الراهن للعقار المرهون**

1- رهن ملك الغير

2- رهن المالك الذي زالت ملكيته بأثر رجعي

3- رهن المالك تحت شرط واقف أو فاسخ

**المطلب الثاني: ركن الشكلية في عقد الرهن الرسمي**

**أولا: الكتابة الرسمية في الرهن الرسمي** : تنص المادة 883/1 ق.م.ج على: «لا ينعقد الرهن إلا بعقد رسمي أو حكم أو بمقتضى القانون»

**ثانيا: ذكر بيانات التخصيص** : نصت المادة 886/2 ق.م.ج على ما يلي: " و يحب أن يكون العقار المرهون ... معينا بالذات تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه، وأن يرد هذا التعيين إما في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق، وإلا كان الرهن باطلا "