

حول الرهن الرسمي: (10ن)

ج1) الرسمية تعتبر ركنا في عقد الرهن الرسمي لأن الرهن الرسمي لا ينعقد إلا بتوفرها و يترتب على تخلفها البطلان المطلق. (3ن)

ج2) شرح حق التقدم أو حق التتبع: (3ن)

- حق التقدم: هو عبارة عن ميزة قانونية يستطيع بواسطتها المرتهن أن يتقدم على الدائنين العاديين و الدائنين التاليين له في المرتبة في الحصول على حقه من ثمن العقار المرهون، و تحسب مرتبة الدائن من تاريخ قيد الرهن و المعيار هو الأسبقية في القيد الذي يحدد مرتبة الدائنين المرتهنين.
- حق التتبع: هو ميزة قانونية يمنحها القانون تكمل حق التقدم بمقتضاها يجوز للدائن المرتهن تتبع العقار المرهون في أي يد يكون و ذلك في حالة ما إذا خرج العقار المرهون من حيازة الراهن إلى الغير طالما أن هذا الخروج قد تم بعد قيد الرهن الرسمي و بعد حلول أجل الدين.

ج3) مصير الرهن يتحدد حسب نتيجة القسمة: (4ن)

- 1- إذا اختص الشريك الراهن (وليد) بجزء مفرز يعادل في قيمته الحصة المرهونة فإن الرهن ينحصر في الجزء المفرز الذي آل إلى وليد.
- 2- إذا اختص الشريك الراهن (وليد) بالعقار كله الذي رهن فيه حصته الشائعة أو بجزء مفرز يزيد في قيمته عن الحصة الشائعة المرهونة فإن الرهن يبقى في حدود الحصة التي تم رهنها.
- 3- إذا كان نصيب الراهن (وليد) في عقارات أخرى و لم يختص بشيء من العقار الذي رهن حصته فيه، فإن الرهن ينتقل بمرتبته إلى قدر من هذه العقارات يعادل الحصة التي رهنها.
- 4- إذا اختص الشريك الراهن (وليد) ببعض المنقولات فإن القانون لم يبين مصير الرهن في هذه الحالة.
- 5- إذا اختص الشريك الراهن (وليد) بمبلغ من النقود فإنه للدائن (بنك البركة) استيفاء حقه من هذا المبلغ بالتقدم على غيره بمقتضى حق الرهن و ذلك إذا حل أجل الدين أما إذا لم يحل أجل الدين فله أن يطالب بإيداع المبلغ إلى غاية حلول أجل الدين.