جامعة النجاح الوطنية

كلية الدراسات العليا

الديون الممتازة في التشريعات الفلسطينية

إعداد

ماجدة احمد سعيد زكارنة

إشراف

د. علي السرطاوي

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص بكلية الدراسات العليا، في جامعة النجاح الوطنية، نابلس – فلسطين.

2016

الديون الممتازة في التشريعات الفلسطينية

إعداد

ماجدة احمد سعيد زكا رنة

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 2016/8/30م، وأجيزت.

أعضاء لجنة المناقشة	التوقيع
- د. علي السرطاوي / مشرفاً ورئيساً	.....
- د. خالد تلاحمه / ممتحناً خارجياً	.....
- د. غسان خالد / ممتحناً داخلياً	.....

الإهداء

أجمل ما يقدم من هدايا هو... العلم والمعرفة

إلى اعز وأغلى واحن المخلوقات ... أمي الحبيبة

إلى روح والدي الطاهرة

إلى من شاطرني وأعانني على إكمال مسيرتي العلمية وكان لي رفيق الدرب ومساند الأيام العصيبة ... زوجي الغالي (نضال)

إلى من انارو حياتي وكانوا لي الدافع ... إلى زهور بيتي... أبنائي الأعزاء الذين من اجلهم اعمل ... لكي أكون فخرا لهم، سارة... سديل... وفلذة كبدي خالد

إلى كل من وقف إلى جانبي لإكمال مسيرتي العلمية

إلى إخوتي وأخواتي

إلى من كان لي العون (عمي الحاج خالد أدامه الله فوق رؤوسنا)

إليك يا موطني (فلسطين)

الشكر والتقدير

الحمد لله الحميد المجيد الذي بحمده تزيد نعمه ويعم رضاه

اشكر الله العلي القدير الذي إذا أراد أمرا أن يقول له كن فيكون

الشكر الجزيل إلى كل من لولاهم لما وصلت إلى هذه المرحلة

كما أن الشكر الموصول هو للهيئة التدريسية في جامعة النجاح الوطنية وتحديدا كلية القانون

كما أتقدم بالشكر المخصوص إلى الدكتور علي السر طاوي الذي أشرف مشكورا على هذه الرسالة كما أن له كثيرا من الفضل في وصولي إلى تلك المرحلة

كما أتقدم بالشكر الكبير إلى الدكتور غسان خالد والذي اعتبره إضافة إلى الدكتور على السرطاوي مثلي في حياتي العلمية والعملية

وكذلك أتقدم بالشكر لأعضاء لجنة المناقشة

شكرا لكم جميعا وعسى جهودكم إن شاء الله محفوظة بالعقل والقلب

الإقرار

أنا الموقع/ة أدناه، مقدم/ة الرسالة التي تحمل العنوان:

الديون الممتازة في التشريعات الفلسطينية

أقر بأن ما اشتملت عليه هذه الرسالة إنما هو نتاج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الإشارة إليه حيثما ورد، وأن هذه الرسالة ككل، أو أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل أية درجة أو لقب علمي أو بحثي لدى أية مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى.

Declaration

The work provided in this thesis, unless otherwise referenced is the researcher's own work, and has not been submitted elsewhere for any other degree or qualification.

Student's Name: **اسم الطالب:** عاطف أحمد سعيد زكارنة

Signature: **التوقيع:**

Date: **التاريخ:** ٢٠/٨/٢٠١٦

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
الإهداء	ج
الشكر والتقدير	د
الإقرار	هـ
فهرس المحتويات	هـ
الملخص	ح
المقدمة	1
الفصل الأول: الأحكام العامة لحقوق الامتياز	7
المبحث الأول: ماهية حقوق الامتياز	7
المطلب الأول: مفهوم حقوق الامتياز	8
الفرع الأول: تعريف حقوق الامتياز	8
الفرع الثاني: الحكمة والهدف من النص على حقوق الامتياز	10
المطلب الثاني: خصائص حقوق الامتياز	11
الفرع الأول: الخصائص التي تتشابه فيها حقوق الامتياز مع باقي الحقوق العينية	11
الفرع الثاني: الخصائص التي تختلف فيها حقوق الامتياز عن باقي الحقوق العينية التبعية	15
المطلب الثالث: الآثار المترتبة على حقوق الامتياز	19
الفرع الأول: حق التقدم	19
الفرع الثاني: حق التتبع	21
المطلب الرابع: انقضاء حقوق الامتياز	24
الفرع الأول: انقضاء حقوق الامتياز تبعا للحق المضمون به	24
الفرع الثاني: انقضاء حقوق الامتياز بشكل مستقل عن الالتزام المضمون به	25
المطلب الخامس: هلاك الشيء المثقل بالامتياز	25
المطلب الخامس: مرتبة حقوق الامتياز	27
المبحث الثاني: تزاحم حقوق الامتياز وموقف القانون الفلسطيني من هذه حقوق	29

المطلب الأول: تزاحم حقوق الامتياز فيما بينها	**29**
المطلب الثاني: تزاحم حقوق الامتياز مع الرهن	**35**
الفرع الأول: التزاحم بين الحق الممتاز والدين المضمون برهن وارد على منقول	**35**
الفرع الثاني: التزاحم بين الحق الممتاز والدين المضمون برهن وارد على عقار	**36**
المطلب الثالث: موقف القانون الفلسطيني من حقوق الامتياز	**37**
الفرعالأول: حقوق الامتياز وقانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23 لسنة 2005	**37**
الفرع الثاني: الأحكام العامة لحقوق الامتياز في قانون التنفيذ الفلسطيني	**38**
المطلب الرابع: حقوق الامتياز ومشروع القانون المدني الفلسطيني وبعض القوانين التي نصت على هذه الحقوق في فلسطين	**40**
الفرع الأول: حقوق الامتياز ومشروع القانون المدني الفلسطيني	**40**
الفرع الثاني: القوانين التي نصت على حقوق الامتياز في فلسطين	**42**
الفرع الثالث: التعارض بين نصوص القوانين السابقة في تحديد رتبة الامتياز	**44**
الفصل الثاني: الأحكام الخاصة بكل نوع من أنواع الامتياز	**46**
المبحث الأول: حقوق الامتياز العامة	**46**
المطلب الأول: حقوق الامتياز ذات الوعاء المتغير	**47**
الفرع الأول: امتياز المصروفات القضائية	**47**
الفرع الثاني: امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة	**50**
الفرع الثالث: مصروفات الحفظ والترميم	**51**
المطلب الثاني: حقوق الامتياز العامة	**54**
الفرع الأول: امتياز العمال	**54**
الفرع الثاني: امتياز موردي المأكل والملبس والدواء	**54**
الفرع الثالث: امتياز النفقة	**57**
المبحث الثاني: حقوق الامتياز الخاصة	**59**
المطلب الأول: امتياز مصروفات الزراعة المستحقة في مقابل الآلات الزراعية	**60**
الفرع الأول: امتياز المصروفات الزراعية	**60**
الفرع الثاني: امتياز المبالغ المستحقة في مقابل الآلات الزراعية	**61**
المطلب الثاني:امتياز المؤجر	**63**
الفرع الأول: المستفيدون من هذا الامتياز	**64**

الفرع الثاني: شروط ثبوت امتياز المؤجر على المنقولات الموجودة في المأجور	**65**
الفرع الثالث: وسائل حماية حق المؤجر	**65**
المطلب الثالث: امتياز صاحب الفندق	**70**
الفرع الأول: الديون التي يضمنها هذا الامتياز	**73**
الفرع الثاني : الأثر الذي يرتبه هذا الامتياز	**73**
الفرع الثالث: انقضاء هذا الامتياز	**74**
المطلب الرابع: امتياز بائع ومتقاسم المنقول	**74**
الفرع الأول: امتياز بائع المنقول	**75**
الفرع الثاني: امتياز متقاسم المنقول	**75**
المطلب الخامس: حقوق الامتياز الواقعة على عقار	**79**
الفرع الأول: امتياز بائع العقار	**81**
الفرع الثاني: امتياز المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين	**82**
الخاتمة	**83**
قائمة المصادر والمراجع	**87**
Abstract	**b**

الديون الممتازة في التشريعات الفلسطينية

إعداد

ماجدة زكارنة

إشراف

د. علي السرطاوي

الملخص

تناولت هذه الرسالة موضوع الديون الممتازة في التشريعات الفلسطينية، وماهية القوانين التي بحثت فيها بشيء من التفصيل والتحليل، حيث كانت هذه الدراسة تهدف إلى إيجاد دراسة تفصيلية، شاملة حول كيفية توزيع الديون، وما هو الأثر المترتب على وجود حقوق ممتازة في تقسيم تلك الديون.

لقد تم في هذه الدراسة استخدام المنهج الوصفي التحليلي من خلال تحليل نصوص القوانين التي تناولت موضوع حقوق الامتياز كون أن هذه الحقوق لم ترد في قانون معين بذاته، وإنما ذكرت في مجموعة قوانين متفرقة تم من خلال هذه الدراسة تجميع نصوص هذه القوانين، وبحث كيفه تطبيق حقوق الامتياز فيها.

لقد كان الهدف من هذه الدراسة هو تجميع شتات الموضوع من بطون الكتب والمراجع والقوانين التي بحثت فيه وذلك لعمل دراسة متخصصة لذوي الاختصاص ورجال القانون، لما لحقوق الامتياز من أهمية وحكمة من تقريرها، فأردت من خلال هذه الدراسة أن يجد المتخصصون في هذا الموضوع دراسة سهلة وبسيطة تمكنهم من الرجوع إليها لغايات الاطلاع على ما يهمهم في هذا الشأن.

لا يوجد في فلسطين دراسة تطرقت لهذا الموضوع، وإنما تفرقت النصوص القانونية التي بحثت في هذا الموضوع في القوانين الخاصة كما أن هذه القوانين ذكرت بعض الحقوق الممتازة ولم تتطرق لها جميعا، أو لم تذكرها بشيء من التفصيل.

كما انه تم التطرق في هذه الرسالة إلى مشروع القانون المدني الفلسطيني الذي لم يقر بعد في الضفة أما في غزة فهناك يطبق القانون المدني الفلسطيني رقم (4) لسنة 2012 الساري في القطاع، ونصوصه التي تحدثت وبحثت في موضوع الحقوق الممتازة بشيء من التفصيل، كما أن الحكمة من إيجاد مثل هذه الحقوق هو من قادني إلى بحث هذا الموضوع، والتطرق لكل ما فيه لكي أصل في النتيجة إلى مجموعة من التوصيات التي تفيد كل من يعمل في هذا المجال من رجال القانون، ومتخصصين.

بداية هذه الدراسة تم التطرق فيها إلى تعريف حقوق الامتياز للدخول إلى صميم الموضوع ومن ثم التطرق إلى الحكمة المتوخاة من النص على مثل هذه الحقوق، والتي تعد خروج عن القواعد العامة في استيفاء الديون، والتي تعطي حق الأولوية والتقدم لصاحب هذا الحق في استيفاء دينه قبل غيره من الدائنين، حيث إن الأصل في استيفاء الديون هو المساواة بين الدائنين، وان جميع مال المدين ضامن لسداد ديونه وقد جاءت حقوق الامتياز خروجا عن هذه القواعد العامة وذلك لعدة اعتبارات، إما أن تكون اعتبارات إنسانية مثل دين النفقة ، وقد تكون اعتبارات العدالة مثل أجور العمال، وكذلك اعتبارات المصلحة العامة مثل امتياز المصروفات القضائية، وامتياز الخزانة العامة .

كما تم الحديث في الدراسة عن كيفية استيفاء الديون في حال وجود حق ممتاز، وما هي مراتب وتقسيمات الحقوق الممتازة، ودور القانون في تحديد تلك المراتب، فهذه الحقوق لا تأتي إلا بموجب نص القانون، فلا يكون هناك حق امتياز إن لم ينص القانون عليه، كما أن القانون هو أيضا من يحدد درجات هذه الحقوق، وأي منها يتقدم على الآخر، وكيفية استيفاء تلك الحقوق في حال تزاحمت مع بعضها البعض، وفي حال تزاحمها مع الرهون، وما هو دور قاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز في تعطيل أو عدم تعطيل تلك الحقوق.

كذلك تم في هذه الدراسة الحديث عن كل الأحكام العامة لكل حقوق الامتياز، والتي تشترك فيها هذه الحقوق، وما هو الأثر المترتب عليها سواء من حيث حق التقدم وحق التتبع لصاحب الحق الممتاز لذلك المال الذي يقع عليه هذا الامتياز في أي يد يكون فيها.

بعد ذلك بحثت عن كل نوع من أنواع حقوق الامتياز بشكل من التفصيل بحيث تم بحث الأحكام الخاصة بكل نوع من أنواع الديون الممتازة من حيث الدين الذي يضمنه هذا الحق، ومرتبته بين الحقوق الممتازة، والشروط التي يجب أن تتوافر في هذا الامتياز، وما هي أهم الأحكام التي يتميز بها هذا الامتياز عن بقية الحقوق الممتازة.

وفي النتيجة تم التوصل إلى العديد من النتائج والتوصيات التي تهدف إلى ترسيخ هذا المفهوم، وتوصي بإيجاد قواعد تفصيلية تبحث هذه الحقوق، وإدراج هذه الحقوق في الواقع العملي والتطبيقي لرجال القانون كون أن هذه الحقوق تتناول أهم ظاهرة بين الناس وهي مسالة استيفاء الديون، كما تهدف هذه الدراسة بالنتيجة إلى تشجيع وجود أحكام قضائية مفصلة تحمي أصحاب هذه الحقوق، وذلك لما تتمتع به هذه الحقوق من اعتبارات مختلفة أدت إلى النص عليها.

المقدمة

بداية وعند الحديث عن الموضوع لا بد من أن اذكر أهمية المحافظة على الحقوق وإنها مصانة بموجب القوانين والأنظمة، حيث أن الإنسان كي يعيش مطمئن ومستقر يجب أن يشعر بان حقوقه مصانة، ولطبيعة البشر وحبهم للمال ، آو حتى حبهم للمحافظة على حقوقهم المالية ، كان من الأفضل إيجاد وسائل تضمن للأفراد أموالهم، أو حتى استيفاء ديونهم بشكل يجعل لهم حق الأولوية في تحصيل تلك الديون من غير مزاحمة من قبل أشخاص آخرين، لذلك كان لا بد من وضع ضمانات قانونية، حتى يأخذ الدائنون الذين ضمنت ديونهم أولوية في استيفاء الدين ، وخاصة أن المشرع لا يقول لغوا، لان المشرع عندما نص على امتياز أصحاب تلك الديون على استيفاء ديونهم قبل بقية الدائنين كان ذلك لحكمة في نفسه تكمن في أهمية حق الامتياز بالنسبة للدائنين الذين يتمتعون به، وأهمية تلك الجهات والأشخاص وأحقيتها في استيفاء ديونها قبل بقية الدائنين .

يعد حق الامتياز من الحقوق العينية التبعية، وقد عرفته المادة 1424 من القانون المدني الأردني انه (حق عيني تبعي يخول الدائن أسبقية اقتضاء حقه مراعاة لصفته ويتقرر بنص القانون).

وقد كان الفقه الإسلامي اسبق ما كان في تناول الامتياز في مواضع عديدة منه، حتى لو كان في استخدام مسميات أخرى غير حق الامتياز، مثال ذلك دين الزكاة ودين النفقة ودين تجهيز الميت.

أما في القوانين الفلسطينية لا يوجد شيء منظم بخصوص موضوع حقوق الامتياز، وإنما جاء ذلك في مواضع متفرقة من القوانين الفلسطينية، مثال ذلك ما جاء قانون التنفيذ النافذ من الباب الرابع منه وتحديدا في الفصل الأول منه في المواد من (148-154) والتي تحدث فيها عن حق الامتياز ودرجاته وتقسيم الديون الممتازة.

وكذلك ما جاء في قانون العمل الفلسطيني رقم(7) لسنة 2000 ، والذي اعتبر اجر العامل من الديون الممتازة وذلك في المادة (85) منه ، وهذه الأهمية تنبع من أهمية ضرورة أن يسدد اجر

العامل قبل أية ديون أخرى وذلك لأحقية العامل ولما لحقوق العمال من خصوصية في معظم القوانين والتي أعطت لتلك الحقوق خصوصية على وسأوضح هذا عند تناول الموضوع بشي من التفصيل وكذلك ما جاء في نص المادة 209 من قانون الشركات رقم 12 لسنة 1964 والتي تحدثت عن ترتيب الديون وتمييز بعضها في حال التصفية ، كذلك نص المادة 67 من قانون الجمارك والمكوس رقم 1 لسنة 1962 والتي تحدثت عن امتياز الرسوم الجمركية وأيضا ما جاء في نص المادة 176 من قان ن التامين رقم 20 لسنة 2005 ، وأيضا المادة 23 من قانون رقم 3 لسنة 1999 بشان تنظيم مهنة المحاماة الخاصة بامتياز أتعاب المحامي .

أهمية البحث

تنبع أهمية البحث من الحاجة العملية من قبل أصحاب الاختصاص، ورجال القانون لدراسة شاملة للموضوع، توضع في متناول أيديهم، إضافة إلى تجميع شتات هذا الموضوع من بطون الكتب ومن القوانين التي تناولته، وخاصة انه يتناول مسألة شائعة بين الناس تتمثل في استيفاء الحقوق والذي هو الأساس الذي تعمل عليه المحاكم ووضعت القوانين من اجله

أهداف البحث

سيتم من خلال هذه الدراسة التطرق إلى:

- تحليل ودراسة الموضوع وذلك من خلال البحث وإيضاح تعريف لحق الامتياز، وبيان ماهي الحقوق الممتاز ودرجاتها، وترتيب هذه الحقوق، وكيفية استيفاء الديون في حالة وجود حق الامتياز.
- بيان الأهمية العملية لهذه الحقوق من خلال الاعتبارات التي من اجلها وضعت.
- بيان أهم الحقوق الممتازة وما مدى فاعلية تلك الحقوق عند توزيع الديون بين الدائنين والأولوية التي توليها تلك الحقوق لمن يتمتع بها في التقدم على بقية دائني المدين في استيفاء ماله من ديون في ذمة المدين.

- تسليط الضوء على دور القانون والمشرع في النص على مثل تلك الحقوق وان تلك الحقوق لا يمكن أن تكون بغير نص القانون

مشكلة البحث

تهدف هذه الدراسة إلى بيان مفهوم الديون الممتازة في القانون المدني، وماهي الحكمة المتوخاة من تقريره، وما هو مقتضى هذا الحق وما هي أهم القوانين التي تناولت الموضوع وكل ذلك من خلال الإحاطة بالموضوع خصوصا انه لا يوجد في فلسطين دراسة مستقلة في هذا الموضوع وإنما سيتم التطرق إلى القوانين الخاصة وما جاء في بطون الكتب لاستخراج جميع الأحكام المتعلقة في هذا الموضوع.

منهجية البحث

اتبعت الباحثة في هذا البحث المنهجين التحليلي والوصفي، وذلك من خلال الرجوع إلى جميع القوانين التي تناولت موضوع حقوق الامتياز، واستقراء النصوص القانونية التي تعد أصلا لهذا الموضوع وذلك كله بالطبع أيضا من خلال الرجوع إلى المراجع والكتب والدراسات ذات العلاقة بالموضوع.

نطاق البحث

ينحصر نطاق هذا الموضوع من خلال التطرق الى القوانين ذات الصلة بالموضوع من قوانين فلسطينية منها مثلا قانون العمل الفلسطيني رقم (7) لسنة (2000) وكذلك قانون التنفيذ الفلسطيني رقم (23) لسنة (2005) وكذلك التطرق لنصوص مشروع القانون المدني الفلسطيني الذي لم يطبق بعد في الضفة الغربية أما بخصوص قطاع غزة فهناك القانون المدني الفلسطيني رقم 4 لسنة 2012 المطبق في غزة إضافة إلى جميع النصوص الخاصة في فلسطين التي تناولت الموضوع وكذلك التطرق إلى بعض نصوص القوانين العربية التي بحثت هذا الموضوع مثال ذلك القانون المدني الأردني رقم 43 لسنة 1976 والقانون المدني المصري رقم 131 لسنة 1948 والقانون

المدني السوري رقم 84 لسنة 1949 وكذلك تم التطرق في جزء من القواعد العامة لمجلة الأحكام العدلية وجميع المراجع القانونية ذات الصلة في الموضوع .

بيانات الدراسة

لقد تم الاعتماد في هذه الدراسة على مجموعة من البيانات الثانوية التي أخذت من مصادر أولية بحثت في موضوع الرسالة من تشريعات مختلفة ومشاريع قوانين وهي كالتالي

- مجلة الأحكام العدلية لسنة 1293ص/ منشورة في العدد(0) مجموعة عارف رمضان (الحكم العثماني)
- قانون التجارة الأردني رقم (12) لسنة 1966
- قانون العمل الفلسطيني رقم(7) لسنة 200
- قانون التنفيذ الفلسطيني رقم (23) لسنة 2005
- قانون ملكية الطوابق والشقق الفلسطيني رقم(1) لسنة 1996
- القانون المدني الأردني رقم 43 لسنة 1976 والقانون المدني المصري 131 لسنة 1948 والقانون المدني السوري رقم 84 لسنة 1949
- مشروع القانون المدني الفلسطيني الذي لا يزال مشروع في الضفة الغربية وكذلك القانون المدني الفلسطيني المطبق في غزة رقم 4 لسنة 2012

آما في الجانب الفقهي تم التطرق لمجموعة من المراجع المتخصصة التي تحدثت عن الحقوق العينية التبعية بشكل مخصص وكذلك التطرق لمجموعة من المراجع العامة التي تحدثت عن التأمينات العينية والشخصية وحقوق الملكية بشكل عام وجاء من ضمنها الحديث عن حقوق الامتياز كشكل من أشكال الحقوق العينية التبعية.

صعوبات البحث

تتمثل صعوبة البحث في عدم وجود هذا الموضوع بشكل متكامل، أو تناوله بشكل متخصص في إحدى القوانين، وإنما لابد من الرجوع إلى جميع القوانين التي عالجت هذا الموضوع ودراسته بنوع من التحليل والتأصيل حتى نتمكن من عمل دراسة متكاملة لهذا الموضوع وكذلك فان من الصعوبات التي واجهت الباحثة عدم وجود قرارات محاكم تعالج موضوع هذه الحقوق وتتناولها.

الدراسات السابقة

بعد البحث المستمر في هذا الموضوع لم أجد رسالة علمية تناولت موضوع حقوق الامتياز في القانون المدني بشكل منفصل، وبصورة متكاملة غير رسالة واحدة ولكنها أيضا تناولت الموضوع بشكل مقارن مع ماهو موجود في الفقه الإسلامي، حيث كان التركيز الأكبر فيها على الجانب الفقهي وهي رسالة بعنوان(أحكام حقوق الامتياز في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دراسة تطبيقية مقارنة) للباحثة يمينه شودار، وهي رسالة علمية تقدمت بها الباحثة لنيل شهادة الدكتوراه من جامعة الجزائر، سنة 2010 إضافة إلى ما تناولته الكتب من شرح للموضوع من ذلك كتاب الحقوق العينية التبعية للدكتور محمد وحيد الدين سوار الذي تناول الموضوع بشيء من التفصيل.

خطة الدراسة

ستقوم الباحثة بتقسيم موضوع الدراسة إلى فصليين

الفصل الأول: سيتم فيه تناول الأحكام العامة لحقوق الامتياز

وسيتم في هذا الفصل تقسيمه الى مبحثين المبحث الأول: سيتحدث عن ماهية حقوق الامتياز وفيه سنتحدث عن تعريف حقوق الامتياز والديون الممتازة، وما أهمية ذلك وأثرة في طريقة استيفاء الحقوق، وما هي أهم خصائص الحقوق الممتازة، وطرق انقضاء هذه الحقوق.

أما المبحث الثاني: سنتناول فيه: تزاحم حقوق الامتياز وموقف القانون الفلسطيني من هذه الحقوق وأنوع تلك الحقوق ودرجاتها

أما الفصل الثاني: سيتم فيه الحديث عن الأحكام الخاصة بكل نوع من أنواع الامتياز وفي هذا الفصل سيتم تقسيم الموضوع إلى مبحثين المبحث الأول سنتناول فيه تقسيم حقوق الامتياز العامة وأقسامها والأحكام الخاصة بكل نوع منها.

أما المبحث الثاني: سيتم فيه الحديث عن حقوق الامتياز الخاصة والأحكام الخاصة بتلك الحقوق بشيء من التفصيل.

الفصل الأول

الأحكام العامة لحقوق الامتياز

في هذا الفصل سيتم الحديث عن أهم الأحكام العامة لحقوق الامتياز كافة من حيث ماهية حقوق الامتياز، وتوضيح أهم خصائص هذه الحقوق، وماهي أهم الآثار المترتبة عن وجود مثل هذه الحقوق والمتمثلة في حق التقدم وحق التتبع.

حقوق الامتياز هي عبارة عن حقوق تولي صاحبها حق التقدم والتتبع في استيفاء الدين، الأمر الذي تكون معه هذه الحقوق في مركز مهم لما لها من تأثير عند تقسيم الديون، ولما ترتبه من حقوق لأصحابها، لذلك كان لا بد من الحديث عنها بشيء من التفصيل والدخول في صميم هذه الحقوق والحديث عن تعريفها وماهيتها لنتمكن فيما بعد من الحديث عن آثارها، وأنواعها وترتيبها، حيث لا يمكن الدخول في مثل هذه التفاصيل قبل أن نبين ماهيتها وتعريفها.

إضافة إلى انه سيتم الحديث عن الهدف والحكمة المتوخاة من فرض مثل هذه الحقوق، كما وسيتم الحديث عن أهم مواطن الخلاف بين حقوق الامتياز مع سائر الحقوق العينية التبعية الأخرى، والمواطن التي تقترب بها من سائر الحقوق العينية التبعية الأخرى كالرهن الحيازي والرهن التأميني.

كذلك سيتم الحديث عن كيفية انقضاء حقوق الامتياز، وهل تنقضي بطرق أخرى غير التي تنقضي بها بقية الحقوق العينية التبعية؟

المبحث الأول: ماهية حقوق الامتياز

سيتم الحديث في هذا المبحث عن المقصود بحقوق الامتياز، وتعريفها، وذكر أهم الخصائص التي تمتاز بها حقوق الامتياز، وأوجه الشبه والخلاف بينها وبين باقي الحقوق العينية التبعية.

حقوق الامتياز هي عبارة عن حقوق تولي صاحبها حق التقدم والتتبع في استيفاء الدين، الأمر الذي تكون معه هذه الحقوق في مركز مهم لما لها من تأثير عند تقسيم الديون، ولما ترتبه من حقوق لأصحابها، لذلك كان لابد من الحديث عنها بشيء من التفصيل والدخول في صميم هذه الحقوق والحديث عن تعريفها وماهيتها لنتمكن فيما بعد من الحديث عن آثارها ، وأنواعها وترتيبها

وكذلك سيتم الحديث في هذا المبحث عن أهم الآثار المترتبة على هذه الحقوق، والحكمة المتوخاة من فرض مثل هذه الحقوق.

المطلب الأول: مفهوم حقوق الامتياز

الفرع الأول: تعريف حقوق الامتياز

عرفت المادة 1424 من القانون المدني الأردني حق الامتياز على انه (حق عيني تابع يخول الدائن أسبقية اقتضاء حقه مراعاة لصفته ويتقرر بنص القانون)[1] .

أما عن تعريف حقوق الامتياز في القوانين الفلسطينية لم يرد فيها أية تعريف لهذه الحقوق حيث كانت هذه القوانين تذكر الحق الممتاز ولا تذكر قبله تعريفا لهذه الحقوق، وإنما ورد هذا التعريف فقط في مشروع القانون المدني الفلسطيني[2] الذي هو مجرد مشروع لم يقر بعد وكذلك ما جاء في القانون المدني الفلسطيني رقم 4 لسنة 2012 المطبق في غزة حيث نص على (الامتياز اولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة لصفته)[3]، وحسنا فعل المشرع الفلسطيني في قوانينه التي نصت على حقوق الامتياز انه لم يذكر تعريفا، لها لان التعريفات هي عمل من أعمال الفقه، وليس من وظيفة المشرع .

بينما عرفه القانون المدني المصري انه (أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة لصفته)[4].

عند البحث في تعريف حق الامتياز الوارد في المادة 1424 من القانون المدني الأردني نجد أن هذا التعريف قد وضح وبين أهم صفة يتضمنها حق الامتياز وهي صفة التقدم لصاحب الحق

---

[1] المادة 1424 من **القانون المدني الأردني رقم 43** لسنة 1976.

[2] المادة 1291 من **مشروع القانون المدني الفلسطيني.**

[3] المادة 1279 من **القانون المدني الفلسطيني رقم 4** لسنة 2012

[4] المادة 1130من القانون المدني المصري رقم لسنة وهيتطابق نص المادة 1109 من القانون المدني السوري وكذلك نص المادة 1361 من القانون المدني العراقي

الممتاز في استيفاء دينه على باقي الدائنين، كما يتضح من النصوص السالفة الذكر أن الامتياز يقرر مراعاة لصفة حق الدائن (لصفة في الدين ذاته)، وليس مراعاة للدائن ذاته[1].

كما الامتياز لا يتقرر إلا بنص القانون، والقانون هو الذي يتولى تعيين الحقوق التي تقتضي طبيعتها أن تكون حقوقا ممتازة، ويعين أيضا رتبة هذا الامتياز ويعين القانون رتبة الامتياز مع مراعاته لصفة الحق المتقدم[2].

يلاحظ من التعريفات السابقة أن حقوق الامتياز لدى المصريين كانت وحسب التعريف هي عبارة عن أولوية لصاحب الحق الممتاز في استيفاء دينه على سائر الدائنين، بينما لدى المشرع الأردني ذكر وبصراحة أنا الامتياز هو عبارة عن حق عيني يعطي صاحبة أسبقية استيفاء دينه مراعاة لصفة هذا الدين، ولكن كلا التعريفان لم تشر إلى أهم ما يميز الحق العيني التبعي من حق في التتبع، وذلك كون حقوق الامتياز ليست حقا واحدا ذات طبيعة واحدة وإنما حقوق متعددة ذات طبيعة مختلفة، حيث أن بعض الحقوق الممتازة لا تعطي صاحبها حق التتبع وهي حقوق الامتياز العامة، لذلك قد تكون التعريفات السابقة أغفلت عن ذكر هذه الصفة قصدا منها وليسا نقصا في النص[3].

ولكن قد يوضع تعريف آخر وهذا التعريف هو تعريف فقهي لحق الامتياز وهو (حق عيني تبعي مقرر بنص القانون ضمانا لوفاء بعض الديون مراعاة لصفتها، ومن شانه أن يخول الدائن سلطة مباشرة على شيء تمكنه من استيفاء دينه بالأولوية، وفي أي يد يكون)[4].

وحسب رأيي أن هذا التعريف هو اشمل لما تتضمنه حقوق الامتياز على الرغم من أن التعريفات هي عمل الفقه وليس من اختصاص المشرع، لان المشرع يجب أن يضع نصا واضحا

---

[1] سوار، محمد وحيد الدين: شرح **القانون المدني، الحقوق العينية التبعية، الرهن المجرد، الرهن الحيازي، حقوق الامتياز**، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان ط1، 2006، ص283.

[2] السنهوري، عبد الرزاق: الوسيط **في شرح القانون المدني ج10**، دار إحياء التراث، بيروت، 1970م، ص ، 934.

[3] سوار، وحيد الدين: المرجع السابق، ص 283.

[4] العبيدي، علي هادي: **الوجيز في شرح القانون المدني، الحقوق العينية (الحقوق العينية التبعية)، دراسة مقارنة**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ط1، 2005، ص423.

ومحـددا ومانعـا وجامعـا وليسـت مـن وظيفتـه التفصـيل فـي الأمـور، وإنمـا تتـرك هـذه المسـالة للاجتهادات الفقهية.

نلاحظ مما سبق أن الفقه اختلف في مسالة التعريفات، وهذا وارد طبعا حيث انه لا يوجد تعريف راجح لهذه الحقوق، ولكن هناك اقتراب بين هذه التعريفات في بعض الأمور الجوهرية في هذه الحقوق باعتبارها حقوقا عينية تبعية.

الفرع الثاني: الحكمة والهدف من النص على حقوق الامتياز

- ينص على حقوق الامتياز وذلك لاعتبارات إنسانية، وبسبب أهمية كبيرة، وبسبب الحاجة العملية، والإنسانية لها مثل دين النفقة، وكما هو الحال في امتياز المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال، حيث تقتضي الإنسانية أن يقدم مثلا العامل في استيفاء ديونه على غيره من الدائنين[1].

- هناك حالات كثيرة ينص على حقوق الامتياز فيها بسبب اعتبارات العدالة، مثال ذلك امتياز البائع، حيث يقتضي مبدأ العدالة أن يتم تمكين البائع الذي قد باع المشتري مالا من استيفاء دينه قبل غيره من الدائنين[2]

- المصلحة العامة هي إحدى الاعتبارات التي قد تكون هي أساس الامتياز، كما هو الحال في امتياز المصروفات القضائية، وامتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة

- وقد يكون مبنى الامتياز هو وجود الرهن الضمني، كما هو الحال في امتياز دين المؤجر، وصاحب الفندق اللذان يتمتعان بامتياز على أمتعة النزيل، والمستأجر الموجودة في الفندق، والعين المؤجرة [3].

---

[1] عبد السلام، سعيد سعد: **الوجيز في التأمينات الشخصية والعينية**، 1997، ص 642.

[2] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص285.

[3] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص285.

المطلب الثاني: خصائص حقوق الامتياز

الفرع الأول: الخصائص التي تتشابه فيها حقوق الامتياز مع باقي الحقوق العينية التبعية

أولا: حق الامتياز هو حق عيني

ويعني الحق العيني (انه ذلك الحق الذي يعطي الدائن في غالب الأحيان سلطة مباشرة على مال معين بالذات)[1].

لذلك فحقوق الامتياز كباقي الحقوق العينية التبعية تخول صاحبها حق التقدم، ولا يوجد خلاف بشأن حقوق الامتياز الخاصة التي ترد على مال معين بحد ذاته، إلان الخلاف قد ثار بشأن حقوق الامتياز العامة، والتي لا ترد على مال معين بالذات، وإنما ترد على جميع أموال المدين كافة منقولة كانت أو غير منقولة.[2]

حيث رأى بعض الفقهاء أن حقوق الامتياز ليست حقوقا عينية، وإنما هي عبارة عن صفة خاصة تلحق ببعض الديون[3] تؤدي إلى الإخلال بمبدأ المساواة بين الدائنين في استيفاء ديونهم، بالتالي فالمدين بدين ممتاز امتيازا عاما له حرية التصرف في أمواله، ولا يظهر أثر الامتياز إلا عند التنفيذ على أموال المدين[4].

بينما رأى البعض الآخر من الفقهاء أن حقوق الامتياز هي عبارة عن حقوق عينية تمنح الدائن سلطة مباشرة على المال محل الامتياز، والتقدم في استيفاء الدين بغض النظر في أي يد يكون هذا المال، وحيث أن الحق العيني يعطي صاحبه مزيتي التتبع والتقدم، وحيث أن الامتياز يولي صاحبه

---

[1]شوادر، يمينة: **أحكام حقوق الامتياز في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دراسة تطبيقية مقارنة**، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه، 2011، كذلك انظر دياب، اسعد: **أبحاث في التأمينات العينية**، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت، ط1، 1988، ص170.

[2]السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق**، ص 922

[3]شوادر، يمينة: **المرجع السابق**

[4]دياب، اسعد: **المرجع السابق**، ص170، حمدان، حسين عبد اللطيف: **التأمينات العينية، دراسة تحليلية مقارنة لأحكام الرهن والتامين والامتياز**، الدار الجامعية، بيروت، ص 590.

حق التتبع ولكن القانون هو الذي تولى حرمان بعض أنواع الامتياز من هذا الحق، كما هو الحال في حقوق الامتيازات العامة[1].

والراجح في هذه المسالة أن حقوق الامتياز هي عبارة هن حقوق عينية تبعية سواء كانت حقوق امتياز خاصة أو حتى حقوق امتياز عامة، فحقوق الامتياز الخاصة بطبيعتها تولي صاحبها حق التقدم والتتبع في استيفاء دينه، ولكن حق الدائن فيها قد يتأثر بمبدأ الحيازة في المنقول سند الحائز[2].

وهذا الرأي مسنده أن القانون هو الذي يعالج مسالة حقوق الامتياز من خلال الحقوق العينية التبعية، وكذلك هذا ما درجت عليه إحكام الفقه في فرنسا.[3]

وبعد ذكر الاتجاهات الفقهية في مسالة اعتبار حقوق الامتياز حقوقا عينية أم لا؟ فأنني أرجح الرأي الذي اعتبر حقوق الامتياز حقوقا عينية، وبالتالي فإنها تولي صاحبها مزيتي الحق العيني التبعي، والتي تتمثل في حق التقدم وحق التتبع، وذلك أن حقوق الامتيازات ليست كلها ذات طبيعة واحدة وإنما هي ذات طبيعة متنوعة، وذلك وفقا لتنوع وعائها وهي قد ترد على عقار وقد ترد على منقول، وقد ترد على أموال المدين كافة، مثال ذلك حقوق الامتيازات العامة، وقد ترد على مال معين للمدين منقولا كان أو عقارا.

ثانيا: حق الامتياز هو حق تبعي

حيث أن من أهم خصائص حقوق الامتياز أنها حقوقا تبعية، بمعنى أنها تستلزم وجود التزام أصلي تضمنه هذه الحقوق، وذلك شأنها شأن الكفالة والتي تدور فيها الكفالة مع الالتزام الأصلي وجودا وعدما، وذلك شأن الرهن الرسمي، والاختصاص، والرهن الحيازي، ويترتب على ذلك أن حقوق

---

[1] السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق**، ص 922

[2] **المرجع السابق**: ص922.

[3] شودار، يمينة: **المرجع السابق** وكذلك انظر السنهوري: **المرجع السابق**، ص 922

الامتياز ترتبط بوجود الالتزام الأصلي الذي تضمنه فترتبط به وجودا وعدما، فتبقى ببقائه وتزول بزواله.[1]

عند البحث في أحكام الكفالة نجد أنها التزام تابع حيث يدور مع الالتزام الأصلي وجودا وعدما ،ولكن نجد في مجلة الأحكام العدلية التي بحثت أحكام الكفالة انه يتصور انفكاك الكفالة عن الالتزام الأصلي، حيث يمكن للدائن مطالبة الكفيل أو المدين بشكل منفصل إن شاء ذلك ،ويمكن أن يتم براءة الكفيل ويبقى الالتزام على الأصيل قائما[2] ،أما هذا الأمر في حقوق الامتياز فانه لا يتصور حدوثه، حيث يتنافى مع طبيعة حق الامتياز، وانه حق عيني تبعي، حيث انه لا يمكن فصل الامتياز عن الالتزام الأصلي ،لان الامتياز وضع مراعاة لصفة الدين نفسه الأمر الذي لا يتصور معه أن ينفصل الدين عن حق الامتياز، لأنها لو صفة هذا الدين لما كان له أصلا حق امتياز على بقية الديون،

والالتزام الأصلي يجوز أن يكون محله مبلغا من النقود، ولكن يصح أن يكون محله التزاما بعمل، أو الامتناع عن عمل، أو نقل حق عيني، ويصح أن يكون الالتزام الأصلي مقرونا بأجل، أو معلقا على شرط، ولكن المهم في هذا الإطار ان الامتياز موجود لضمان الالتزام الأصلي الذي هو تابع له، ويبنى على ذلك انه لا يوجد امتياز إلا إذا وجد التزام أصلي[3].

ثالثا: حق الامتياز حق لا يقبل التجزئة

المقصود من أن حق الامتياز هو حق غير قابل للتجزئة أن هذا الحق يبقى على الشيء المثقل به ما بقي جزء من الدين المضمون به لم يتم إيفائه، فان كل جزء في الشيء المثقل بالامتياز يبقى ضامن للدين الممتاز، وكل جزء من الدين الممتاز مضمون بكل الشيء المثقل

[1] حمان، حسين عبد اللطيف: **المرجع السابق**، ص590، وشودار، يمينة: **المرجع السابق**

[2] المادة 644 والمادة 662 من **مجلة الاحكام العدلية**

[3] السنهوري: **المرجع السابق**، ص 924، سوار، محمد وحيد الدين: **الحقوق العينية التبعية**، المرجع السابق ص 284

بالامتياز، وعدم تجزئة حق الامتياز هي ليست من طبيعة الشيء بل من مستلزماته، فيجوز الاتفاق على عكس ذلك، بمعنى أن يخصص جزء من الشيء لوفاء بعض الديون [1]

كما انه أيضا إذا تم تجزأه الدين المضمون بالامتياز، مثال ذلك عند وفاة الدائن الممتاز وانتقال الامتياز إلى الورثة أو مثلا انتقاله إلى عدة دائنين وذلك في حال وفاة الدائن فان هذا الامتياز يبقى كاملا لا يتجزأ، بحيث أن كل جزء من الدين يظل مضمونا بكامل المال أو الأموال المشمولة بالامتياز[2].

وتبعا لما سبق ذكره فان المدين يستمر في استعمال المال بشكل كامل بحيث يستطيع ان يتصرف فيه ماديا وقانونيا بالبيع والهبة ولكن هذه الحرية في استعمال المدين للمال الواقع عليه الامتياز ليس مطلقا بل يجب ان لا يتعدى المدين الحدود التي يصبح بها ضارا بحقوق الدائن الممتاز كما إذا قام بتصرفات مادية او قانونية تؤدي الى إنقاص القيمة المالية والاقتصادية للمال الواقع عليه الامتياز[3].

رابعا: الامتياز لا يؤدي إلى نزع حيازة المال الجاري عليه من يد المدين [4]

عند البحث في هذا الموضوع لابد من الإشارة بداية إلى أن الامتياز قد يقع على كافة أموال المدين وقد يكون على مال معين بذاته وان حقوق الامتياز هي صفة لدين الدائن أدت إلى تمييزه عن بقية الدائنين.

حيث أن الامتياز ينشا بنص القانون فانه ليس من الواجب أن يتم تسليم المال الجاري عليه الامتياز إلى الدائن أو إلى شخص آخر يحوزه لحسابه بحيث لا يؤدي الامتياز إلى نزع ملكية المال

---

[1] السنهوري: **المرجع السابق**، ص924

[2] عيد ادوارد وعيد كريستيان: **التأمينات العينية (التامين العقاري، الرهن العقاري، رهن المنقول حقوق الامتياز)**، مكتبة صادر ناشرون، لبنان، الدكوانة، ط3، سنة 2011، ص462

[3] **المرجع السابق**: 363

[4] **المرجع السابق** ص 462.

من يد مالكه لنقله إلى الدائن وبهذا يختلف الامتياز عن الرهن الحيازي الذي لا بد فيه من انتقال حيازة المال إلى الدائن المرتهن[1].

كما أن هناك امتيازات ولطبيعتها وطبيعة الامتياز وانه صفة للدين يمكن أن يتصور فيها الحيازة، مثال ذلك المال الموجود في عقار المؤجر، أو أغراض نزيل الفندق الموجودة في هذا الفندق فطبيعة هذا الامتياز تقضي بحيازة المدين لهذه الموجودات حيث أن امتياز المؤجر مبني على فكرة الرهن الضمني، فان هذا الرهن يستند إلى حيازة حكمية، فالمؤجر يعتبر حائزا للمنقولات التي تضمن الوفاء بحقوقه[2].

الفرع الثاني: الخصائص التي تختلف فيها حقوق الامتياز عن باقي الحقوق العينية التبعية

أولا: حق الامتياز لا يتقرر إلا بنص القانون

فعندما لا يوجد نص لا يوجد امتياز، بالتالي فالامتياز لا يتقرر بناء على اتفاق الأطراف، أو قرار القاضي، فالأطراف لا يحق لها إنشاء امتياز لم يقرره القانون، وكذلك لا يحق للقاضي أن يعتبر ما لم يقرره القانون انه امتيازا من وجهة نظره، لان القانون هو صاحب الصلاحية في تقرير وتحديد حقوق الامتياز[3].

وحيث أن القانون هو صاحب الصلاحية في تحديد الامتياز ورتبته، وذلك مراعاة لصفة الدين، وليس لصفة صاحبة، بالتالي لا يجوز الخروج هن هذا الأمر بإقرار حقوق امتياز غير الحقوق المنصوص عليها والمحدد رتبتها في القانون، وذلك أن كل امتياز تم تقريره مراعاة لاعتبار معين تخص صفة الدين المضمون بهذا الامتياز، لذلك فانه لا يمكن أن يتم الاتفاق على امتيازات غير المنصوص عليها بموجب النص القانوني.

---

[1] **المرجع السابق**، ص 466.

[2] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق** 351.

[3] حمدان، حسين عبد اللطيف: **المرجع السابق**، ص 594، السنهوري: المرجع السابق ن 921.

وحيث أن القاعدة العامة تقتضي المساواة بين الدائنين في استيفاء حقوقهم من جميع أموال المدين من غير تفضيل لدائن على الآخر، في الوقت الذي جاءت فيه حقوق الامتياز كاستثناء على القاعدة العامة في توزيع الديون، والتي تقتضي المساواة كما ذكرت سابقا فالأمر هنا يقتضي عدم التوسع في هذه المسالة، لان حقوق الامتياز هي استثناء على الأصل والاستثناء لا يقاس عليه، ولا يتوسع فيه[1].

كما أن القضاء إذا تواترت أحكامه له مكنة تقرير امتياز لحق من الحقوق، وذكر أن النصوص المنظمة لحقوق الامتياز تخضع للقواعد العامة في التفسير، ويصعب القول أنها نظام استثنائي[2].

أما بقية الحقوق العينية التبعية الأخرى فقد تتقرر بالاتفاق، كالرهن الرسمي والرهن الحيازي، وقد يتقرر بحكم القانون كالتأمينات الجبرية، أو القانونية، ومنها ما يتقرر بحكم القاضي كالتأمينات القضائية[3].

ثانيا: حق الامتياز يتقرر لصفة الدين وليست لصفة الدائن

عندما قرر المشرع النص على حقوق الامتياز كان ذلك مراعاة لصفة واعتبار في الدين ذاته، ولطبيعة هذا الدين وليس لطبيعة خاصة أو صفة مميزة في الدائن، فالصحيح أن نقول (الدين الممتاز) أو (الحق الممتاز)، وليس كما هو دارج على لسان البعض حيث يقال (الدائن الممتاز)، وذلك لان حقوق الامتياز كان الهدف منها مراعاة صفات في الديون وليس صفات الدائنين[4].

حيث تفترق حقوق الامتياز عن باقي الحقوق العينية التبعية الأخرى في هذه المسالة، ومثال ذلك أن الرهن المجرد الجبري قد راعى فيه القانون صفة الدائن، وليس صفة الدين المضمون بهذا

---

[1] وحيد الدين سوار محمد: **المرجع السابق**، ص 284

[2] تناغو، سمير عبد السيد: **التأمينات الشخصية والعينية (الكفالة والرهن وحق الاختصاص والرهن الحيازي وحقوق الامتياز)** ص290 و292 وما ذكر سابقا على عكس ما ذكره الدكتور سمير تناغو الذي ذكر أن مصدر حق الامتياز إلى جانب التشريع اللائحة والقرار الإداري

[3] حمدان، حسين عبد اللطيف: **المرجع السابق**، ص 594

[4] السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق**، ص 919

الرهن، ويترتب على أن القانون في حقوق الامتياز راعى صفة الدين وصفة الدائن أن الامتياز يبقى ولو حل دائن آخر محل الدائن الأصلي، فلو حول الدائن الأصلي حقه الممتاز لآخر كان للدائن الجديد أن يستفيد من هذا الامتياز[1].

ثالثا: حق الامتياز يرد على الأموال المنقولة وغير المنقولة

يرد حق الامتياز على المنقول وغير المنقول، وهو في ذلك يتشابه مع الرهن، ويختلف عن التامين الذي لا يرد إلا على العقارات[2].

رابعا: حق الامتياز يعطي صاحبه حق التقدم في استيفاء ديونه

يمنح الامتياز صاحبه حق الأولوية في استيفاء ديونه، وهنا تتحدد درجة الأولوية عندما يتزاحم الدين الممتاز مع دين عادي، أو مع دين مضمون برهن، فإذا كان التزاحم بين دين عادي ودين ممتاز فالأولوية للدين الممتاز، وإذا كان التزاحم بين دين ممتاز مع دين مضمون برهن فالأولوية تكون للدين المضمون بالرهن، إلا إذا كان المرتهن سيئ النية، باستثناء جزء من الديون الممتازة أعطاها المشرع أولوية على الديون المضمونة برهن مثالها المبالغ المستحقة للخزينة العامة من ضرائب ورسوم[3].

أما إذا حصل التزاحم بين دين ممتاز ودين مضمون بتأمين أو رهن عقاري فالأولوية في هذه الحالة لا تكون للدين الممتاز إلا إذا كان تسجيله في السجل العقاري سابقا لتسجيل الدين المضمون بالتامين أو الرهن العقاري، أما إذا كانت الامتيازات معفاة من التسجيل فيكون لها حق الأولوية على الديون المضمون بالتامين أو الرهن مهما كان تاريخ قيدهما.

---

[1] دياب، اسعد: **أبحاث في التأمينات العينية**، المرجع السابق، ص172، سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص285.

[2] **المرجع السابق**، ص 172.

[3] **المرجع السابق**، ص172.

خامسا: مسالة حيازة العقار

يبقى العقار الواقع عليه حق الامتياز في يد صاحبه، ويشبه ذلك التامين العقاري ولكن في الرهن يستوجب نقل حيازة العقار الى يد المرتهن آو إلى يد (عدل) [1].

سادساً: الأثر المترتب على الامتياز

قبل الحديث عن الأثر المترتب على الامتياز لابد من الإشارة إلى أن الامتياز هو عبارة عن حق عيني، لان الحق العيني يقع على مال معين بالذات ولكن مع الاحتفاظ للامتياز بما له من خصوصية، حيث أن الامتياز قد يكون على مال معين بالذات كباقي الحقوق العينية وكالرهن مثال ذلك الامتياز الخاص، وقد يكون الامتياز صفة للدين حيث أن الامتياز قد يقع أيضا امتيازا عاما على كافة أموال المدين دون أن يقع على مال معين.

حيث أن الامتياز أذا وقع على منقول فانه يخول صاحبه فقط حق التقدم لان حق التتبع قد يصطدم بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، ولعدم وجود المال الذي يقع عليه الامتياز في يد الدائن، في الوقت الذي يخول فيه الرهن الرسمي والرهن الحيازي والاختصاص الدائن مزيتي التقدم والتتبع[2].

حتى وان كان الرهن الحيازي الوارد على منقول تتأثر فيه مزية التتبع بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية، إلا أن ذلك يكون بشكل اقل مما يظهر في حقوق الامتياز، وذلك بسبب وجود المنقول المرهون في حيازة المرتهن، وعدم وجود المنقول الوارد عليه حق الامتياز في حيازة الدائن الممتاز الفعلية[3].

---

[1] **المرجع السابق** ص 173

[2] مرقس، سليمان: **التأمينات العينية في التقنين المدني الجديد (الرهن الرسمي، الاختصاص الرهن الحيازي، حقوق الامتياز)**، مطابع دار النشر للجامعات المصرية، ط2، سنة 1959، ص519.

[3] مرقس، سليمان: **المرجع السابق**، ص 519

المطلب الثالث: الآثار المترتبة على حقوق الامتياز

الفرع الأول: حق التقدم

نعني بحق التقدم أن الامتياز يمنح صاحبه حق الأولوية والأفضلية، حيث يستوفي الدائن حقه متقدما على باقي الدائنين، ويرجح صاحب حق الامتياز على جميع دائني المدين العاديين في استيفاء حقه، وإذا تزاحم صاحب الامتياز ودائنون مرتهنون أو تعدد أصحاب الامتياز كان لا بد من تعيين رتبة كل منهم[1].

وسيتم الحديث عن مسألة تحديد مرتبة الامتياز في حالة تزاحم الامتيازات فيما بينهما أو تزاحما مع الرهون في موقع لاحق في هذه الدراسة، وفي شرح مفصل وموسع في هذه المسألة.

وبما أن القانون هو الذي ينص على الامتياز، فانه بالطبع هو الذي يحدد وعاء الأفضلية فقد يخول القانون حق التقدم على عدد محدد من الأموال منقولة أو أموال عقارية، فنكون أمام حقوق امتياز خاصة، وقد يخول القانون ممارسة حق الامتياز عند حجز أو بيع أي مال للمدين عند توزيع الثمن، فنكون أمام حقوق امتياز عامة[2].

وبالنسبة لحقوق الامتياز الواردة في قوانين خاصة فان هذه القوانين هي من يحدد رتبتها بالنسبة لباقي الحقوق، فإذا لم يحدد هذا القانون رتبة هذا الامتياز فانه يعتبر في مرتبة لاحقة عن كل امتياز وارد في القانون المدني، ويترتب على اعتبار الامتياز يمنح حق التقدم عدة نتائج منها

أولا: أن هذا الحق لا يتم مباشرته إلا بوجود عدة دائنين، فلو كان صاحب الحق الممتاز هو وحده من ينفذ على أموال المدين، لما كان لتمسكه بامتيازه أي معنى[3].

---

[1] السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق**، 934 و935.

[2] شودار يمينه: **المرجع السابق**، ص76

[3] عبد السلام، سعيد سعد: **المرجع السابق**، ص 643

ثانيا: لا صفة للمدين كقاعدة عامة في المنازعة في قيام الامتياز أو إنكاره، لان الامتياز شرع لتمكين الدائن من غيره من الدائنين، وليس لتمكينه من المدين[1].

ثالثا: يتم مباشرة الامتياز عند تحول أموال المدين إلى مبلغ من النقود، فله اولوية في استيفاء دينه، وينتج عن ذلك أن صاحب الحق الممتاز لا يحق له أن يمنع المدين من التصرف بأمواله ولا أن يمنع دائني المدين من توقيع الحجز على هذه الأموال[2].

الفرع الثاني: حق التتبع

حتى يتم بيان مدى تمتع صاحب حق الامتياز في تتبع وعاء الامتياز لابد من تحديد وتمييز حقوق الامتياز حسب تصنيفاتها وهي بناء عليه تقسم حسب التالي:[3]

أولا: حقوق الامتياز العامة

وهي التي ترد على كافة أموال المدين عقارية كانت أم منقولة، وهنا إذا كانت هذه الحقوق واجبة التسجيل فإنها تولي صاحبها مزية التتبع، إما إذا كانت حقوق الامتياز العامة واردة على عقارات أعفاها المشرع من التسجيل فهنا إذا كانت حقوق الامتياز هذه ضامنة للوفاء بمبالغ مستحقة للخزانة العامة فهنا مثلا قد منح المشرع الأردني وفي نص المادة (1433) للخزانة العامة مزية تتبع العقار الوارد عليه الامتياز لمصلحتها في أي يد يكون[4].

أما إذا جاءت حقوق الامتياز ضمانا لمبالغ مستحقة كرسوم البيوع القضائية، وما يتبعها من نفقات فهذه الرسوم جميعها معفاة من التسجيل إذا ما كانت هذه الامتيازات واقعة على عقار لان ثمن

---

[1] **المرجع السابق:** ص643 وكذلك انظر شودار، يمينه **المرجع السابق** ص21

[2] رحيب، بيان يوسف: **شرح القانون المدني حقوق الامتياز دراسة مقارنة في قوانين الدول العربية مع فقه الشريعة الإسلامية**، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ط2، 2012، ص 76

[3] رحيب، بيان يوسف: **المرجع السابق**، ص 76.وكذلك انظر سوار، محمد وحيد الدين: المرجع السابق ص 296

[4] **المرجع السابق:** ص 323

منقولات المدين يكفي بعضه للوفاء بهذه المبالغ، لهذا لا توجد أهمية عملية لمنح الدائن مزية تتبع عقارات المدين في هذه الحالة[1].

ثانيا: حقوق الامتياز الخاصة

عندما تكون حقوق الامتياز الخاصة واردة على عقار فان هذه الحقوق تعطي أصحابها مزية التتبع إذا ما قاموا بتسجيل امتيازهم في السجل العقاري ، وكذلك فان نصوص القوانين العربية قد أعطت أصحاب حقوق الامتياز العامة الواردة على عقار حق التتبع ، فكل من بائع العقار ومفرغه أو المتقاسم فيه يكون لكل منهم حق التتبع ، فكل من بائع العقار ومفرغه أو المتقاسم فيه يكون لكل منهم حق تتبع العقار الوارد عليه حق الامتياز لينفذ عليها في أي يد يكون فيها العقار لاستيفاء حقوقهم منه سواء كان هذا الحق الممتاز هو ثمن العقار أو الباقي من ثمنه أو حتى ما يترتب بسبب فراغ الحق فيه ،أو أي حق يترتب للبائع ، أو المفرغ ، أو المتقاسم فيه[2].

وقد تكون حقوق الامتياز الخاصة واردة على منقول أيضا، وفي هذه الحالة لا بد من أن نشير ونميز بين نوعين من المنقولات، فإما أن تكون هذه المنقولات قد تم إلحاقها بالعقارات من حيث صحة التصرف الوارد عليها واشتراط التسجيل كركن لصحة التصرف، وهذا كما في العقارات ويسري عليها ما يسري على العقارات[3].

أما في حال أن هذه المنقولات لم يشترط فيها التسجيل، فبالطبع هذه الأموال سوف يصطدم فيها حق الامتياز وحق التتبع للمال المثقل بحق الامتياز بقاعدة (الحيازة في المنقول سند الحائز) وخاصة إذا ما انتقلت الحيازة إلى حسن النية.[4]

---

[1] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 86.

[2] **المرجع السابق**، ص 296 وكذلك انظر رجيب، بيان الدين: **المرجع السابق**، ص 78

[3] رجيب، بيان الدين: **المرجع السابق**، ص78

[4] عرفة، عبد الوهاب: **الشامل في حق الملكية والحقوق العينية الأصلية والتبعية**، المكتب الفني للموسوعات القانونية، الإسكندرية، ص206

وهنا لا بد من التمييز بين حالتين وهما حالة انتقال الحيازة إلى حائز حسن التيه والحالة الثانية والمتمثلة في انتقال الحيازة إلى حائز سيء النية والتمييز هنا مبناه أن الدائن صاحب حق الامتياز لا يحوز الشيء الذي يقع عليه تأمينه[1]

فعندما يكون الحائز قد حاز المال بحسن نية، أي أن الحائز كان يجهل ترتيب حق الامتياز على المال الذي انتقلت إليه ملكيته عند انتقال هذه الملكية أو أي حق آخر على المنقول فهنا تنتقل الملكية خالية من كل قيد أو أية تكاليف أخرى، سواء حصل الحائز على المنقول من المالك أم من غير المالك[2] فهنا لا يحق لصاحب حق الامتياز تتبع المنقول في يد الحائز وذلك لاصطدام هذا الحق بقاعدة (الحيازة في المنقول سند الحائز) ،وهذا بالطبع إذا ما كانت الحيازة قد استندت إلى سبب صحيح، لذلك يكون للحائز حسن النية حماية لحقه تمنع ما قد يحصل من مفاجآت ، وذلك بحرمان صاحب الحق الممتاز من تتبع المنقول[3]

يكون لصاحب الحق الممتاز في هذه الحالة إذا ما خشي أن يتم تبديد المال المثقل بحق الامتياز، وكانت لديه أسباب حقيقية، ومعقولة أن يطلب من المحكمة وبناء على ما لها من سلطة تقديرية أن تضع هذا المال المنقول تحت الحراسة[4].

وحيث أن حق التتبع يكون لغايات إعلام الغير بما يثقل المنقول من حق امتياز، لذلك إذا أمكن شهر هذا الحق بالنسبة للمنقول الذي تستجيب طبيعته لنظام الشهر والتسجيل أو المنقولات التي تم

---

[1] زهران، همام محمد محمود: **المرجع السابق** ص 654 وكذلك انظر رجيب بيان الدين: **المرجع السابق** ص78

[2] الحيازة بمفهومها إما أن تكون حيازة حقيقية (فعلية) بحيث يسيطر الشخص الحائز سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه أو يستعمل بالفعل حقا من الحقوق للمزيد انظر السنهوري **الوسيط، ج9**، ص 784 وكذلك عرف القانون الأردني الحيازة أنها سيطرة فعلية من الشخص بنفسه أو بواسطة غيره على شيء أو حق يجوز التعامل فيه ، وهذا تعريف قد =تعرض لعدة انتقادات ، انظر الدكتور سوار، محمد وحيد الدين في كتابه **شرح القانون المدني الأردني، الحقوق العينية الأصلية 2 ، أسباب كسب الملكية** ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، ط1 ، سنة 1995 ، ص32 .

[3] لقد قضى القانون المدني الأردني بعدم سريان حق الامتياز في مواجهة حائز المنقول حسن النية، وهذا ما جاء في نص الفقرة الأولى من المادة (1427) والتي جاء فيها (لا يؤثر الامتياز على حقوق حائز المنقول حسن النية، وهنا يتبين أن هذه المادة لم تشترط أن تستند الحيازة إلى سبب صحيح ويقابل هذه المادة في التشريعات العربية نص المادة (1113) مدني مصريو(1112) مدني سوري و(1364) مدني عراقي

[4] عبيدات يوسف محمد: **الحقوق العينية الأصلية والتبعية**، دار المسيرة للنشر والتوزيع عمان، ط1، 2011، ص 336

إلحاقها بالعقارات، لذا يجب أن يتم التقيد بمسالة التسجيل، وإلا وقعت هذه التصرفات باطلة، لان حق التتبع يقع فيها أسوة بالعقار[1].

وقد اعتبر المشرع الأردني كل من مؤجر العقار، وصاحب الفندق حائزين حكما يستفيدان من قاعدة (الحيازة في المنقول سند الحائز) بالنسبة لممتلكات المستأجر، أو أمتعة النزيل[2].

فيما سبق تم الحديث عن حق التتبع في مواجهة الحائز حسن النية، والآن سيتم الحديث عن مسالة حق التتبع في مواجهة الحائز سيء النية، وهو الحائز الذي ليس له حق الاحتجاج بقاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز، وذلك كونه كان يعلم عندما قام بإجراء التصرف على هذا المنقول بأنه مثقل بحق الامتياز أو لم يتوفر لديه السبب الصحيح للحيازة، وذلك أيضا استنادا للقواعد العامة حيث أن المقصر لا يكافئ على تقصيره والمسيء لا يكافئ على إساءته.

حيث يواجه هذا الحائز بحق التتبع، فيكون لصاحب حق الامتياز إذا ما كان حقه واردا على منقول خرج من يد مدينه إلى حائز سيء النية أن يتتبع المنقول في مواجهته، وينفذ عليه استيفاء لحقه[3].

أيضا اعتبر المشرع الأردني أن حق التتبع يكون ساريا في موجهة الحائز حسن النية ولسبب صحيح إذا كان المنقول قد تمت سرقته أو ضياعه أو قد تم غصبه، ثم آلإلى حائز حسن النية [4]ما لم يكن هذا الحائز قد اشتراه في سوق يباع فيه أمثاله، أو اشتراه من مزاد علني آو ممن يتجر في مثله، فعندئذ يكون له الحق في أن يطلب استرداد ما قد دفعه من ثمن له ممن يطلب استرداده منه لينفذ عليه، وذلك استيفاء لحقه الممتاز المضمون بموجب هذا المال[5].

---

[1] **المرجع السابق**، ص336

[2] سيتم تناول هذا بالتفصيل عند الحديث عن **حقوق الامتياز بالنسبة للمؤجر وصاحب الفندق**

[3] عبيدات، يوسف: **المرجع السابق**، ص336

[4] للمزيد انظر رجيب، بيان الدين: **المرجع السابق**، ص 80

[5] يقابل النص الأردني المادة 1305 من **مشروع القانون المدني الفلسطيني**

المطلب الرابع: انقضاء حقوق الامتياز

تنقضي حقوق الامتياز إما بصورة تبعية باعتباره تابعا للالتزام الأصلي أو بصفة أصلية مستقلا عن الالتزام المضمون به.

الفرع الأول: انقضاء حق الامتياز تبعا للحق المضمون به

ينقضي حق الامتياز بصورة تبعية أي تبعا لانقضاء الالتزام الأصلي الذي يضمنه هذا الامتياز وسواء تم انقضاء الالتزام الأصلي من خلال الوفاء به لان من الطبيعي ان تنقضي الالتزامات بالسداد والوفاء.

وقد يتم نتيجة لقيام الدائن بإبراء المدين من هذا الالتزام ويطبق على مسالة انقضاء حق الامتياز في هذه الحالة ما ينطبق على انقضاء الرهن الحيازي والتأميني حيث نصت المادة (1430) على (ينقضي حق الامتياز بذات الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الحيازي ووفقا لانقضاء هذين الحقين –التأميني والحيازي .... ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك) [1].

الفرع الثاني: انقضاء حقوق الامتياز بشكل مستقل عن الالتزام المضمون به

قد تنقضي حقوق الامتياز بشكل مستقل عن الالتزام الأصلي الذي تضمنه هذه الحقوق ويبقى الالتزام الأصلي على حاله وهي في عدة صور أهمها:

أولا: أن يقوم صاحب حق الامتياز بالتنازل عنه أي أن الحق الأصلي يبقى قائم ولكن ينقضي ضمان وفائه.

ثانيا: حالة هلاك المال محل الامتياز وهذا عندما يكون الامتياز امتياز خاص وارد على عقار أو على منقول إذا تعرض هذا الامتياز إلى ما يؤدي إلى تلفه أو هلاكه وكما تم ذكره سابقا إن بقاء ما

[1]على أن يتم الوفاء بشكل كامل لحق الامتياز لأنه كما ذكرنا عند الحديث عن خصائص حقوق الامتياز ذكرنا أنها غير قابلة للتجزئة لا بالنسبة للحق ذاته ولا بالنسبة لوعائه، أما بخصوص مسالة المقاصة الجبرية لا يمكن وقوعها في حقوق الامتياز للمزيد انظر رجيب، بيان الدين: المرجع السابق، ص 86

يمكن بيعه بعد الهلاك يبقى الامتياز قائما عليه وفقا لكون أن حق الامتياز هو حق لا يقبل التجزئة.

كما أنحق صاحب الامتياز ينتقل إلى المقابل الذي حل محل وعاء الامتياز إذا ما كان هذا الوعاء مؤمنا عليه أو إذا تم التعويض عنه حل مبلغ التعويض مكان وعاء الامتياز او إذا كان الهلاك هلاكا قانونيا بسبب المنفعة العامة وحصل المدين على تعويض فان هذا التعويض يحل محل وعاء الالتزام تطبيقا لقاعدة الحلول العيني.

الفرع الثالث: هلاك الشيء المثقل بالامتياز

اولا: حقوق الامتياز الخاصة

سواء كانت حقوق الامتياز الخاصة هي حقوق امتياز واردة على عقار أم حقوق امتياز واردة على منقول فان هذا الهلاك يكون في إحدى ثلاث صور:

1-أن يكون الهلاك أو التعييب قد تم بسبب لا يد لأحد فيه، بمعنى أن الهلاك قد تم بفعل القوة القاهرة دون تدخل من أحد، فهنا إذا كان الهلاك كلي فهنا لصاحب حق الامتياز أن يدخل مع باقي الدائنين ويقتسم معهم ما بقي من الأموال قسمة غرماء، ويفتقد بذلك صاحب حق الامتياز مزية تقدمه على غيره في اقتضاء حقه.

أما إذا كان التلف والهلاك جزئي فان لصاحب حق الامتياز أن يستأثر بما تبقى من المال ويتقدم بقيمة ما تبقى في استيفاء حقه، فان أوفت كان ذلك إيفاء لصاحب الحق الممتاز، أما إذا لم تف، دخل بما تبقى له من حق مع باقي دائني المدين في باقي أمواله، حيث يدخل معهم في قسمة الغرماء، وهذا بالطبع ما اقتضته القواعد العامة[1].

[1] حيث أن القواعد التي تنطبق على هلاك الشيء المثقل بالامتياز أو تلفه هي ذات القواعد التي تنطبق على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه وذلك كما ذكر السنهوري، عبد الرزاق: في الوسيط ج10، ص935، وكذلك ما نصت عليه المادة (1338) من القانون المدني الأردني.

2- أن يكون قد حصل الهلاك بسبب من يتحمل التعويض ومعنى ذلك أن يتم الهلاك أو التعييب للشيء وهو مؤمن عليه بحيث يستحق المالك مبلغ التامين فهنا حق صاحب الحق الممتاز ينتقل إلى مبلغ التامين ويكون له عليه حق التقدم في استيفاء ماله استنادا لحقه الممتاز.

3- وقد يكون الهلاك نسب لشخص من الغير وترتب في ذمته مبلغ تعويض عما سببه من ضرر وكذلك الأمر لو تم الاستملاك للمنفعة العامة وتم التعويض عن ذلك وهذا كله يأتي تطبيقا لقاعدة الحلول العيني وهذا ما ذكرته وجاءت به نص المادة (1339) من القانون المدني الأردني والذي ذكر في حالة الرهن انه ينتقل عند هلاك العقار المرهون رهنا تأمينيا أو تعيبه إلى المال الذي يحل محله وللمرتهن أن يستوفي حقه منه وفقا لمرتبته[1].

وهذا النص كما ينطبق على الرهن فانه كذلك ينطبق على حقوق الامتياز فلو كان هناك مبلغ تامين أو مبلغ تعويض انتقل حق التقدم لصاحب الحق الممتاز على قيمة هذا التعويض أو مبلغ التامين كما يؤيد ذلك ما جاء في نص المادة (940) من القانون المدني الأردني (إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلا برهن أو تامين أو غير ذلك من الوثيقات العينية انتقلت هذه الحقوق إلى الضمان المستحق للمؤمن له بمقتضى عقد التامين) . وهذا كما ذكرنا سالفا أن الأمر ينطبق كذلك على حقوق الامتياز.

4- أن يكون الهلاك أو التعييب أو التلف قد تم بسبب فعل المدين فيكون لدائن في هذه الحالة أن يختار بين أن يقوم بطلب وفاء حقه في الحال أو أن يطلب تقديم ضمان يكفي لحقه حتى حلول الأجل[2].

---

[1] يقابل هذا النص الأردني في التشريعات العربية نص المادة (1049) من **القانون المدني المصري** والمادة (1298) من القانون المدني العراقي

[2] راجع نص المادة (2338) من **القانون المدني الأردني** حيث يقابلها أيضا نص المادة (10489 من **القانون المدني المصري** وكذلك نص المادة (1089) من **القانون المدني السوري** والتي ساوت بين أن يكون الهلاك قد تم بفعل قوة قاهرة او بفعل منسوب إلى المدين)

ثانيا: حقوق الامتياز العامة

وهي الحقوق التي ترد على أموال المدين كلها عقارية كانت أو منقولة وفي هذه الحالة لا يتصور هلاك جميع أموال المدين ومع ذلك فان هذا لا يدخل ضمن المستحيل وينطبق على مسالة هلاك حقوق الامتياز العامة ما ينطبق على هلاك حقوق الامتياز الخاصة وهذا ماتم شرحه بالتفصيل أعلاه.

المطلب الخامس: مرتبة حقوق الامتياز

القانون هو من يحدد رتبة حقوق الامتياز وتقسيماتها وأي منها يتقدم على الآخر وأي منها أحق بالوفاء قبل الآخر، بالطبع كان لنصوص القانون عندما حددت ذلك غاية وهدف وأولويات واعتبارات ليتقدم أحد هذه الحقوق على الأخر.

نصت المادة (1431) من القانون المدني الأردني على أن الحقوق المبينة في النصوص التالية نكون ممتازة بمرتبتها فيها وتستوفى فيما بينها بنسبة كل منها وذلك إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة).

سيتم الحديث فيما بعد بشكل مفصل لتحديد أنواع حقوق الامتياز وكيفية تقسيمها وأية حقوق بدا فيها القانون؟

وقد تقسم حقوق الامتياز إما من حيث وعائها إلى حقوق امتياز عامة تقع على كافة أموال المدين من منقولات أو عقارات ، وحقوق امتياز خاصة ترد على منقول أو عقار معين ،وإما أن تقسم إلى امتيازات يجب شهرها وتسجيلها مثال ذلك الامتيازات الخاصة الواردة على عقارات وحقوق الامتياز العامة التي يجب شهرها وتسجيلها مثالها الديون المستحقة للخدم ، والكتاب ، و العمال، ودين النفقة ، والمبالغ المستحقة عما صرف للمدين ومن يعولهم من مأكل وملبس ودواء وهذا إذا كان واقعا على عقار، وكذلك قد تكون الامتيازات امتيازات غير واجبة الشهر ، مثال ذلك حقوق

الامتياز الواردة على منقول، وبعض حقوق الامتيازات العامة ، مثل حقوق الامتياز الموثقة لحقوق خزانة الدولة ، ورسوم ونفقات البيوع القضائية .[1]

المبحث الثاني: تزاحم حقوق الامتياز وموقف القانون الفلسطيني من تلك الحقوق

سيتم الحديث هنا عن كيفية استيفاء الدائنين ديونهم إذا تعددوا وأي منهم له الحق في استيفاء دينه قبل الآخر وهذا بالطبع ينبع من مزية التقدم التي يمنها حق الامتياز لاصطحاب تلك الحقوق في استيفاء ديونهم قبل بقية الدائنين.

سنتحدث هنا عن التقدم لأصحاب الحقوق الممتازة في التقدم ومسألة تزاحم وتعدد أصحاب تلك الحقوق وكيفية تحصيل تلك الحقوق في حال تزاحمت وتعددت تلك الحقوق سواء كانت من درجة امتياز واحدة أم تزاحمت مثلا حقوق الامتياز مع الديون العينية فكيف سيتم توزيع الحقوق؟ وأي منها يستوفى قبل الآخر؟ وإذا تساوت وتعددت حقوق الامتياز وكانت من نفس المرتبة فكيف يكون الحل وكيف يتم استيفاء الديون في مثل هذه الحالة؟

بعد أن يتم الحديث عن مسالة تقسيم الديون في حال تزاحمها فيما بينها أو مسالة تزاحمها مع الديون العينية سيتم الحديث عن موقف القانون الفلسطيني من حقوق الامتياز وما هي أهم القوانين التي تناولتها؟ وكيف تم تقسيمها؟ وما هي رتبتها في تلك القوانين؟ حيث سيتم تحليل النصوص القانونية ذات الصلة والتي نصت على بعض الحقوق الممتازة في نصوص خاصة من بعض القوانين مثالها قانون العمل الفلسطيني وكذلك قانون التنفيذ الفلسطيني في بعض نصوصه.

المطلب الأول: تزاحم حقوق الامتياز فيما بينها

للحديث عن مسألة تزاحم حقوق الامتياز فيما بينها فانه يقترض أساسا تعدد أصحاب حقوق الامتياز لاستيفاء حقوقهم من الذمة المالية للمدين، والتي قد لا تتسع لسداد كافة هذه الديون، الأمر الذي لا بد معه أن يتم ترجيح بعض هذه الديون على الآخر في ترتيب استيفائها، حيث أن مرتبة

[1] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص287.

الدين هو من يمنح أحقية لأحد الدائنين الترجيح على بقية الدائنين الآخرين في استيفاء ديونهم في استيفائها[1].

والمشرع كما ذكرنا سابقا هو من له صلاحية جعل أحد الحقوق ممتازا وكما أن له الصلاحية في تحديد حقوق الامتياز فهو تبعا لذلك هو وحده من له الحق في تحديد رتبة الامتياز مراعيا في ذلك العلة والسبب الذي وضع من اجله هذا الامتياز والتي أساس اعتبارها هو صفة خاصة بالدين جعله أولى بعناية المشرع واهتمامه من غيره من حقوق الدائنين[2].

عند ترتيب حقوق الامتياز فيما بينها نجد مثلا أن المشرع الأردني قد وضع ضوابط عامة، من خلالها يستهدى إلى ترتيب تلك الحقوق فيما بينها، وتقديم أحدها على الآخر الأمر الذي يسهل معه تقديم حق على آخر استنادا إلى تلك الضوابط وأشير إلى أن المشرع وضع ضوابط عامة رئيسية لترتيب حقوق الامتياز ثم جاء بعد ذلك بنصوص خاصة بين فيه ترتيب ودرجة هذه الحقوق فيما بينها وفيما لا يوجد فيه نص نرجع في تحديده إلى الضابط والمبادئ الرئيسية، حيث نص في المادة (1425) من القانون المدني الأردني على الآتي (1. إذا لم ينص القانون على مرتبة امتياز الحق كانت مرتبته تالية للحقوق المنصوص عليها في هذا الباب)، فهنا نجد أن المشرع قد استند إلى هذا الضابط في ترتيب حقوق الامتياز، مع عدم نسيان العلة والغاية التي وضع من اجلها هذا الحق، حيث أن سلم أولويات واعتبارات وضع مثل هذه الحقوق هي من حكمة المشرع عند تقديم أحد حقوق الامتياز على الأخر وأيضا فان اعتبارات صفة الدائن في مثل هذه الديون هي من جعلت المشرع يجعل هذا الدائن أولى بالعناية من غيره من بقية الدائنين[3].

المشرع الأردني عندما قام بترتيب حقوق الامتياز وضع لها ترتيب وحدد طريقة استيفائها بين بعضها البعض، ولكن لم يحدد هذه الطريقة أو الترتيب لحقوق الامتياز الأخرى الواردة في القوانين الخاصة.

---

[1] السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق**، ص 919.

[2] للمزيد مراجعة نصوص المواد من 1291-1292من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

[3] المادة 1291 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

كما أن المشرع في البند الثاني من المادة المذكورة سابقا ذكر (أن حقوق الامتياز إذا كانت في مرتبة واحدة تستوفى بنسبة كل منها ما لم ينص القانون على غير ذلك)

وظاهر النصين السابقين يتضح منهما أن القانون هو من يحدد رتبة الامتياز، ويحدد أي منها يسبق الآخر، مع مراعاة نصوص القانون لصفة الدائن في الترتيب[1]، لا لتاريخ نشوء الدين وقبل أن نتطرق إلى ترتيب حقوق الامتياز لا بد من أن نميز بينها كالتالي:

أولا: حقوق الامتياز العامة: وهي الحقوق التي ترد على كافة أموال المدين من عقارات أو منقولات وهنا لا بد من أن نميز بين حقوق الامتياز المعفاة من التسجيل وهي عبارة عن:

- الامتياز المقرر لأجر العامل.

- الرسوم والنفقات القضائية الناشئة عن بيع العقار وتوزيع ثمنه وقد عالج المشرع الأردني ذلك في نص المادة (1428) في الفقرة الثانية من القانون المدني الأردني والتي نصت على (تسري أحكام الرهن التأميني على حقوق الامتياز الواردة على عقار) كما جاء فيه (لا محل لتسجيل حقوق الامتياز الموثقة لحقوق خزانة الدولة ورسوم ونفقات البيوع القضائية).

- حقوق الامتياز المقررة لمستحقي مؤسسة الضمان الاجتماعي.

- حقوق الخزانة العامة المعفاة من التسجيل.

أما الشق الثاني فهو حقوق الامتياز الخاضعة للتسجيل وهي الحقوق التي تحدد رتبة أولويتها بناءا على أسبقيتها في التسجيل لدى دائرة تسجيل الأراضي المختصة دونما النظر إلى طبيعة الدين أو النظر إلى صفة الدائن[2] وهذه الحقوق هي:

---

[1] المادة 1425 من **القانون المدني الأردني**.

[2] رجيب، بيان يوسف: **المرجع السابق** ص 94 وكذلك سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق** ص 294.

- امتياز بائع العقار أو مفرغ الحق فيه، والذي تتحدد رتبته فيه من تاريخ تسجيل لدى دائرة تسجيل الأراضي، حيث جاء في نص المادة (1446) من القانون المدني الأردني في البند الثاني (انه يجب تسجيل حق الامتياز في دائرة تسجيل الأراضي وتكون رتبته من تاريخ تسجيله).

- امتياز متقاسم العقار أيضا والذي تحدد رتبته من تاريخ قيده دائرة تسجيل الأراضي حيث جاء في نص المادة (1447) مدني أردني (للشركاء في العقار الذين اقتسموه حق امتياز عليه، ويجب تسجيل حق الامتياز الناشئ عن القسم، وتتحدد مرتبته من تاريخ التسجيل).

ثانيا: حقوق الامتياز الواردة على منقول أو أكثر من منقولات المدين

- المرتبة الأولى: الأجور والمبالغ المستحقة للعامل أو ورثته أو المستحقين بعد وفاته.

- المرتبة الثانية: امتياز المصروفات القضائية وامتياز أتعاب المحامي الذي يأتي في مرتبة تالية بعد استيفاء الامتيازات الخاصة الواردة على منقولات المدين.

- المرتبة الثالثة: امتياز المبالغ المستحقة لمؤسسة الضمان الاجتماعي.

- المرتبة الرابعة: امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة.

- المرتبة الخامسة: امتياز مصروفات حفظ المنقول وإصلاحه.

- المرتبة السادسة: جاء فيها مجموعة من الحقوق لما ترتب فقط في الأشهر الستة الأخيرة في ذمة المدين وهي امتياز المبالغ المستحقة للخدم والكتاب والأجراء وكذلك المبالغ المستحقة من أجور ومرتبات وتعويضات ومكافآت الخدم والكتاب وكذلك امتياز المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ومن يعوله من مأكل وملبس ودواء وامتياز المبالغ المستحقة كنفقة على المدين لمن تجب نفقتهم عليه وإذا تزاحمت هذه الحقوق فيما بينها تقسم بين الدائنين قسمة غرماء كل بنسبة دينه.

●المرتبة السابعة:

1–امتياز مصروفات الزراعة والمبالغ المستحقة في مقابل الآلات الزراعية وهي إما حقوق امتياز لأثمان البذار والسماد ومواد التخصيب والمبيدات الحشرية ونفقات الزراعة والحصاد وإما حق الامتياز لأثمان الآلات الزراعية ونفقات إصلاحها[1].

2– حق الامتياز الناشئ في ذمة المستأجر وسيتم الحديث عن هذا بالتفصيل في الفصل الثاني من الرسالة وهذا الحق هو حق الامتياز لأجرة العقار أو لأجرة الأراضي الزراعية وحق امتياز لصاحب الفندق في ذمة المزيل وسنأتي على هذا الأمر بشي من التفصيل فيما بعد.

3– وهنا طائفتان من حقوق الامتياز وهما حقوق الامتياز المقررة لبائع المنقول وحقوق الامتياز المقررة للمتقاسم في المنقول وذلك حفاظا لحق الدائن في الرجوع على شركائه لاقتضاء المعدل بسبب القسمة [2]، والمراد بالمعدل هو الفرق بين قيمة الحصص المفرزة التي آلتإلى المتقاسمين الذي يجب دفعه إلى المتقاسم الذي اختص بالحصة الأقل قيمة لكي تصبح مساوية لحصص الآخرين مثال ذلك لو كان المال الشائع هو سيارتين متفاوتتين في القيمة مملوكتين لشخصين وعندما تمت القسمة اختص كل منها بإحدى السيارتين ففي هذه الحالة يلتزم المتقاسم الذي اختص بالسيارة الأكبر قيمة بان يدفع للمتقاسم الأخر المعدل [3]الامتيازين السابقين هما من نفس الدرجة والمرتبة فإذا اجتمعا يتقدم اسبقهما تاريخا ، وهذا ما جاء في نص المادة 1445 من القانون المدني الأردني والتي نصت على (يقدم اسبقهما تاريخا) .

●المرتبة الثامنة: وهي الحقوق الممتازة التي لم يتم تحديد مرتبتها من قبل المشرع، وهي التي نص القانون على أنها تالية للحقوق المنصوص عليها في الباب الخاص بحقوق الامتياز، ومنها امتياز

---

[1] رجيب، بيان، يوسف: **المرجع السابق**، ص 102 وذلك لمعرفة المزيد حول مراتب حقوق الامتياز.

[2] رجيب، بيان يوسف: **المرجع السابق**، ص 102 وكذلك العبيدي، علي هادي: **المرجع السابق** ،446.

[3] اتجهت الآراء الفقهية أن هذا الامتياز يشمل بالإضافة إلى معدل القسمة ثمن التصفية فعندما تتعذر القسمة عينا يتم اللجوء إلى البيع بالمزاد العلني فعند رسو المزاد على أحد الشركاء فان الثمن يعتبر حقا ناشئا عن القسمة يضمنه امتياز المتقاسم كما أن هذا الامتياز يضمن التعويض الذي يثبت للمتقاسم الذي استحق حصته بسبب سابق للقسمة، انظر كل من السنهوري، عبد الرزاق، الوسيط، ج10، **المرجع السابق**، ص 955، وكذلك، تناغو، سمير: المرجع السابق ،ص 443.

إتعاب المحامي، وحقوق امتياز قروض مؤسسة الإقراض الزراعي، وحقوق الامتياز المقررة لسلطة وادي الأردن، وحقوق الامتياز المقررة للمؤلف، وحقوق امتياز الناقل، وكذلك كافة حقوق الامتياز الواردة في نصوص قوانين خاصة.

التقسيم الوارد أعلاه هو التقسيم الذي حدده المشرع الأردني في القانون المدني الأردني الذي حدد مراتب الامتياز، ودرجاتها، وذلك كما سبق ذكره من مراعاة لاعتبارات معينة تتمثل في صفة الدائن، واعتبارات عملية وأخرى إنسانية، وأخرى اعتبارات عدالة، وغيرها من الاعتبارات التي يضعها المشرع في الحسبان عند تحديد مراتب حقوق الامتياز.

أما القانون المدني المصري فقد حدد مراتب حقوق الامتياز وذكر أن امتياز المصروفات القضائية وامتياز الخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم هي حقوق امتياز خاصة واردة على منقول وتتقدم على حقوق الامتياز العامة التي تليها وهي التي ترد على كافة أموال المدين من منقولات وعقارات وهي المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال والأجراء والمبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ومن يعوله من مأكل وملبس في الستة أشهر الأخيرة وكذلك النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة وإذا كانت هذه الامتيازات في نقس المرتبة تستوفى بنسبة كل منها [1].

ويأتي بعد ذلك حقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول، والمتأخرة عن حقوق الامتياز العامة، وعي عبارة عن امتياز مصروفات الزراعة، وامتياز المؤجر، وامتياز صاحب الفندق، وامتياز بائع المنقول، وامتياز متقاسم المنقول، وبعد ذلك تأتي حقوق الامتياز الخاصة الواردة على عقار، وهي امتياز بائع العقار، وامتياز المتقاسم في العقار، وكذلك هناك امتياز آخر هو عبارة عن امتياز المهندسين والمقاولين.[2]

أما عن التشريعات في فلسطين فلم يرد تنظيم لموضوع حقوق الامتياز بشكل مفصل وموضح إلا في مشروع القانون المدني الفلسطيني الذي لم يقر بعد ولم يصبح قانون ، وإنما نظم مسالة بعض

---

[1] السنهوري: **المرجع السابق**، ص 956

[2] **المرجع السابق**: ص 1001.

الحقوق الممتازة نصوص معينة في بعض القوانين الخاصة مثل قانون العمل الفلسطيني رقم 7 لسنة 2000 في المادة 85 منه والتي ذكرت أن دين العامل هو من الديون الممتازة وكذلك قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23 لسنة 2005 الذي ذكر أيضا حقوق الامتياز ودرجاتها عند التنفيذ على أموال المدين وغيرها من بعض النصوص الخاصة ، وسيتم الحديث عنها فيما يعد بشكل مفصل ومحدد وذلك لأهمية حقوق الامتياز، ولما تتميز به من حفظ لبعض الديون ، والتي يكون لتمييزها عن بقية الديون أهمية كبرى عن تقسيم أموال المدين، وعدم دخول الدائن في قسمة الغرماء مع بقية الدائنين.

باستثناء قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23 لسنة ، 2005 وقانون الشركات رقم 12 لسنة 1964 فان القوانين الخاصة الأخرى أعطت بعض الديون صفة الامتياز دون أن تحدد ترتيبا لها فيما بينها.

المطلب الثاني: تزاحم حقوق الامتياز مع الرهن

وهنا عند تحديد رتبة الأولوية بين الامتياز والرهن لا بد من البحث في مسالتين[1]:

الفرع الأول: التزاحم بين الحق الممتاز والدين المضمون برهن وارد على منقول

في هذه الحالة يجب التمييز بين فرضين أن يكون الدائن المرتهن رهنا حيا زيا سيئ النية وفي هذه الحالة يتقدم صاحب حق الامتياز على المنقول على الدائن المرتهن رهنا حيا زيا في استيفاء حقه من ثمن المنقول[2].

أما في حالة أن الدائن المرتهن رهنا حيا زيا كان حسن النية فان حق الامتياز لا يسري في مواجهة الدائن حسن النية حيث يتقدم الدائن المرتهن في استيفاء حقه من ثمن المنقول المثقل بالرهن وبعد ذلك تأتي رتبة صاحب الامتياز لاستيفاء حقه من ثمن المنقول.

[1] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 294، وكذلك رجيب، بيان يوسف: **المرجع السابق** ص 107 ،

حيث جاء في نص المادة (1427) من القانون المدني الأردني (لا يوثر الامتياز على حقوق حائز المنقول إذا كان حسن النية) ويعنى ذلك أن الدائن المرتهن حسن النية يتقد على صاحب حق الامتياز في اقتضاء حقه من ثمن المنقول.

حماية لحق صاحب الامتياز فقد منح المشرع الأردني صاحب الحق الممتاز لكي يتقدم في استيفاء دينه من ثمن المنقول إذا خشي أن يضيع المنقول الذي يضمن استيفاء حقه أويتم التصرف فيه من قبل مالكه أن يقوم بالطلب من المحكمة في أن تضع الحراسة على المنقول خوفا من وصوله إلى حائز حسن النية[1].

وهنا العديد من الأمثلة التي توضح كيف تتغلب قاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز على حق الامتياز منها مثلا ما ذكره الدكتور السنهوري (انه إذا اشترى شخص منقول ما ولم يقم بدفع ثمنه فهنا يبقى المنقول مثقلا بحق امتياز الثمن فإذا نقل المشتري هذا المنقول إلى منزل استأجره وكان في هذه الحالة المؤجر حسن النية لا يعلم أن المنقول مثقل بحق امتياز، فان المنقول متى نقل إلى العين المؤجرة بحسن نية تتغلب هنا عندئذ الحيازة بحسن نية على حق امتياز البائع).

إذا قام مشتري المنقول بدلا من أن ينقل المنقول إلى العين المؤجرة نقله إلى فندق ينزل فيه، واختلط المنقول بأمتعة النزيل، وكان صاحب الفندق يعتقد وبحسن نية أن المنقول ملك النزيل، وانه غير مثقل بحق امتياز، ففي هذه الحالة يفضل صاحب الفندق حسن النية على بائع المنقول، ويتقدم امتياز صاحب الفندق على امتياز بائع المنقول.[2]

الفرع الثاني: التزاحم بين الحق الممتاز والدين المضمون برهن وارد على عقار

وهنا لا بد من بحث حالتين الأولى إذا كان حق الامتياز الوارد على عقار معفى من التسجيل[3]أي ان المشرع لم يتطلب من اجل سريان حق الامتياز في مواجهة الغير أن يتم تسجيل هذا الحق على

---

[1] المادة 1427 من القانون المدني الأردني والتي نصت على (لصاحب الامتياز على المنقول إذا خشي ضياعه أو التصرف فيه أن يطلب وضعه تحت الحراسة) يقابلها المادة 1294 من مشروع القانون المدني الفلسطيني.

[2] السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق**، ص 933.

[3] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 295.

العقار وفي هذه الحالة يتقدم صاحب الحق الممتاز على الرهن بصورة مطلقة وذلك بصرف النظر عن تاريخ نشوء حق الامتياز أو تاريخ تسجيل الرهن في السجل العقاري[1].

أما في حال أن حق الامتياز الوارد على عقار خاضع للتسجيل في السجل العقاري، بمعنى أن المشرع استلزم وتتطلب لسريان حق الامتياز في مواجهة الغير أن يتم تسجيله في السجل العقاري، ففي هذه الحالة يكون حق التقدم في استيفاء الحق من ثمن العقار عند بيعه للأسبق في التسجيل، وبناءا على ذلك فإذا كان تاريخ تسجيل حق الامتياز هو الأسبق، تقدم صاحب الحق على الدائن المرتهن لهذا العقار، حيث أن المشرع الأردني أحال أحكام تزاحم حقوق الامتياز على أحكام تزاحم الدائنين المرتهنين، وطبق ذات الأحكام عليها[2].

المطلب الثالث: موقف القانون الفلسطيني من حقوق الامتياز

سبق في موضع سابق من الدراسة أن ذكرت أن التشريعات الفلسطينية كافة لم تتناول حقوق الامتياز وترتيبها وتحديد درجاتها بشكل منفصل وموسع كما فعلت التشريعات العربية مثال ذلك المشرع الأردني في القانون المدني والذي افرد لحقوق الامتياز مساحة واسعة في بيانها، وتفصيلها ،وتحديد درجاتها، ووضع ضوابط عامة لتقديمها، ولترتيبها حقا تلو الآخر مراعيا في ذلك صفة الدائن ، حيث فضلت الحديث عن هذا الموضوع، وكتابة هذه الرسالة لكي أسلط الضوء على أهمية هذه الحقوق ، ومدى الحاجة العملية لتقنين يضبط هذه الحقوق ، ويحددها درجاتها ، والتي لم تحدد إلا في بعض مواضع متفرقة هنا ، وهناك من نصوص القوانين .

حيث أرى أن مسألة تقسيم الديون في ظل لوجود امتياز لبعضها على الآخر هو مسالة في غاية الأهمية وذلك حفاظا على ديون تكون على درجة من الخصوصية لان الأصل قسمة الديون بين الدائنين قسمة غرماء وان الدائنين متساوون في استيفاء ديونهم، ولكن جاءت مسألة الحقوق الممتازة للخروج عن القاعدة العامة وهذا بالطبع لما لهذه الحقوق من تميز، وخصوصية كما ذكرت سابقا.

---

[1] رجيب، بيان، يوسف: **المرجع السابق**، ص 108.

[2] المادة 1350 من القانون المدني الأردني والتي جاء فيها (تعتبر مرتبة الرهن التأميني من تاريخ تسجيله في دائرة التسجيل). وكذلك المادة 1402 والتي جاء فيها (لا يعتبر الرهن الحيازي نافذا بالنسبة للغير إلا إذا سجل في دائرة التسجيل .....).

الفرع الأول: حقوق الامتياز وقانون التنفيذ الفلسطيني رقم (23) لسنة 2005م

الفرع الثاني: الأحكام العامة لحقوق الامتياز في قانون التنفيذ الفلسطيني

اولا: لقد جاء في قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23 لسنة 2005 في الباب الرابع منه وفي الفصل الأول من هذا الباب ذكر وتحديد حق الامتياز ودرجاته وهذا في المواد من المادة (148) إلى نص المادة (154) من هذا القانون.

حيث تم تقسيم الديون الممتازة حسب نصوص قانون التنفيذ المذكور إلى ديون ممتازة امتيازا خاصا وديون ممتازة امتيازا عاما، كما جاء في نصوص هذا القانون والمتعلقة بمسألة ثبوت حق الامتياز أن حق الامتياز لا يثبت مالم تكن طبيعة الدين ونوعه ثابتة بصورة صريحة وجازمة في السند التنفيذي، ولا يتم الالتفات إلى الادعاءات التي تقدم إلى دائرة التنفيذ خلافا لنصوصه أو التي تحدث مجددا.[1]

كما عالجت نصوص قانون التنفيذ الفلسطيني بعض الأحكام العامة المتعلقة بحقوق الامتياز ولم يتطرق إلى تعريف حق الامتياز، أو توضيح الغاية منه، وارى أن المشرع حسنا فعل لان التعريف ووضع معنى للمفاهيم والمصطلحات ليست من اختصاص المشرع، وإنما هي عمل فقهي وللفقهاء الاجتهاد والتحليل للوصول إلى مفهوم أو تعريف معين وأن نصوص القوانين يجب أن تكون عامة مجردة.

حدد قانون التنفيذ الفلسطيني وذكر أنواع حقوق الامتياز فهي حسب ما جاء فيه إما أن يكون حق الامتياز عاما، وذلك إذا شمل أموال المدين كلها، وإما أن يكون خاصا إذا تعلق بجزء من أموال المدين[2].

[1] المادة(153) من **قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23** لسنة 2005.

[2] الفقرة الأولى من المادة(148) من **قانون التنفيذ الفلسطيني رقم** 23 لسنة 2005.

كذلك من الأحكام العامة التي جاء فيها قانون التنفيذ الفلسطيني أن أصحاب الديون الذين لهم حق امتياز عام يستوفون ديونهم من أموال المدين جميعا ترجيحا على غيرهم من الدائنين بنا لا يتعارض ذلك مع أصحاب الديون الخاصة[1].

كما عالج قانون التنفيذ الفلسطيني كيفية استيفاء الديون إذا كان هناك حق امتياز خاص حيث يستوفي أصحاب الديون الذين لهم حق امتياز خاص ديونهم من أموال المدين التي تعلق بها حق الامتياز ديونهم من اموال المدين الذي تعلق بها حق الامتياز، وليس لهم حق امتياز على غيرها من الموال المدين[2].

ثانيا: ترتيب حقوق الامتياز

قسم قانون التنفيذ الفلسطيني الديون الممتازة إلى ديون ممتازة امتيازا عاما وديون ممتازة امتيازا خاصا وهي على النحو الاتي:

1-: الديون الممتازة امتيازا عاما وهي:

- نفقة الزوجة والأولاد والوالدين المحكوم بها.
- الضرائب والرسوم التي تجبى مباشرة أو بالواسطة.

حيث يتم استيفاء هذه الديون من أموال المدين المنقولة وغير المنقولة مقدما بعضها على بعض حسب درجاتها المعينة في القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن أما الديون الأخرى التي تتطلب للحكومة من الأشخاص فلا تعتبر ديون ممتازة[3].

---

[1] الفقرة الثانية من المادة (148) **المرجع السابق.**

[2] الفقرة الثالثة من المادة (148) **المرجع السابق.**

[3] المادة (149) **المرجع السابق.**

2-: الديون الممتازة امتيازا خاص وهي:

- الرسوم والضرائب المفروضة للدولة على الأموال المنقولة وغير المنقولة المحجوزة نفسها وتشمل الرسوم والضرائب والموس وضريبة الأملاك والأراضي وغيرها من الضرائب ، وهي تستوفى من أثمان تلك الأموال بصورة ممتازة امتيازا خاصا.[1]

- بدل إيجار العقار الموثق بعقد إيجار يستوفى على وجه الامتياز من أثمان الأموال القابلة للحجز والموضوعة في ذلك العقار[2].

- بدل إيجار الأراضي المنتجة كالمزرعة والحقل والبستان الموثق بسند يستوفى من محاصيل تلك الأراضي مرجحا على غيره من الديون باستثناء ما تم ذكره في البند السابق ويتم تحصيله من محاصيل تلك الأراضي[3].

- الأجرة المستحقة لصاحب الفندق تستوفى من أثمان أموال المدين الموضوعة في ذلك الفندق قبل أن يوفى غيرها من الديون[4].

كما أن قانون التنفيذ الفلسطيني عالج مسالة أصحاب حق الامتياز وذكر أن أصحاب حق الامتياز الخاص يتقدمون في استيفاء ديونهم على أصحاب حق الامتياز العام[5]

---

[1] الفقرة الأولى من المادة (150) **المرجع السابق.**

[2] الفقرة الثانية من المادة (150) **المرجع السابق.**

[3] الفقرة الثالثة من الماد(150) **المرجع السابق.**

[4] الفقرة الرابعة من المادة (150) **المرجع السابق.**

[5] المادة (152) **المرجع السابق.**

المطلب الرابع: حقوق الامتياز ومشروع القانون المدني الفلسطيني وبعض القوانين التي نصت على هذه الحقوق في فلسطين.

الفرع الأول: حقوق الامتياز ومشروع القانون المدني الفلسطيني

لقد عالج مشروع القانون المدني الفلسطيني حقوق الامتياز في المواد الفصل الرابع منه وذلك من المادة(1291) إلى نص المادة (1312) حيث عالج بداية الأحكام العامة لحقوق الامتياز ومن ثم تطرق إلى الحديث عن أنواع الحقوق الممتازة وترتيبها حيث بدأ في تحديد أهم الأحكام العامة لحقوق الامتياز والتي تشترك فيها هذه الحقوق على اختلاف ترتيبها حيث اعتبر المشروع أن الامتياز أولوية يقررها القانون لحق مراعاة لصفته [1]وان الامتياز لا يكون إلا بنص القانون حيث أن مشروع القانون المدني الفلسطيني لم يتطرق إلى تعريف حق الامتياز كما فعل المشرع الأردني وتجنب في ذلك الانتقادات التي وجهت للمشرع الأردني بسبب ذكر التعريف لأنه وكما سبق فان المشرع ليس من اختصاصاته التطرق للتعريف وإنما هذا عمل من أعمال الفقهاء .

كما أن حق الامتياز لا يتقرر إلا بنص القانون[2] وجاء بذلك مطابق للمشرع الأردني والمشرع المصري حيث نص كل منهم على ذلك بحيث لا يمكن أن يوضع حق امتياز لم يذكر بنص القانون فلا يحق للأفراد أو حتى القضاة تقرير حقوق امتياز غير المنصوص عليها في القانون.

كما أن مسألة تحديد رتبة ودرجة الامتياز هي من وظيفة القانون فهو من يحدد درجات الامتياز وأي منها يتقدم على الآخر فإذا لم ينص على الامتياز في القانون فان هذا الامتياز متأخرا في رتبته عن كل امتياز يرد في هذا المشروع أما أذا كانت هذه الامتيازات جميعها في رتبة واحد فانه يتم استيفاؤها بنسبة قيمة كل منها إذا لم يكن هنا نص ينص على ذلك[3].

كما تطرق إلى مسألة حائز المنقول بحسن نية حيث لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية واعتبر في مرتبة حائز النية كل من مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة في العين

---

[1] المادة (1291) من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

[2] المادة(1291) **المرجع السابق**

[3] المادة (1292) **المرجع السابق**

المؤجرة وكذلك صاحب الفندق بالنسبة لأمتعة النزلاء ولكن للدائن إذا خشي من انتقال المنقول إلى حائز حسن النية أو خشي حتى هلاك هذا المنقول فله أن يطلب وضعه تحت الحراسة[1].

عندما تكون حقوق الامتياز واقعة على عقار تسري عليها أحكام الرهن ولكن بالحد الذي لا تتعارض فيه هذه مع طبيعة هذه الحقوق وبصفة خاصة احكام التطهير والتسجيل وما يترتب عليه من آثار[2]، ولكن إن حقوق الامتيازات العامة إذا وقعت على عقار فانه لا يجب تسجيلها لدى دائرة تسجيل الأراضي كما أن هذه لا الحقوق لا تعطي صاحبها مزية التتبع[3] وكذلك ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام تتعلق بهلاك الشيء فان ذات الأحكام تنطبق على حقوق الامتياز وتنطبق عليها ذات الأحكام المتعلقة أيضا بانقضاء الرهن الرسمي حيث تنقضي حقوق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها الرهن الرسمي والتي سبق ذكرها في هذه الرسالة .[4]

بعد ذلك تحدث المشروع عن أنواع حقوق الامتياز وقسمها إلى حقوق امتياز واقعة على منقول وحقوق امتياز خاصة واقعة على عقار وذكر حقوق الامتياز العامة التي ترد على كافة أموال المدين[5].

الفرع الثاني: القوانين الخاصة التي نصت على حقوق الامتياز في فلسطين

أولا: قانون العمل الفلسطيني[6]

لقد جاءت نصوص قانون العمل الفلسطيني في غالبيته الساحقة ذات طابع حمائي أي أنها راعت جانب العامل وذلك كون الطبقة العاملة هي الطبقة الأضعف والأولى بالرعاية من طبقة أرباب العمل حيث نظمت نصوصه الطريقة التي يستطيع العامل الحصول على حقوقه العمالية بشكل كامل.

---

[1] المادة (1294) **المرجع السابق**

[2] المادة 1295 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**

[3] **المرجع السابق**

[4] المادة (1295) **المرجع السابق**

[5] راجع المواد من ة1298الى 1312) من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**

[6] **قانون العمل الفلسطيني رقم 2** لسنة 2000م.

أرى أن قانون العمل كان مع العامل قلبا وقالبا وجاء في كثير من نصوصه في محاباة العامل وما يتطلبه هذا القانون من توفير ظروف مناسبة للعمل ونظم عمل الأحداث وعمل النساء أي الفئات التي تعتبر الجانب الأضعف في المجتمع.

إضافة إلى ما شكله قانون العمل من غطاء حمائي للعامل إلا انه لم يكتفي بذلك بل حاول بكل الطرق والوسائل أن يحصل العامل على أجره دون أن يكون من الدائنين في قسمة الغرماء بل اعتبر أن اجر العامل من الديون الممتازة[1].

كما أن اجر العامل اعتبر من حقوق الامتيازات العامة التي تقع على كافة أموال المدين من عقارات ومنقولات[2].

سيتم الحديث عن اجر العامل بصفته أحد الحقوق الممتازة إلى نص عليها قانون العمل وذلك مراعاة لصفة هذا النوع من الديون في الفصل الثاني من الرسالة بشيء من التفصيل عند الحديث عن الاحتكام الخاصة بكل نوع من أنواع الامتياز[3].

ثانيا: قانون ملكية الطوابق والشقق الفلسطيني [4]

لقد نص قانون ملكية الطوابق والشقق الفلسطيني المذكور أعلاه على ما يلي:

- كل قرض يمنحه الاتحاد أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته يكون مضمونا بامتياز على الجزء المفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة من العقار.
- تحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده.

عند البحث في النصين السابقين نجد أن هذا القانون أحد القوانين الخاصة في فلسطين التي نصت على حقوق الامتياز، حيث أعطى هذا القانون حق امتياز لاتحاد الملاك عندما يقوم هذا

---

[1] المادة (85) من **قانون العمل الفلسطيني رقم (7)** لسنة (2000) م.

[2] السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق**، ص 961 وكذلك المادة 1302 من مشروع القانون المدني الفلسطيني

[3] المادة 85 من **قانون العمل الفلسطيني**.

[4] المادة من قانون **ملكية الطوابق والشقق الفلسطيني رقم** 1 لسنة 1996.

الاتحاد بمنح قرض لأحد الشركاء لتمكينه من أن يقوم بما عليه من التزامات، حيث يكون هذا الامتياز واقع على الجزء المفرز الذي يملكه الشريك الحاصل على القرض من اتحاد الملاك، وكذلك على حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة من العقار، وكذلك فان رتبة هذا الامتياز تحدد من تاريخ تسجيله بالسجل العقاري

ثالثا: قانون رقم (3) لسنة 1999 بشأن تنظيم مهنة المحاماة

لقد نص قانون المحاميين النظاميين في فلسطين على (لأتعاب المحاماة وما يلحق بها من مصروفات امتياز يلي مباشرة حق الخزانة العامة على ما آلإلى موكله نتيجة عمل المحامي أو الحكم في الدعوى موضوع الوكالة وعلى ضمانات الإفراج والكفالات أيا كان نوعها)[1].

عند البحث في النص السابق نجد أن هذا النص أعطى أتعاب المحامي حق امتياز يأتي مباشرة بعد ما يكون للخزانة العامة من حق امتياز ومعنى ذلك أن هذا القانون قدم امتياز أتعاب المحامي على أية امتيازات تلي امتياز الخزانة العامة.

رابعا: قانون التجارة الأردني رقم 12 لسنة 1966

لقد جاء في نصوص هذا القانون وبالتحديد النصوص التي تحدثت عن أحكام الوكالة بالعمولة عن اجر الوكيل بالعمولة والذي اعتبر حسب نصوص هذا القانون من الديون الممتازة وقد نص هذا القانون على

1- للوكيل بالعمولة امتياز على قيمة البضائع المرسلة إليه أو المخزونة لأجل استيفاء جميع القروض والسلف والمدفوعات التي قام بها سواء أكان قبل تسلمه البضائع أو في مدة وجودها في حيازته

2- ينشأ هذا الامتياز بمجرد إرسال البضائع أو خزنها أو إيداعها

3- لا ينشأ هذا الامتياز ألا إذا تحقق الشرط المنصوص عليه في المادة 71 من هذا القانون

[1] المادة 23 من **قانون المحامين النظاميين الفلسطينيين** رقم.

4- يدخل في هذا الامتياز مبلغ الدين الأصلي مع الفوائد والعمولات والنفقات

5- إذا كانت البضائع قد بيعت وسلمت لحساب الموكل فيحق للوكيل بالعمولة أن يستوفي من ثمنها قيمة دينه قبل دائني الموكل) [1]

خامسا: قانون الشركات رقم 12 لسنة 1964

نصت المادة 209 من قانون الشركات السابق الذكر الفقرة 1 على تميز الديون التالية على كافة الديون الأخرى أثناء عملية التصفية وتدفع أولا وهي:

- جميع الضرائب والعوائد البلدية والحكومية.
- جميع الأجور والرواتب المستحقة لأي موظف أو مستخدم في الشركة.
- جميع الأجور والتعويضات المستحقة لأي عامل أو مستخدم في الشركة.
- جميع بدلات الإيجار المستحقة لأي مؤجر عن عقارات مؤجرة للشركة.

الفقرة الثانية من المادة نصت على انه (تتساوى الديون المذكورة مع بعضها البعض وتدفع بكاملها إلا إذا كانت موجودات الشركة لا تفي بتسديدها جميعها، ففي هذه الحالة تخفض نسبيا بالتساوي، وتدفع الديون المذكورة فورا بعد الاحتفاظ بالمبالغ اللازمة لنفقات التصفية ومصاريفها ويكون لها حق امتياز على ادعاءات الذين يحملون سندات دين بموجب رهن).

سادسا: قانون التامين الفلسطيني رقم 20 لسنة 2005

حيث جاء في هذا القانون في المادة (176) منه انه (يكون الصندوق دائنا ممتازا للمؤمن تحت التصفية بما دفعه من مبالغ بسبب الحادث)[2].

---

[1] المادة 96 من **قانون التجارة الأردني** رقم 12 لسنة 1966.

[2] يقصد هنا بالصندوق الصندوق الفلسطيني لتعويض مصابي حوادث السير وللمزيد حول الصندوق الفلسطيني الرجوع **لقانون التامين الفلسطيني رقم 20** سنة 2005.

سابعا: قانون الجمارك والمكوس رقم 1 لسنة 1962

جاءت نصوص هذا القانون بالحديث عن امتيازات الرسوم الجمركية حيث نصت على (تتمتع مصلحة الجمارك من اجل تحصيل الرسوم والغرامات والمصادرات والاستردادات بامتياز على أموال المكلفين المنقولة، ويعمل بهذا الامتياز في جميع الظروف حتى في حالة الإفلاس، وبالأفضلية على جميع الديون ما عدا المتعلقة منها بصيانة الأشياء ومصاريف القضاء التي يقدمها الشخص الثالث، والديون التي لها امتياز على المنقولات) [1].

ثامنا: القانون المدني الفلسطيني رقم 4 لسنة 2012

عند البحث في هذا القانون نجد انه قد تناول في آخره موضوع حقوق الامتياز وتولى ترتيبها في نصوصه[2] وذكر بداية أهم الأحكام العامة لحقوق الامتياز ثم شرع بتفصيلها وترتيبها فيما بينها حيث جاء في بداية نصوصه بذكر ماهية حقوق الامتياز والتي هي كما ذكر (أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته) [3].

الفرع الثالث: التعارض بين نصوص القوانين السابقة في تحديد رتبة الامتيازات

عند البحث في نصوص القوانين السابقة الواردة في فلسطين والتي نصت نصوصها على بعض الحقوق الممتازة نجد أن النصوص السابقة لم تضع ترتيبا لهذه الحقوق فيما بينها، وهي تتعارض في جزء منها، وذلك مثلا عند البحث في امتياز أتعاب المحاماة نجد أن قانون المحامين الفلسطيني السابق الذكر، قد جعل امتياز هذه الأتعاب يأتي مباشرة بعد امتياز الخزانة العامة، أما قانون العمل الفلسطيني رقم 7 لسنة 2000 قد ذكر أن لحقوق العامل حق ممتازا على أموال رب العمل ، ولم يحدد درجة هذا الامتياز، وكذلك بالرجوع إلى قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23 لسنة 2005 الذي قسم حقوق الامتياز إلى عامة وخاصة ، وحدد جزء من هذه الحقوق وذكر في النتيجة أن حقوق الامتياز الخاصة تتقدم على حقوق الامتياز العامة ، فعند مقارنة قانون التنفيذ المذكور

---

[1] المادة 67 من **قانون الجمارك والمكوس الفلسطيني رقم 1** لسنة 1962.

[2] للمزيد الرجوع إلى نصوص المواد من 1279-1300 من **القانون الفلسطيني رقم 4** لسنة 2012

[3] المادة 1279 من **القانون المدني الفلسطيني رقم 4** لسنة 2012

ببقية النصوص القانونية في فلسطين التي نصت على حقوق الامتياز فإنني أجد أن هناك اختلاف وتعارض في ترتيب تلك الحقوق ، كما أن قانون التنفيذ الفلسطيني المذكور لم ينص على بعض حقوق الامتياز التي وردت في نصوص خاصة الأمر الذي يجل هناك إشكال في تقسيم الديون عند تزاحم تلك الحقوق فيما بينها لذلك ،فنحن في فلسطين بحاجة إلى نصوص تحد حقوق الامتياز بشكل واضح وتحديد درجاتها ،وترتيبها في حال تزاحمت هذه الحقوق مع بعضها البعض أو حتى في حال تزاحمت مع الرهن لان أيضا النصوص في فلسطين لم تحل إشكالية تزاحم حقوق الامتياز فيما بينها أو في حالت تزاحمت مع الديون العينية.

وعند الحديث عن التعارض لابد أيضا من التطرق إلى التعارض بين نصوص قانون التنفيذ الفلسطيني النافذ، والقانون المدني الأردني والقانون المدني المصري في ترتيب حقوق الامتياز حيث أن قانون التنفيذ الفلسطيني رتبها بشكل مغاير لما ورد في القانون الأردني والمصري، وان التقسيم الوارد في قانون التنفيذ الفلسطيني هو تقسيمها إلى ديون ممتازة امتيازا عاما وديون ممتازة امتياز خاص وان أصحاب حقوق الامتياز الخاصة يتقدمون على حقوق الامتياز العامة في استيفاء ديونهم[1].

أيضا نجد أن بعض القوانين الخاصة في فلسطين أعطت لبعض الديون امتياز ولكنها لم تحدد رتبة امتيازها عند وجود أكثر من دين ممتاز مما قد يخلق إشكالية عند تزاحم هذه الديون ووجود أكثر منة دين ممتاز مما نصت عليه القوانين الخاصة في أن واحد.

[1] المادة (148) من **قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23** لسنة(2005).

الفصل الثاني
الأحكام الخاصة بكل نوع من أنواع الامتياز

بعد الحديث في الفصل الأول من الرسالة عن الأحكام العامة لحقوق الامتياز من حيث تعريفها والحديث عن أهم خصائصها التي تتميز بها عن باقي الحقوق العينية والخصائص التي تتشابه فيها حقوق الامتياز مع باقي الحقوق العينية، وطريقة انقضاء هذه الحقوق ، واهم الآثار المترتبة على مثل هذه الحقوق، والحكمة المتوخاة من تقرير هذه الحقوق ،والتي تمت فيها مراعاة صفة هذه الحقوق والتي تختلف حسب طبيعة هذا الحق ثم بعد ذلك تم الحديث عن أهم أنواع حقوق الامتياز، وكيفية ترتيبها، وكل ما يتعلق بالأحكام العامة لهذه الحقوق سيتم هنا الدخول في صميم هذه الحقوق للحديث عنها بشيء من التفصيل حيث سنتناول الحديث عن كل دين ممتاز وكل ما يميز هذا الدين وما يتعلق به من أحكام خاصة حيث سنحدد أنواع الديون الممتازة ومرتبتها وما هو مبنى هذا الدين والغرض منه وما هو الحق المضمون به .

المبحث الأول: حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز ذات الوعاء المتغير

لقد تم تقسيم حقوق الامتياز في اغلب التشريعات إلى حقوق امتياز عامة وهي تقع على كافة أموال المدين المنقولة وغير المنقولة، وحقوق امتياز خاصة منها حقوق امتياز خاصة تقع على عقار وحقوق امتياز خاصة تقع على منقول وهناك حقوق امتياز أطلق عليها حقوق امتياز ذات الوعاء المتغير[1].

حيث يقصد بالامتياز ذي الوعاء المتغير أي الامتياز الذي لا يستقر وعاؤه على حال واحدة أي انه يتسع ليشمل مرة كافة أموال المدين من منقولات وعقارات وفي مرة أخرى لا يتسع إلا لنوع معين من أموال المدين سواء كانت هذه الأموال عبارة عن عقارات أو منقولات.

ويجب التنويه أن حقوق الامتياز العامة وان كانت حقوق عينية تبعية إلا أنها لا يجب شهرها ولو كان محلها عقارا ولكنها لا تخول صاحبها حق التتبع حيث أن المدين لو تصرف في مال من

[1] سوار محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 307 وكذلك بيان يوسف، جيب: **المرجع السابق**.

أمواله فلا يجوز للدائن التنفيذ على هذا المال، فهي فقط حقوق تخول أصحابها حق التقدم عند استيفاء الدين قبل بقية الدائنين عند التنفيذ على ما يكون لدى المدين من أموال قابلة للحجز وقت التنفيذ[1].

المطلب الأول: حقوق الامتياز ذات الوعاء المتغير

حقوق الامتياز ذات الوعاء المتغير التي تشمل تارة أموال المدين كلها وتارة تقتصر على مال معين من أموال المدين وهي تشمل كل من:

الفرع الأول: امتياز المصروفات القضائية

لقد نصت المادة 1432 من القانون المدني الأردني على (يكون للمصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة الدائنين المشتركة في حفظ أموال المدين وبيعها حق امتياز على ثمن هذه الأموال وتستوفى قبل أي حق آخر)[2].

أما عن الموقف الفلسطيني من هذا الامتياز فقد نص مشروع القانون المدني الفلسطيني على (المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها لها امتياز على ثمن هذه الأموال[3].

كذلك نص على (تستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراء التوزيع)[4].

---

[1] العربي، بلحاج: **الوجيز في الحقوق العينية في ضوء الفقه الإسلامي والأنظمة السعودية**، دار الثقافة للنشر والتوزيع عمان، ط1، سنة 2015، ص 226.

[2] تطابق مع نص المادة 1138 من **القانون المدني المصري** والتي نصت على ما يأتي (المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها لها امتياز على ثمن هذه الأموال وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع).

[3] المادة 1299 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**

[4] **المرجع السابق**

أولا: ماهية الدين المضمون بالامتياز

إن الحق الممتاز في هذا النوع من حقوق الامتياز هو المصروفات التي تم إنفاقها لمصلحة الدائنين المشتركة[1] في حفظ أموال المدين وبيعها وهي تشمل مصروفات وضع الأختام على أموال المدين وجردها ومصروفات الحجز الاحتياطي والتنفيذي ومصروفات البيع بالمزاد العلني ومصروفات إدارة أموال المفلس وأتعاب وكيل التفليسة ومصروفات تصفية التركة وأتعاب وصي التركة ومصروفات توزيع الثمن الناتج عن أموال المدين على دائنيه[2].

جاء هذا الامتياز طبقا لقاعدة الغرم بالغنم [3] حيث انه من العدل أن يتم الرجوع على من استفاد من هذه النفقات وجاء أيضا هذا الامتياز من اجل أن يتم حث وتشجيع الدائنين على إنفاق هذه المصروفات لما في إنفاقها من فائدة تعود على جميع الدائنين .

ثانيا: شروط تطبيق هذا الامتياز

- يجب أن تكون هذه المصروفات قضائية، إي يكون قد تم إنفاقها في إجراءاتي تطلبها القانون على أموال المدين أو على بيع تلك الأموال أو توزيع ثمنها على الدائنين مثال ذلك مصروفات الحجز، والكشف، والخبراء، والمزايدة لذلك فلا تعتبر مثلا مصروفات القسمة الرضائية للأموال الشائعة ولا مصاريف التصفية الودية لأموال المدين[4].

- أن تكون هذه المصروفات أنفقت لمصلحة جميع الدائنين الذي يحتج عليهم بالامتياز كمصروفات الحجز والمزايدة، أما في حال أن هذه النفقات لم يستفيد منها إلا من أنفقها فلا يكون له الامتياز على أموال المدين [5]مثال ذلك مصروفات الدعوى التي يرفعها المدين على

---

[1] السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق**، ص 942

[2] جاء في كتاب مرقس سليمان: **المرجع السابق**، ص 494 آن أتعاب وصي التركة توثق بامتياز مصروفات الحفظ والإصلاح إذا تعذر على صاحبها لأي سبب من الأسباب الاستناد إلى المصروفات القضائية.

[3] مجلة الأحكام العدلية

[4] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 311.

[5] السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق** ص 946.

دائنة، فان أدت هذه الدعوى إلى صدور حكم في ثبوت الدين فان مصروفات هذه الدعوى لا يكون لها امتياز على أموال المدين.

- أن تكون الإجراءات التي اتخذت وتم إنفاق المصروفات القضائية عليها قد تمت طبقا للقانون[1]، مثال ذلك مصروفات من يكون اشتراكهم في الإجراءات لازما مثل المأمورين القضائيين والخبراء.

ثالثا: الغرض من هذا الامتياز ورتبته

إن الهدف من تقرير مثل هذا الحق وتقديمه على بقية الحقوق هو حسب اعتقادي انطلاقا من القاعدة الفقهية (الغرم بالغنم)[2]، حيث أن هذه المصروفات تنفق من اجل مصلحة معينة فيجب بناء على ذلك أن تستوفى قبل أية ديون أخرى.

كما أن هذه المصروفات تستوفى من الحصيلة النقدية التي تمت بعد بيع أموال المدين التي تم الصرف بسببها[3]، حيث أن كل ما تم إنفاقه لتحويل أموال المدين إلى نقود يستوفى من تلك النقود، وبغض النظر عن سبب الإنفاق طبعا إذا توافرت الشروط التي سبق ذكرها.

أما بخصوص رتبة هذا الامتياز بين بقية الحقوق الممتازة، فلا بد من أن نميز بين ما إذا كان المال الذي يقع عليه حق الامتياز منقولا أم عقارا، فإذا كان هذا المال هو عبارة عن منقول فان هذا الامتياز يولي صاحبه المرتبة الأولى بحيث يتقدم هذا الامتياز على غيره من حقوق الامتياز المنصوص عليها في القانون، أما إذا كان المال الواقع عليه هذا الامتياز هو عبارة عن عقار فان هذا الامتياز فان هذا الامتياز يتقدم على جميع الامتيازات الأخرى المترتبة على العقار ذاته[4].

---

[1] **المرجع السابق**، ص 946.

[2] المادة 87 من **مجلة الأحكام العدلية**.

[4] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 312.

الفرع الثاني: امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة

جميع الأموال والضرائب والرسوم المستحقة للحكومة يكون لها امتياز، وتستوفى من ثمن الأموال المتعلقة بالامتياز قبل أية حقوق أخرى وفي أي يد كانت هذه الأموال[1].

أما عن قانون التنفيذ الفلسطيني فقد جاء في بند الديون الممتازة امتيازا عاما (الضرائب والرسوم التي تجبيها الدولة مهما كان نوعها سواء كانت من الأموال التي تجبى مباشرة أو من خلال وسيط) [2].

أولا: الدين المضمون بهذا الامتياز

يشمل هذا الامتياز الرسوم والضرائب وأية حقوق أخرى للدولة من أي نوع كان يكون له امتياز، وبالشروط المقررة في القوانين الصادرة بهذا الشأن[3]، حيث يتم استيفاء هذه الديون من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز قبل أي حق آخر حتى لو كان ممتازا، أو مضمونا برهن ما عدا المصروفات القضائية.

ثانيا: الغرض من هذا الامتياز

يبنى هذا الامتياز على أن هذه الأموال هي مصدر مهم من مصادر موارد الدولة، لذلك فهي من الأموال التي تساعد على استمرارية عمل مرافق الدولة، فإذا ما توفرت هذه الأموال سارت مرافق الدولة بشكل سليم، ودون تعطيل كما أن هذا تطبيقا لقاعدة (يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام)[4].

---

[1] المادة 1300 من **مشروع القانون المدني الفلسطيني** والمادة 1433 من القانون المدني الأردني.

[2] المادة 149، الفقرة ب، من **قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 13** لسنة 2005م.

[3] **المرجع السابق.**

[4] المادة رقم 26 من **مجلة الأحكام العدلية**.

ثالثا: وعاء هذا الامتياز والأثر المترتب عليه

يختلف وعاء هذا الامتياز، فتارة يأتي ليشمل جميع منقولات المدين فيكون امتيازا عاما، وتارة يصبح امتيازا خاصا إذا ما وقع على عقار معين أو على إيراده من عقارات المدين، وذلك وفقا لنصوص التي تقرره.

يخول امتياز الخزانة العامة مزية التقدم والتتبع ما دام دينا قائما حيث تتقدم ديون الخزانة العامة على بقية الديون بعد المصروفات القضائية، أما في حال تزاحمت هذه الديون فيما بينها فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها.

ولكن هذا التتبع لا يحتج به على حائز المنقول حسن النية [1]، وإذا وقع هذا الامتياز على عقار فانه لا يجب فيه التسجيل.

أما فيما يخص حق التتبع، فان المبالغ المستحقة للخزانة العامة تستوفى من ثمن الأموال المثقلة بحق الامتياز فيأي يد كانت، حيث يكون للدولة الحق في تتبع المال المثقل بالامتياز من اجل التنفيذ عليه في أي يد كان هذا المال ولكن كما ذكرت سابقا فان حق التتبع لا يؤثر على من حاز المنقول بحسن نية[2].

الفرع الثالث: مصروفات الحفظ والترميم

أولا: ماهية الحق الممتاز

حق الامتياز هنا هو عبارة عن المبالغ التي يتم صرفها من اجل حفظ المنقول وترميمه، فهنا لا بد أن يكون المحفوظ منقولا لا عقارا، فكافة المصروفات التي تنفق من اجل المحافظة على المنقول والتي لولاها لأصبح المنقول غير صالح للاستهلاك، أو لتلف كله، أو بعضا منه تعتبر ديونا ممتازة.

---

[1] سوار محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 322.

[2] السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق** 951.

جاء هذا الامتياز في المرتبة الثالثة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة [1]، أما بخصوص قانون التنفيذ الفلسطيني النافذ فانه لم يشر في نصوصه إلى مثل هذا الامتياز، لأنه أصلا قد تعارض مع القانون المدني الأردني والمصري وحتى المشروع في ترتيب حقوق الامتياز ،حيث قدم أصحاب حقوق الامتياز الخاص على أصحاب حقوق الامتياز العام في استيفاء ديونه [2]،حيث نجد انه اختلف كثيرا عن غيره من القوانين في انه لم يذكر اغلب حقوق الامتياز المنصوص عليها في القانون المدني الأردني والمصري وحتى مشروع القانون المدني الفلسطيني.

ومثال هذه الديون أجرة الميكانيكي الذي يصلح سيارة، أو أجرة الساعاتي الذي يصلح الساعة، آو أجرة النجار الذي يصلح أثاث منزل، أو المصروفات التي ينفقها شخص لإنقاذ منقول لغيره من الحريق، أو من الغرق، ويثبت هذا الامتياز لمن أنفق هذه النفقات بنفسه أو لمن قدمها لينفقها غيره سواء مالك المنقول، أو أي شخص آخر، ولقاضي الموضوع تقدير مسالة إذا ما كانت هذه النفقات قد أدت بالفعل إلى حفظ المنقول أم لا[3].

وإذا كان المنقول في حيازة من قام بحفظه وترميمه كان له حق في أن يحبس هذا المنقول حتى يستوفي حقه وإذا خرج المنقول من حيازته برضاه فقد حقه في الحبس وكذلك يكون لن حفظ المنقول حق تتبعه [4]لان حق التتبع من مستلزمات هذا الحق ما لم يقع المنقول في يد حائز حسن النية

ثانيا: محل هذا الامتياز والغرض منه

يقع هذا الامتياز على كل المنقول الذي تم حفظه وترميمه لا على ما زاد بسبب الترميم والحفظ فحسب، ويشترط في هذا الامتياز أن يبقى المنقول محتفظا بذاتيته فإذا تغير المنقول تغيرا

---

[1]المادة 1301من **مشروع القانون المدني الفلسطيني** التي نصت على (المبالغ التي أنفقت في حفظ المنقول، وفيما يلزم له من ترميم ،يكون لها امتياز عليه كله وتستوفى هذه المبالغ التي أنفقت من ثمن المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة).

[2]المادة 152 من **قانون التنفيذ الفلسطيني** رقم 23 لسنة 2005م.

[3]السنهوري: **المرجع السابق**، ص 954 وكذلك مرقس، سليمان: **المرجع السابق** ص 544.

[4]**المرجع السابق**، ص 956.

ماديا، وضاعت معالمه، أو اندمج مع غيره كاندماجه مع عقارا ليصبح عقارا فان هذا الامتياز يزول.

لقد تم النص على هذا الحق لما لحفظ المنقول من أهمية كبرى حيث أن من يحفظ المال ويساعد على بقائه قائما، ويحميه من التلف والخراب، أو الهلاك لا بد له من أن يتقدم في الحصول على نفقات حفظ هذا المنقول حيث لو هذه النفقات التي صرفت من اجل حفظه لما كان موجودا أصلا، الأمر الذي معه لا يستطيع أحد من الدائنين بعدها استيفاء ديونه لولا تلك النفقات.

ثالثا: مرتبة هذا الامتياز

يأتي هذا الامتياز في مرتبة تالية للمصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ، وهذا ما نص عليه المشرع المصري في القانون المدني المصري، أما المشرع الأردني عند ذكر رتبة حقوق الامتياز ذكر المصروفات القضائية، ومصروفات الخزانة العامة ، لم يذكر معها مصروفات حفظ المنقول وإصلاحه بينما مشروع القانون المدني الفلسطيني وفي المادة 1301 منه نصت على (أن المبالغ التي أنفقت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم يكون لها امتياز ليه كله) كما نصت على (تستوفى هذه المبالغ من ثمن المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها) .

كما يكون لمن حفظ المنقول ورممه حق تتبعه في أي يد يكون فيها، لان حق التتبع من مستلزمات هذا الحق ما لم يقع هذا المنقول في يد حائز حسن النية لان الحيازة في المنقول سند الحائز، ولا يحتج على حائز المنقول بحسن نية بحق الامتياز[1].

[1]عرفة، السيد عبد الوهاب: **الشامل في حق الملكية والحقوق العينية الأصلية والتبعية**، المكتب الفني للموسوعات القانونية، الإسكندرية، ص206.

المطلب الثاني: حقوق الامتياز العامة

حقوق الامتياز العامة هي حقوق الامتياز الواردة على جميع أموال المدين المنقولة وغير المنقولة أو الاثنين معا[1]، كما أن حقوق الامتياز العامة تعطي كسائر حقوق الامتياز الأخرى الدائن حق التقدم في استيفاء دينه على سائر الدائنين حيث يستوفي المدين الذي له حق امتياز دينه قبل غيره من الدائنين حتى لو كانت بقية الديون موثقة برهن أو تأمين [2].

لا يمكن تصور أن حقوق الامتياز العامة تمنح صاحبها حق تتبع المال في أي يد يكون فيها [3] بينما يرى الدكتور محمد وحيد الدين سوار أن هذا الامتياز يعطي صاحبه حق تتبع المال تحت يد الغير سواء كان المال منقولا أم عقارا[4].

الفرع الأول: امتياز العمال

لقد جاءت النزعة الحديثة نزعة حماية للعامل الأمر الذي حدا في كثير من التشريعات بتوثيق اجر العامل بحق امتياز يكفل له التقدم على سائر الدائنين في استيفاء أجره من المدين بحيث تكون أموال رب العمل ضامنة بموجب هذا الامتياز اجر العامل وذلك انطلاقا من الاعتبارات الإنسانية وخاصة أن اجر العامل هو محور قوته ومصدر قوت يومه.

وهذا أيضا ما حدا قانون العمل الفلسطيني رقم 7 لسنة 2000م للنص على أن اجر العامل هو من الديون الممتازة [5]كغيره من القوانين حيث جاء قانون العمل الفلسطيني المذكور في غالبية نصوصه في صف العامل وضمانا لاستيفائه حقوق إضافة إلى تمييزه عن بقية الدائنين حتى في استيفاء دينه من أموال رب العمل.

---

[1] عيد ادوارد وعيد كريستيان: **المرجع السابق**، ص 486.

[2] دياب، اسعد: **المرجع السابق**، ص174.

[3] رجيب، بيان يوسف: **المرجع السابق**، ص 119.

[4] سوار محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص .327

[5] المادة (85) **من قانون العمل الفلسطيني** رقم 7 لسنة 200م.

عند الرجوع إلى قانون التنفيذ الفلسطيني النافذ أجد أن هذا القانون لم يشير إلى اجر العامل كحق ممتاز ولم ينص عله ولم يبحث به مقارنة بالقانون المدني الأردني والقانون المدني المصري ومشروع القانون المدني الفلسطيني حيث جاء في مشروع القانون المدني الفلسطيني (يكون للمبالغ الآتية امتياز على كافة أموال المدين من منقول وعقار المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر وذلك بالنسبة للجور والرواتب من أي نوع كان عن الستة أشهر الأخير) [1].

أولا: ماهية الديون التي يضمنها امتياز العامل

يوثق امتياز اجر العامل الأجر الذي يستحقه العامل عن عمله بغض النظر عن طبيعة هذا العمل بحيث قد يكون المقابل ماديا أو معنويا [2]كما يدخل في الأجر كل ما يتقاضاه العامل في مقابل عمله من راتب واجر وعلاوات وغلاء معيشة ونسب مئوية من ثمن المبيعات وبدل انتقال وبدل سفر وبدل اغتراب[3].

لا يضمن امتياز العامل ما عدا الأجر من الديون فكل ما يدخل في مفهوم الأجر يشمله هذا الامتياز حيث أن هذا الامتياز لا يضمن مبلغ التأمين الذي يدفعه الأجير عند التحاقه بالعمل ولا المبالغ التي يقرضها الأجير لرب العمل ولا المبالغ المستحقة على سبيل التعويض إذا تم فصل العامل فصلا تعسفيا ولا المبالغ التي تعطى للعامل على سبيل الهبة ولا يشمل الامتياز المكافأة التي تستحق للعامل عند نهاية الخدمة ولا المصروفات القضائية التي أنفقها الأجير للحصول على حكم باجره[4].

كما انه لا يؤثر على هذا الامتياز طبيعة وكيفية اقتضاء العامل لأجره سواء كان يقتضي أجره أسبوعيا أو شهريا أو يوما أو حسب العمل الذي ينجزه أو أية طبيعة أخرى [5]، كما أن هذا الامتياز يشمل جميع ما يتقاضاه العامل بشكل منتظم ومستمر ويحسب من أجره بشكل معتاد.

---

[1] المادة 1302 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

[2] سوار محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 330.

[3] السنهوري، عبد الرزاق: **المرجع السابق**، ص 960

[4] للمزيد انظر السنهوري: المرجع السابق ص 959وص 600 وكذلك سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق** 330.

[5] رجيب، بيان يوسف: **المرجع السابق**، ص 129.

ثانيا: الفئات التي المشمولة بهذا الامتياز

قانون العمل عندما جاء لحماية العمال كذلك نص على الفئات المستثناة من هذا القانون وحددها بشكل واضح وبما أن هذه الفئات لا تستفيد من قانون العمل بالتالي لا يطبق عليها هذا الامتياز لان قانون العمل الفلسطيني[1] عندما ذكر أن حقوق العمال هي حقوق ممتازة كان بالطبع يقصد الذين يشملهم هذا القانون كقانون خاص وذلك كون انه ليست هناك نصوص عامة كما فعل المشرع الأردني في القانون المدني الأردني إضافة إلى قانون العمل الأردني رقم 8 لسنة 1996بالنص على (المبالغ المستحقة من أجور ومرتبات وتعويضات ومكافآت الخدم والكتاب والعمال وكل أجير آخر يكون لها بقدر ما هو مستحق في الستة أشهر الأخيرة حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار) بالتالي نجد أن المشرع الأردني قد عالج امتياز حقوق العمال في أكثر من موقع وهي قانون العمل الأردني رقم 8 لسنة 1996 وكذلك القانون المدني الأردني وأيضا عالج المشرع الأردني هذا الامتياز في قانون الضمان الاجتماعي رقم 19 لسنة 2001 حيث نص على (أن يكون للمبالغ المستحقة للمؤسسة _مؤسسة الضمان الاجتماعي _ بمقتضى أحكام هذا القانون حق امتياز على جميع أموال المدين ويكون لها الأولوية على جميع الديون بعد المصروفات القضائية وللمؤسسة حق تحصيلها وفقا لقانون تحصيل الأموال الأميرية المعمول به) [2].

أما بخصوص وضع التشريع في فلسطين في هذا الجانب نجد أن قانون العمل الفلسطيني هو من اعتبر حقوق العمال حقوقا ممتازة [3] كما استثنى الفئات التالية من انطباق قانون العمل عليها وهم:

- موظفي الحكومة والهيئات المحلية.
- خدم المنازل ومن في حكمهم.

---

[1] المادة (85) من **قانون العمل الفلسطيني** رقم لسنة.

[2] للمزيد انظر قانون الضمان الاجتماعي الأردني رقم 19 لسنة 2001 وكذلك انظر رجيب بيان يوسف: **المرجع السابق** لمعرفة المزيد حول علاقة امتياز العمال بقانون الضمان الاجتماعي، ص 131.

[3] المادة (85) من **قانون العمل الفلسطيني رقم** (7) لسنة 2000م.

- أفراد أسرة صاحب العمل

وبالنتيجة نجد أن قانون العمل عندما استثنى هذه الفئات من هذا القانون بالطبع لم يعتبر أجور هذه الفئات حقوقا ممتازة لان ذكر أن حقوق العمال تعتبر حقوقا ممتازة وتلك الفئات لم يعتبرها القانون من فئة العمال بالتالي لا ينطبق عليهم هذا الامتياز وجاء مشروع القانون المدني الفلسطيني الذي لم يقر بعد نص على اعتبار أجور الخدم والكتاب والعمال وكل أجير أخر حق امتياز بقدر ما هو مستحق في الستة أشهر الأخيرة[1].

كذلك نجد أن المشرع الأردني في قانون العمل المذكور أعلاه اعتبر اجر العامل من الديون الممتازة واعتبرها ممتازة من الدرجة الأولى تتقدم على ما عداها من ديون بما في ذلك الضرائب والرسوم والحقوق الأخرى المستحقة للدولة[2]اما مشروع القانون المدني الفلسطيني فقد اعتبر امتياز اجر العامل في الدرجة الرابعة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ونفقات الحفظ والترميم[3].

الفرع الثاني: امتياز موردي المأكل والملبس والدواء

لقد جاء هذا الامتياز من اجل التيسير والتسهيل على المدين في الحصول على الحاجيات الضرورية التي لا يستطيع أن يمارس حياته الطبيعية بدونها وخصوصا أن هذا الامتياز يتعلق بالمأكل والملبس والدواء والثلاثة أمور التي شملها هذا الامتياز هي من الحاجيات الأساسية والضرورية التي لا يستطيع الإنسان أن يعيش بدون وجودها في الحكمة هنا هي توفير الثقة في المدين لأنه لولا هذا الامتياز لتردد مثلا الدائن في تلبية طلبات المدين مما يحتاجه من مأكل وملبس ودواء.

---

[1] المادة (1302) من **مشروع القانون المدني الفلسطيني**.

[2] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق** 33.

[3] المادة 1302 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

أولا: شروط هذا الامتياز

- أن تقدم حاجيات المأكل والملبس والدواء للمدين لاستهلاكها وليس للتجارة بها حيث يكون الغرض من توريدها أن تستهلك من قبل المدين أو من قبل من يعولهم كزوجته أو أولاده ولو كانوا بالغين ما داموا في إعالته[1].

- أن يكون قد تم تسليم هذه الحاجيات للمدين فعلا أما إذا لم يتم تسلينها بالفعل فان هذا الامتياز لا يثبت للدائن وهنا أيضا فان التسليم الحكمي يحقق هذا الشرط [2].

- أن يتم تسليم وتوريد هذه الحاجيات فعلا ممن يحترفون توريدها فإذا قام المدين بشراء الدواء أو المأكل أو المشرب من جار له أو من صديق عليه لا يعمل بهذه الأشياء فلا يكون ثمنه مضمونا بالامتياز ولم يشترط في هذا البند أن يكون الدائن الذي يحترف التجارة مسجل في السجل التجاري أو لا يؤدون الضريبة على أرباحهم التجارية [3].

- ألا تكون المبالغ المستحقة عن توريد المأكل والملبس والدواء قد سقطت بالتقادم.

ثانيا: الديون المضمونة بهذا الامتياز

يوثق هذا الامتياز جميع المبالغ المستحقة للمدين لقاء قيامة بتوريد حاجات المدين الضرورية من مأكل وملبس ودواء[4] حيث يدخل في مفهوم المأكل والملبس جميع المواد الغذائية من خضروات ولحوم وحلويات حيث لا يشمل هذا الامتياز الأشياء التي تعتبر من الكماليات مثل المفروشات والستائر وغيرها من أثاث الزينة.

---

[1] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 338.

[2] رجيب، بيان يوسف: **المرجع السابق**: ص137.

[3] سعد نبيا إبراهيم: **المرجع السابق**، ص 235 وكذلك السنهوري: **المرجع السابق**، ص 961.

[4] **القانون المدني السوري** في المادة 1120 منه حيث لا يضمن هذا الامتياز المبالغ المستحقة في مقابل ما تم توريده من الأدوية.

وهذا الامتياز مقصور من حيث المدة على الستة أشهر السابقة [1]على التنفيذ على أموال المدين وإذا تم بيع هذه الأموال من غير طريق التنفيذ الجبري فان واقعة البيع هي التي تحدد نهاية الستة أشهر أما إذا توفي المدين أو أعسر أو أفلس فان المدة تنتهي عند الوفاة أو الإعسار.[2]

الفرع الثالث: امتياز النفقة

امتياز النفقة من الامتيازات التي وضعت للكثير من الاعتبارات الإنسانية التي راعت جانب الطرف الضعيف في النفقة وهم الأشخاص الذين تجب على المدين نفقتهم عليه من زوجته وأولاه حيث أن هذه الفئات تكون النفقة هي مصدر رزقها الوحيد الذي جعلت من اجله النفقة من الحقوق الممتازة.

أما عن الموقف الفلسطيني من دين النفقة نجده قد ظهر في قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23 لسنة 2005م ،حيث اعبر نفقة الزوجة من الديون الممتازة امتيازا عاما [3]، كذلك جاء في مشروع القانون المدني الفلسطيني (يكون للمبالغ الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه عن الستة أشهر الأخيرة.[4]

أولا: الدين الذي يضمنه هذا الامتياز

يشمل هذا الامتياز جميع المبالغ التي يتم الاتفاق على شغل ذمة المدين لها لمصلحة من تجب عليه النفقة لهم أو عند حصول نزاع حولها بما تقضي به المحكمة في هذا الشأن حكما مقررا لقيمتها [5]وتشمل هذه النفقة نفقة الطعام والسكن والعلاج بالقدر المتعارف عليه فيه.

---

[1] المادة 1302 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

[2] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 339

[3] المادة 149، الفقرة 1 بند أ من **قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23** لسنة 2005م.

[4] المادة 1302 من **مشروع القانون المدني الفلسطيني**.

[5] السنهوري: **المرجع السابق**، ص 926.

ثانيا: المستفيد من هذا الامتياز

يشمل هذا الامتياز كل مت تجب على المدين نفقتهم كالزوجة والأولاد والوالدين كما أن الدكتور محمد وحيد سوار ذكر أن النفقة ليست فقط تشمل الزوجة والأولاد والوالدين وإنما جميع من تجب على المدين نفقتهم حتى لو كانوا خارج هؤلاء الأشخاص[1].

المبحث الثاني: حقوق الامتياز الخاصة

عالجنا في المواضيع السابقة حقوق الامتياز العامة التي ترد على أموال المدين كافة من منقولات وعقارا ت وبينا الأحكام الخاصة بكل نوع من أنواع حقوق الامتياز العامة والحكمة من تقرير هذه الحقوق أما في هذا المبحث سيتم الانتقال للحديث عن حقوق الامتياز الخاصة بالتفصيل والحديث عن كل امتياز منها بشيء من التفصيل حيث أن حقوق الامتياز الخاصة تختلف عن حقوق الامتياز العامة التي ترد على كافة أموال المدين من منقولات وعقارات أنها ترد على منقول أو عقار معين من عقارات المدين.

المطلب الأول: امتياز مصروفات الزراعة المستحقة في مقابل آلات الزراعة

إن هذا الامتياز كغيره من باقي الحقوق الممتازة تم العناية به لما له من أهمية، واعتبارات عملية، حيث آن الزراعة هي إحدى المقومات الاقتصادية المهمة خاصة في العالم العربي، كما أن اعتبارات العدالة أوجبت النص على مثل هذا الامتياز، حيث انه لولا نفقات الزراعة والمبالغ التي تم صرفها في مقابل الآلات الزراعية، وإصلاحها لما استطاع المزارع الحصول على محصوله، ولما تمكن بقية الدائنين من أن يستفيدوا منه في استيفاء ديونهم.

[1] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق** 340.

الفرع الأول: امتياز المصروفات الزراعية

أولا: المبالغ التي يضمنها هذا الامتياز

يشمل هذا الامتياز عدة مبالغ وديون وهي:

- ثمن البذور والسماد وغيرهما من مواد التخصيب، والمبيدات الحشرية[1]، وكذلك يشمل ثمن المياه التي تستخدم في عملية الري في الأراضي التي تروى بمياه الآبار[2].
- أجور الفعلة والعمال الزراعيين وكل من يساهم في العمل وفي تجهيز الأرض للزراعة وتجهيز وإعداد المحصول، وذلك مثل نفقات الحرث، والبذر، والتسميد، والري والصرف، والحصاد، وتعبئة المحصول، حيث تكون هذه المبالغ مضمونه بهذا الامتياز ويدخل في نطاق هذا الامتياز أجور الحيوانات التي تستخدم في إعداد المحصول للزراعة[3].

ثانيا: وعاء الامتياز

يقع هذا الامتياز على الحصول الذي تم إنفاق هذه المصروفات في سبيل إعداده، وتجهيزه وبالتالي يقع هذا الامتياز على المحصول التي أنتجته، وحفظته هذه المصروفات[4].

ولا يشترط في وقوع هذا الامتياز بقاء المحصول في ملكية المدين أو حوزته[5]، حيث أن هذا الامتياز يخول صاحبه حق تتبع المحصول في أي يد يكون فيها، ولا يعطل هذا الحق سوأ قاعدة

---

[1] المادة 1303 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**

[2] كما أن بائع المواد الزراعية يثبت له أيضا امتياز بائع المنقول بالإضافة إلى امتياز نفقات الزراعة إذا ظلت المواد محتفظة بذاتيتها أما إذا تم استهلاكها من خلال انه تم استهلاكها بالفعل في الزراعة فعندئذ تفقد ذاتيتها ويزول امتياز البائع ويكون له نفقات الزراعة فقط كما يمكن اعتبار امتياز نفقات الزراعة تطبيقا خاصا لامتياز نفقات صيانة الشيء وهذا كما جاء في لدى الدكتور سوار محمد وحيد الدين: **المرجع السابق** ص346و347.

[3] يلاحظ أن العمال الذين يساهمون في أعمال الزراعة يستفيدون من الامتياز المقرر للعمال كما يستفيدون كذلك من هذا الامتياز

[4] السنهوري: **المرجع السابق**، ص 966.

[5] زهران همام محمد محمود: **المرجع السابق**، ص 443.

الحيازة في المنقول سند الحائز[1]، كما أن هذا الامتياز تم إدراجه في حقوق الامتياز الخاصة الواردة على منقول على الرغم من أن المحصول الزراعي المثقل بالامتياز هو عقارا لا منقولا، وهذا يرجع إلى أن المحصول يعتبر منقولا بحسب المال[2].

ويوجد هذا الامتياز سواء كان الذي يستغل الأرض لحسابه هو مالك الأرض نفسه، أو كان مستأجرا، أو صاحب حق انتفاع[3].

أما في فلسطين فان مشروع القانون المدني الفلسطيني نص على (ثمن البذور والسماد وغيرها من مواد التخصيب ،والمواد المقاومة للحشرات، والآفات ،والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة ،والحصاد يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه ،وتكون لها جميعا نفس المرتبة.[4]

لا يوجد في قانون التنفيذ الفلسطيني رقم23 لسنة 2005 ما يشير إلى هذا النوع من الامتياز ولم ينص عليه، بل إن هذا الامتياز جاء ضمن مواد مشروع القانون المدني الفلسطيني.

الفرع الثاني: امتياز المبالغ المستحقة في مقابل الآلات الزراعية

أولا: الديون التي يضمنها الامتياز

يضمن هذا الامتياز جميع المبالغ التي المبالغ التي تنفق على الآلات التي تستخدم في إعداد المحصول أو حتى في جنيه، حيث نصت المادة 1426 من القانون المدني الأردني على (كما يكون لأثمان الآلات الزراعية، ونفقات إصلاحها امتياز عليها في المرتبة ذاتها) وكذلك جاء نص

---

[1] **المرجع السابق**، 443.

[2] مرقس، سليمان: **المرجع السابق**، ص 516 وكذلك سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق** ص 348 حيث يرى مرقس أن هذا الامتياز لا يرد على المحصول إلا بعد جنيه لأنه قبل ذلك يكون قائما في الأرض ويعد عقارا لا ترد عليه إلا حقوق الامتياز العقارية وكذلك السنهوري: **المرجع السابق**، ص 969 حيث جاء لديه أن هذا الامتياز لا يقع على المحصول إلا بعد جنيه لان المحصول قبل الجني يعتبر عقارا.

[3] السنهوري: **المرجع السابق**، ص967.

[4] المادة 1303 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

مشروع القانون المدني الفلسطيني (يكون للمبالغ المستحقة في مقابل الآلات الزراعية، ونفقات إصلاحها حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات)[1].

كما يدخل في هذا الامتياز ثمن الآلات، وكذلك أجرة نقلها إلى الأرض، ومصروفات إصلاحها وتحسينها، كما أن من يقوم بإصلاح الآلات الزراعية يتمتع بامتيازين: الأول هو امتياز المبالغ المستحقة في مقابل الآلات الزراعية، وكذلك امتياز حفظ المنقول، وبالطبع فان من يستفيد من هذا الامتياز يفضل امتياز مصروفات حفظ المنقول، لأنه يسبق امتياز مقابل الآلات الزراعية.[2]

كما أن ثمن الآلات الزراعية تتمتع بامتياز بائع المنقول فيكون لمن باع الآلة الزراعية امتيازين: الأول امتياز مقابل الآلات الزراعية، والثاني امتياز بائع المنقول، وبالطبع يكون له من المفيد التمسك بامتياز مقابل الآلات الزراعية لأنه الأسبق في المرتبة[3].

ثانيا: وعاء الامتياز

يرد هذا الامتياز على الآلة التي أنفقت هذه المصروفات عليها، حيث يشمل هذا الامتياز الآلات الزراعية وليس المحصول، ويظل هذا الامتياز قائما حتى لو ألحقت الآلة بالعقار وأصبحت عقارا بالتخصيص[4]، إما إذا رهنت الآلات الزراعية والدائن المرتهن كان حسن النية، فانه يتقدم حق رهنه على امتياز المبالغ المستحقة في مقابل الآلات الزراعية [5].

ويأتي امتياز مصروفات المحصول، وامتياز الآلات الزراعية في مرتبة واحدة بعد امتياز المصروفات القضائية، وامتياز الخزانة العامة، وامتياز الحفظ والإصلاح، وحقوق الامتياز العامة، وإذا تزاحمت تستوفى بنسبة كل منها، ولا يتصور التزاحم بين نفقات الزراعة والمحصول، وبين

---

[1] المادة 1303 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

[2] يلاحظ أن هذا الامتياز لا يشمل مصروفات أدارة الآلة كثمن الوقود وأجرة السائق فهي مضمونة بامتياز مصروفات المحصول وليس بامتياز مقابل الآلات الزراعية.

[3] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق** 349.

[4] همام، محمود زهران: **المرجع السابق**، ص 555.

[5] السنهوري: **المرجع السابق**، ص 970.

امتياز مقابل الآلات الزراعية، وذلك لاختلاف محل كل منهما لان محل الأولى المحصول، ومحل الثانية الآلات الزراعية[1].

كما يكون للدائن الممتاز حق تتبع هذه الآلة تحت أي يد تكون فيها، ما لم تصطدم بقاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز[2].

المطلب الثاني: امتياز المؤجر

لقد بني امتياز المؤجر على فكرة الرهن الضمني حيث انه من المفترض أن المؤجر والمستأجر قد اتفقا مسبقا على آن تكون منقولات المستأجر الموجودة في العين المؤجرة ضامنة لحقوق المؤجر وهذا الرهن يستند إلى حيازة حكمية[3].

حيث أن المؤجر يعتبر حائزا للمنقولات التي تضمن الوفاء بحقوقه حيث جاء في نص المادة 1427 من القانون المدني الأردني (يعتبر حائزا في حكم الفقرة السابقة مؤجر العقار بالنسبة للمنقولات الموجودة بالعين المؤجرة) كذلك فالحيازة الحكمية تتيح للمؤجر السيطرة على المنقولات التي ينصب عليها الامتياز وتكفل له الحماية لحقوقه.

كما أن الغرض من تقرير حق الامتياز هذا التيسير في التعامل بين المؤجر والمستأجر لما يمثله عقد الاتجار من أهمية في الحياة الاقتصادية والاجتماعية حيث يبعث هذا الامتياز الثقة بين الأشخاص وكذلك الثقة في نفس المؤجر وبذات الوقت يتيح للمستأجر الحصول على مكان يأويه إذا ما اضطر لإبرام عقد الاتجار دون أن تتوافر لديه الباجرة المطلوبة.

---

[1] همام زهران: **المرجع السابق**، ص 445.

[2] **المرجع السابق**، 445.

[3] للمزيد انظر الدكتور سوار محمد وحيد الدين: **المرجع السابق** 351.

الفرع الأول: المستفيدون من الامتياز

يستفيد من هذا الامتياز مؤجر المباني ومؤجر الأراضي الزراعية بغض النظر عن صفته وبغض النظر عن نوع المبنى اهو نوع الأرض الزراعية فالامتياز هنا مقرر للمؤجر سواء كان مالكا للعقار أو متصرفا فيه أو منتفعا أم كان صاحب حق مساطحه.

والامتياز هنا مقرر لمؤجر المبنى سواء كان هذا المبنى منزلا أم دكانا أم مكتبا أم متجرا أم مصنعا آم مخزنا آم كان من الشقق المفروشة.

وفي حال كان المأجور هو عبارة عن شقق مفروشة فان حق الامتياز ينصب على ما يعادل أجرة الشقة خالية من المفروشات[1]، ولمن لا ينطبق هذا الامتياز على مؤجر المنقول فلو اجر شخصا لآخر سفينة فلا يكون له امتياز على موجوداتها.

ولا يثبت امتياز المؤجر إلا في حال وجود عقد إيجار صحيح بين المؤجر والمستأجر فإذا كان العقد باطل أو قابلا للإبطال آو عقدا صوريا ففي هذه الحالة لا يثبت امتياز المؤجر[2]

الفرع الثاني: شروط ثبوت امتياز المؤجر على المنقولات الموجودة في المأجور

أولا: أن تكون هذه المنقولات قابلة للحجز

كل ما يجوز حجزه يشمله هذا الامتياز أما المنقولات التي لا يجوز حجزها لا تثقل بهذا الامتياز، مثال ذلك الألبسة والأسرة والفرش المنزلي، كما أن هذا الامتياز إنما قرر ضمانا لتمكين المؤجر من الحصول على حقه من ثمن المنقولات بالأفضلية على غيرها من الحقوق[3]**ثانيا: أن تكون المنقولات مملوكة للمستأجر**

الأصل أن امتياز المؤجر يقرر عندما تكون المنقولات مملوكة للمدين أي المستأجر، لان المستأجر هو من يتعاقد عادة ألا أن هناك استثناءات ترد على هذه القاعدة نجد فيها امتياز

[1] زهران همام محمود: **المرجع السابق**، ص447.

[2] السنهوري: **المرجع السابق**، ص 875.

[3] المادة 1304 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

المؤجر ينصب على منقولات غير مملوكة للمستأجر، وسنبحث كل منها بشيء من التفصيل وهي على النحو التالي:

1- المنقولات المملوكة للغير

وهنا نرى امتياز المؤجر يقع على المنقولات المملوكة للغير كما لو كانت موجودة لدى المستأجر على سبيل العارية أو الوديعة أو البيع ، مع اشتراط احتفاظ البائع بملكيته حتى يتم دفع الثمن ، وهذا خروج على القاعدة العامة حيث اعتبر هنا المؤجر حائزا للمنقولات الموجودة بالعين المؤجرة لكن امتياز المؤجر لا يثبت على منقولات الغير إذا اثبت صاحبها عند طلب استردادها أمرين احدهما أن المؤجر يعلم أنها غير مملوكة للمستأجر أو أن المنقولات قد تم سرقتها منه وحتى يثبت للمؤجر [1]، امتياز لابد أن يكون حسن النية، وحسن النية قرينة يمكن إثبات عكسها .

ويمكن هدم حسن نية المؤجر من خلال أن يقوم الغير بإعلامه غور وضع المنقول في العين المؤجرة بان له حقوقا على هذا المنقول وبالتالي ينفي صفة حسن النية عن المؤجر ولا يكون له حقوق على هذا المنقول

كذلك يمكن نفي صفة حسن النية من المؤجر من خلال أية قرينة تفيد بان المؤجر كان على علم بالحقوق المترتبة للغير في هذا المنقول، مثال ذلك إذا اجر شخص آخر عقارا ليعمل به وكانت طبيعة مهنته تستلزم أن توضع منقولات الغير لديه كالخياط والساعاتي وصاحب محل يتولى بيع منقولات الغير بالمزاد العلني.

أما إذا كانت المنقولات الموجودة في العين المؤجرة مسروقة أو ضائعة امتنع على المؤجر أن يمنع صاحبها من استردادها وقد نص مشرع القانون المدني الفلسطيني على امتياز المؤجر و(أن امتياز المؤجر يكون حتى لو كانت المنقولات الموجودة في العين المؤجرة مملوكة للزوجة أو كانت

[1] للمزيد انظر رجيب، بيان يوسف: **المرجع السابق** ص 262 وكذلك سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 359.

مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير فيها وذلك دون إخلال بالإحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة)[1]

1. المنقولات المملوكة للزوجة

نصت المادة السابقة الذكر على أن امتياز المؤجر يشمل جميع المنقولات حتى لو كانت للزوجة وهذا أيضا ما نصت عليه المادة 1438 من القانون المدني الأردني[2]، حيث يستفاد من النصوص المذكورة أن منقولات الزوجة تثقل بامتياز المؤجر بصورة مطلقة سواء علم المؤجر بملكية الزوجة لها أم لم يعلم.

وهنا فالقانون هو من قام بالنص على شمول هذا الامتياز لمنقولات الزوجة كون أن الزوجة هي أيضا تستفيد من العين المؤجرة، فهي من تسكنها مع زوجها ومع أولادها، ويترتب على ذلك أن منقولات الزوجة تتحمل امتياز المؤجر سواء علم المؤجر بحق الزوجة عليها أم لم يعلم[3].

2. منقولات المستأجر الثاني

في حالة المستأجر الثاني فنحن أمام فرضين: الفرض الأول إذا كان هناك نص يسمح في أن يقوم المستأجر بالإيجار مرة ثانية، فهنا كما لو أن المؤجر أجاز للمستأجر الأول التأجير فهنا يقع امتياز المؤجر على المبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأول في ذمة المستأجر الثاني عند المطالبة.[4] وهذا ما جاء في مشروع القانون المدني الفلسطيني[5]، حيث انه إذا اشترط المؤجر عدم الإجارة من الباطن فان هذا الامتياز يشمل المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن، فإذا لم

---

[1] المادة 1304 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

[2] تطابق نص المادة 1143 من **القانون المدني المصري**.

[3] كما ذكر الدكتور سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق** إن بعض الشراح يرون أن الزوجة إذا أخطرت المؤجر قبل دخول منقولاتها في العين بعدم رغبتها في تحمل هذا المنقولات لحق امتياز المؤجر وسمح المؤجر بدخول هذه المنقولات دون اعتراض منه فانه لا يكون له حق امتياز عليها على انه اعتبر متنازلا عن حقه ضمنيا عندما وافق على طلب الزوجة

[4] المادة 1304 من مشروع **القانون المدني الفلسطيني**.

[5] المادة 1304 **المرجع السابق**.

يشترط فان الامتياز لا يثبت إلا للمبالغ المستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي يخطره المؤجر.

أما في حال تم النص على منع المستأجر من أن يقوم بالتأجير لمستأجر آخر، فهنا يثبت امتياز المؤجر على المنقولات والمحصولات الموجودة في العين المؤجرة[1].

ثالثا: بقاء المنقولات في العين المؤجرة (امتياز المؤجر انقضاء)

بالطبع فان امتياز المؤجر ينقضي بذات الأسباب التي تنقضي بها كافة حقوق الامتياز وتنقضي أيضا بأسباب خاصة ترجع إلى أن المؤجر هنا يعتبر حائزا من نوع خاص للمنقولات والمحصولات الموجودة في العين المؤجرة، فإذا زالت حيازة المؤجر انقضى امتيازه وذلك كالتالي:

1. ينقضي امتياز المؤجر إذا تم نقل المنقولات آو المحصولات من العين المؤجرة برضا المؤجر وبعلمه ودون معارضة منه، مثال ذلك إذا كانت أمور الحياة اليومية للمستأجر تقذي بإخراج البضائع من العين المؤجرة، مثال ذلك إذا كان المستأجر تاجر وقان ببيع المنقولات وسلمها إلى مشتري حسن النية[2].

2. ينقضي امتياز المؤجر حتى لو تم نقل المنقولات من العين المؤجرة دون موافقة المؤجر أو على الرغم من معارضته إذا كان في العين المؤجرة ما يكفي لضمان حقوق المؤجر[3].

3. ينقضي امتياز المؤجر إذا فقد المؤجر حيازته على المنقولات والمحصولات بغير خروج هذه المنقولات من العين المؤجرة، كما لو لن المؤجر باع العين المؤجرة لمشتري آخر وقام بتسليمه هذه العين امتنع عندها على المؤجر أن يباشر امتيازه ضمانا للمبالغ المستحقة له قبل البيع.

---

[1] المادة السابقة وكذلك المادة 1439 من **القانون المدني الأردني**.

[2] المادة 588 من القانون المدني المصري اشترطت أن يلزم البائع بوضع بضائع أخرى في العين المؤجرة أذا كانت المنقولات الباقية في العين المؤجرة غير كافية لضمان الوفاء بحقوق المؤجر للمزيد في هذا الموضوع سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 364.

[3] **المرجع السابق**، ص 346.

رابعا: أن تكون هذه المنقولات الموجودة في العين المؤجرة تجهيزية [1]

ذكرنا في بداية الحديث عن هذا الامتياز انه قائم على فكرة الرهن الضمني والذي يستلزم بالطبع أن تكون هذه المنقولات موجودة في العين المؤجرة على سبيل الاستقرار وان وأن استغلالها يقتضي تجهيزه بها أو أنها تعتبر من متطلبات المأجور الضرورية لا أن يكون وجودها في العين المؤجرة عرضيا مثال ذلك الماشية التي تأتي لترعى في الحقل ثم تعود إلى حظيرتها والمحراث الذي يأتي به المستأجر ليحرث الأرض ثم يعيده إلى صاحبه فلا يثقل بالامتياز ضمانا لأجرة العارض[2].

خامسا: أن تكون المنقولات مادية

وبالطبع ما يحدد نوع هذه المنقولات هو طبيعة استغلال العين المؤجرة، فإذا كان المأجور سكن فيتمثل المنقول في أثاث المنزل من مفروشات وتماثيل وتحف وصور وكتب وغيرها، أما إذا كان المأجور يتم استغلاله للأغراض التجارية فتتمثل المنقولات في البضائع، آما إذا كان العقار معد للاستغلال الصناعي فان المنقولات تتمثل في الآلات والأجهزة والعدد والسيارات وغيرها.

الفرع الثالث: وسائل حماية حق امتياز المؤجر

أولا: حبس المنقول في العين

لقد جاء في نص المادة 1440 من القانون المدني الأردني (للمؤجر حق تتبع الأموال المثقلة بالامتياز أذا نقلت من العين المؤجرة بغير رغبته أو بغير علمه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة وذلك دون الإخلال بحقوق حسني النية من الغير على هذه الأموال[3] ويبقى الامتياز قائما على الأموال التي نقلت ولو اضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا

---

[1] رجيب، بيان الدين يوسف: **المرجع السابق**، ص 260.

[2] **المرجع السابق**، ص 261.

[3] تطابق هذه المادة ما جاء في المادة 1305 من مشروع القانون المدني الفلسطيني حيث جاء بها (إذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة بغير رغبة المؤجر أو بغير علمه ولم يبقى في العين المؤجرة أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة بقي الامتياز قائما على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بما اكتسبه الغير حسن النية على هذه الأموال ويبقى الامتياز قائما على الأموال التي نقلت ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاثة سنوات من يوم نقلها إذا أوقع عليها المؤجر حجزا خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بنقلها

أوقع المؤجر عليها حجزا في خلال ثلاثين يوما من تاريخ النقل ومع ذلك إذا بيعت هذه الموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها وجب على المؤجر أن يرد الثمن).

يتبين من النص السابق أن حبس الأموال المنقولة المثقلة بالامتياز هو إحدى الوسائل التي يحفظ بها صاحب الامتياز حقه في تتبع هذا المال في حال نقل هذا المال من العين المؤجرة وخاصة إذا لم يتبقى في هذه العين أموال تكفي لضمان الحقوق الممتازة الواردة على المنقولات.

كما أن الحق في الحبس يلتقي مع حق الامتياز في أن نطاق كل منهما واحد حيث أن الحق الممتاز هو ذاته الحق المضون بالحبس[1].

وكذلك يلتقي الحق في الحبس مع حق الامتياز في أن وعاء كل منهما أيضا واحد حيث أن المنقولات المثقلة بامتياز المؤجر هي ذاتها المنقولات التي يجوز للمؤجر حبسها[2].

ومع ذلك هناك استثناء نص عليه القانون المدني السوري والذي لا يجوز فيه للمؤجر حبس الأموال المنقولة الموجودة في العين المؤجرة، والتي يقع عليها الامتياز حيث جاء فيه (ليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس آو في الاسترداد إذا كان قد نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف من شؤون الحياة)[3].

وبناء على المادة السابقة فانه لا يجوز للمستأجر أن يمارس ماله من حق في الحبس في حال أن نقل الأموال من العين المؤجرة اقتضته طبيعة مهنة وعمل المستأجر مثال ذلك السيارة التي يضطر المستأجر إخراجها من المأجور لغايات استعمالها آو البضائع الموجودة في متجر يعمل به المستأجر ويقوم ببيعها.

---

[1] سوار محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص367

[2] **المرجع السابق** 367.

[3] المادة 556 من **القانون المدني السوري**.

وقياسا عل ذلك عند البحث فيما جاء في قانون التنفيذ الفلسطيني من الأموال التي لا يجوز الحجز عليها نجد أن ما هو ضروري لاستمرار حياة المدين من هذه الأموال لا يجوز الحجز عليها حيث جاء فيه (لا يجوز الحجز على الأشياء الآتية إلا لاقتضاء ثمنها أو مصاريف صيانتها أو نفقة مقررة) وهي:[1]

1. ما يلزم المدين من كتب وأدوات ومهمات لمزاولة مهنته أو حرفته بنفسه.

2. إناث الماشية اللازمة لانتفاع المدين في معيشته هو وأسرته وما يلزم لغذاء هذه الماشية لمدة موسم زراعي واحد.

3.المعدات والآلات والماشية اللازمة لزراعة المدين لأرضه إذا كان مزارعا وكذلك ما يلزم لغذاء هذه الماشية لمدة موسم زراعي واحد.

4. مقدار البذور والأسمدة التي تكفي لزراعة المدين لأرضه التي اعتاد زراعتها إذا كان مزارعا وذلك لمدة موسم زراعي واحد.

كذلك جاء في القانون السابق الذكر أن هناك أشياء أخرى لا يجوز الحجز عليها[2]، مثل الدار المملوكة للمدين حيث لا يجوز الحجز على ما يلزم المدين وأفراد أسرته الملزم بالنفقة عليهم والمقيمين معه). كما انه (لا يجوز الحجز على الدار المملوكة للمدين والتي يسكنها مع أسرته).

وبالنظر الى النصوص السابقة نجد أن قانون التنفيذ الفلسطيني يطابق وجهة نظر المشرع السوري الذي استثنى ما هو من ضروريات حياة المدين من الحجز وذلك بالطبع كان ليتمكن المدين من ممارسة حياته ليتمكن من تسديد ما عليه من التزامات وديون.

[1] المادة 48 من **قانون التنفيذ الفلسطيني** رقم 23 لسنة 2005 م.

[2] هناك العديد من الأشياء التي حظر **قانون التنفيذ الفلسطيني** الحجز عليها، للمزيد الرجوع إلى نصوص المواد (44_ 54).

ثانيا: الحجز الاحتياطي [1]

يعتبر الحجز الاحتياطي إحدى الوسائل الممنوحة في بعض القوانين للمؤجر إضافة إلى حق الامتياز الممنوح له وحق الحبس للأموال المنقولة، حيث يعتبر هذا إجراء وقائي يجعل حق المؤجر في الحبس منتجا وذا جدوى حيث أن حق الحبس الذي تم ذكره سابقا لا يخول المؤجر استعمال القوة لمنع المستأجر من نقل المنقولات أو حتى استردادا في حال تم نقلها لأنه ليس للشخص أن ينصف نفسه بنفسه وإنما عليه بالنتيجة اللجوء للحجز الاحتياطي ولحكم القانون فيه[2].

حيث أننا نرى أن حق المستأجر في الحجز الاحتياطي هو نتيجة لحقه في الحبس ولكن ليس له ممارسة حقه في الحبس بالقوة وإنما عليه اللجوء للقانون والقضاء لتثبيت هذا الحق بطريق مشروعة وهي إجراء الحجز الاحتياطي على هذه المنقولات.

المطلب الثالث: امتياز صاحب الفندق

إن هذا الامتياز بالطبع كان تقريره لغاية ولهدف مثله مثل باقي الامتيازات الأخرى التي تم تقريرها مراعاة لعدة اعتبارات عملية ومهمة ، حيث أن هذا الامتياز يقوم مثله مثل امتياز المؤجر على فكرة الرهن الضمني فهنا يفترض انه يوجد اتفاق ضمني بين النزيل وصاحب الفندق على إن أمتعة النزيل ضامنة لما يستحق لصاحب الفندق عليه بسبب إقامته في الفندق، وهذا بالطبع ما يجعل صاحب الفندق يأوي أي شخص يأتي إلى فندقه دون أن يتأكد من قدرته المالية ، وهذا الامتياز يساعد على تسهيل التعامل بين الأفراد بحيث يؤمن مأوى لهم وبنفس الوقت لا يجعل صاحب الفندق متخوفا من عدم سداد النزيل ما عليه من التزامات .

---

[1] عبد السلام، سعيد سعد: **المرجع السابق**، ص 726.

[2] السنهوري: **الوسيط، ج 6، المجلد الأول**، ص 514.

الفرع الأول: الديون التي يضمنها هذا الامتياز

يقع هذا الامتياز على كل ما يحضره النزيل معه من أمتعة وأشياء، سواء كانت له أو كانت لمن يتبعه مثل زوجته وأولاده وخدمه [1]، كما أن هذا الامتياز يقع على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها، بشرط أن لا تكون مسروقة أو ضائعة [2]، كذلك بدخل في مجال الأمتعة جميع المنقولات المادية كالملابس القابلة للحجز والحقائب والبضائع والسيارات والخيول ، كما أن هذا الامتياز يشمل النقود والمجوهرات [3]، ولا يقع الامتياز على السندات التجارية والمنقولات غير المادية لأنها لا تعتبر من قبيل الأمتعة وبالتالي لا يشملها الامتياز ، كما انه يلاحظ أن صاحب الفندق يستطيع أن يتمتع بقاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز بحسن نية ، وعليه يكون لصاحب الفندق حق امتياز على كل منقول يقوم النزيل بإحضاره هو أو من معه حتى لو كان غير مملوك للنزيل مادام أن صاحب الفندق كان يجهل ذلك، أما إن ثبت انه كان يعلم بعدم ملكية النزيل لهذه الأشياء، أو كان يعلم أنها مسروقة أو ضائعة فلا يكون له حق امتياز عليها ن ويكون لصاحبها طلب استردادها [4].

الفرع الثاني: الأثر الذي يرتبه هذا الامتياز

يولي هذا الامتياز صاحب الفندق حق حبس المنقولات المثقلة بهذا الامتياز طالما أن النزيل لم يسدد ما عليه من التزامات لصاحب الفندق، فيكون لصاحب الفندق معارضة النزيل في نقل أمتعته من الفندق طالما أن لم يلتزم بدفع ما عليه[5].

---

[1] السنهوري: **المرجع السابق، ج10**، ص 989.

[2] عبد السلام سعيد سعد: **المرجع السابق**، ص 742.

[3] النقود والمجوهرات لا تدخل في امتياز المؤجر كما هو الحال بالنسبة لامتياز صاحب الفندق.

[4] يلاحظ آن حق صاحب الفندق في استيفاء ما يكون على النزيل من ديون هو مضمون بعدة امتيازات فيكون له امتياز مؤجر العقار فيما يتعلق باجرة الغرفة خالية من الأثاث وكذلك الأمر فانه يستفيد من امتياز مورد المأكل من حيث ما يقدم للنزيل من مأكولات وكذلك يستفيد من امتياز مصروفات الصيانة بالنسبة لما قد يقدمه من علف إذا كان مع النزيل حصان =فيكون والحالة هذه لصاحب الفندق التمسك بآي امتياز بالنسبة إلى كل ما يقدمه غالى النزيل كل بحسب الشروط التي تتوافر فيه.

[5] سوار محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 376.

إضافة لما سيق فان حق الامتياز هذا يعطي صاحب الفندق حق التقدم على باقي الدائنين في استيفاء حقه من ثمن المنقولات المثقلة بهذا الامتياز، وكذلك يمنحه حق تتبع هذه المنقولات واستردادها مالم تدخل في حيازة حسني النية، وهذا يختلف عن امتياز المؤجر في أن امتياز المؤجر يستطيع فيه المؤجر استرداد المنقولات حتى من حائز حسن النية إذا تم حجزها خلال المدة المحددة في القانون[1].

الفرع الثالث: انقضاء الامتياز ومرتبته

ينقضي هذا الامتياز في حال إن صاحب الفندق قد تنازل عنه صراحة أو ضمنا، فلو أن النزيل اخرج أمتعته من الفندق دون اعتراض صاحب الفندق فهنا يكون قد فقد حقه في هذا الامتياز، حتى في حال عودة النزيل إلى الفندق وإحضار أمتعته مرة أخرى فان المبالغ المستحقة بسبب الإقامة السابقة لا يضمنها الامتياز الجديد، وان تعتبر دينا عاديا لان الامتياز الذي يضمنها قد انقضى بخروج الأمتعة من الفندق دون معارضة صاحب الفندق على إخراجها

أما عن مرتبة هذا الامتياز فانه يا حسب التشريع الأردني بنفس مرتبة المؤجر وإذا اجتمع الامتيازين معا يقدم السابق تاريخا بينهما

المطلب الرابع: امتياز بائع ومتقاسم المنقول

الفرع الأول: امتياز بائع المنقول

أولا: الغرض والحكمة من الامتياز

لقد كان الهدف من النص على هذا الامتياز هو اعتبارات العدالة التي اقتضت انه لمن باع المنقول حق امتياز عليه بالثمن وما له من ملحقات، حيث انه لولا هذا البائع لما دخل في ذمة المشتري أي منقولات، فليس من العدل أن يستوفي بقية الدائنين مالهم من حقوق في ذمة المدين من هذا المنقول، إضافة إلى أن الغرض من تقرير هذا الامتياز هو تيسير وتسهيل إبرام عقد البيع

[1] **المرجع السابق:** ص، 376، يلاحظ أن صاحب الفندق على عكس مؤجر العقار يستطيع تتبع المنقولات المثقلة بالامتياز حتى لو كان ما تبقى من أمتعة يكفي لضمان الديون الممتازة.

بين البائع والمشتري، حيث أن البائع عندما يعلم بان له حق امتياز يكون لديه الثقة الكاملة في إبرام العقد.

ثانيا: شروط تطبيق وثبوت هذا الامتياز[1]

1-أن يكون عقد البيع الذي تم بين البائع والمشتري هو عقد صحيح، بمعنى أن يكون البيع بيعا ناقلا للملكية[2]، حيث انه لا عبرة للمسمى الذي يطلق على العقد مادام في حقيقته بيعا، لذلك لا يثبت الامتياز لبائع ملك الغير، كما انه لا يثبت لبائع الأشياء المثلية قبل نقل ملكيتها للغير بفرزها لان الامتياز لا ينشا إلا عن عقد بيع صحيح ناقلا للملكية[3].

2-يجب أن يكون المبيع منقولا ماديا مثال ذلك السيارة، أو الماشية، آو منقولا معنويا كالمحل التجاري، أما إذا كان المبيع عقارا فلا يثبت فيه حق الامتياز المذكور في هذا المطلب، وإنما يثبت له امتياز بائع العقار الذي سنتحدث عنه فيما بعد.

ثالثا: الدين المضمون بالامتياز

يضمن هذا الامتياز الثمن والباقي من الثمن، والملحقات كنفقات المطالبة بالثمن والفوائد والمصروفات التي يكون البائع قد أنفقها لحساب المشتري حيث لا يضمن هذا الامتياز إلا ما استحق بموجب عقد البيع فلا يضمن التعويضات كما هو الحال في امتياز المؤجر[4].

كما أن هذا الامتياز لا يثبت لمن باع ملك الغير ولا لمن باع أشياء مثلية قبل أن يقوم بفرزها قبل نقل ملكيتها، ولا يثبت أيضا هذا الامتياز لبائع المنقول المفرز الذي احتفظ البائع بملكيته إلى حين استرداد كامل ثمنه.

---

[1] تناغو، سمير عبد السيد: **المرجع السابق**، ص 438

[2] لمعرفة المزيد حول أحكام عقد البيع الصحيح راجع نصوص **مجلة الأحكام العدلية** المتعلقة بأحكام عقد البيع

[3] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق، ص381.**

[4] السنهوري: **المرجع السابق**، ج10، ص 992.

يثبت الامتياز هذا أيضا في حوالة الحق، وذلك لان حوالة الحق في حقيقتها بيع، وكذلك الوفاء بمقابل إذا وجب على الدائن أن يدفع الفرق، وكذلك بالنسبة إلى المقايضة فإنها تعتبر عقد بيع بالنسبة إلى الفرق بين القيضين.

رابعا: محل الامتياز ورتبته وحق التتبع فيه

يبقى المبيع محلا للامتياز مادام هذا المبيع محتفظا بذاتيته ،فإذا ضاعت معالم المنقول الأساسية كان يصنع الدقيق خبزا أو تم إدماج المنقول بالعقار فأصبح عقارا بطبيعته فان الامتياز يزول والحالة هذه ، أما إذا تغيرت حالة المنقول دون آن تتغير ذاتيته كما إذا تم صنع الأخشاب أثاثا، أو صار المنقول عقارا بالتخصيص فان الامتياز يبقى قائما في هذه الحالة دون الإخلال بما كسبه حسن النية من حقوق عليه [1]،حيث أن هذا ما نص عليه المشرع الأردني بان (لبائع المنقول امتياز عليه بالثمن وملحقاته ويبقى هذا الامتياز ما دام المنقول محتفظا بذاتيته، وذلك دون الإخلال بالحقوق التي اكتسبها من كان حسن النية من الغير ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية)[2].

أما بخصوص إذا ما كان امتياز بائع المنقول يعطي صاحبه حق التتبع أم لا[3] فهنا وبحكم أن المنقول بحكم طبيعته قابل للتداول بسهولة وقد ينتقل إلى الغير ويكتسب هذا الغير حقوقا على هذا المنقول دون أن يعلم هذا الغير بوجود امتياز على هذا المنقول.

ولتحديد إذا ما كان من حق صاحب الامتياز تتبع المنقول في أي يد يكون فيها لابد من آن نرى متى وكيف يكون للغير حق على هذا المنقول لمعرفة أي حالة منها يحق لصاحب حق الامتياز تتبع المنقول عندما ينتقل إلى الغير ، وحق الغير على هذا المنقول قد يكون حقا أصليا وبصفة مستقلة كان يكون للغير حقا شخصيا متعلقا بالمبيع كحق المستأجر والمستعير والوديع فإذا وجد المبيع عند مستأجر بقي للبائع الحق في تتبعه ، لان المستأجر والحالة هذه ليس بصاحب حق

---

[1] السنهوري: المرجع **السابق**، ج10، ص 993.

[2] المادة 1444 من **القانون المدني الأردني**، وتطابق هذه المادة نص المادة 1145 من القانون المدني المصري

[3] للمزيد انظر بوتمان، جاك مستر، عمانوئيل، مارك بيو: **المطول في القانون المدني، قانون التأمينات العينية الخاص**، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر، لبنان، بيروت، ط1، 2009، 143 – وما بعدها

عيني كذلك لا يعد المستأجر حائزا قانونيا حتى يستطيع التمسك بقاعدة حيازة المنقول سند الحائز بل المستأجر هنا هو مجرد حائز عرضي أما الحائز القانوني هو المشتري [1]

وقد يكون حق الغير على المنقول هو حق عيني أصلي كحق المشتري في حال أن مشتري المنقول قد باعه إلى مشتري ثاني، وفي هذه الحالة لا بد من التفريق بين ما إذا كان تسليم المبيع أو لم يتم تسليمه[2].

ففي حال لم يتسلم المشتري الثاني المبيع فلا يكون له حق التمسك بقاعدة حيازة المنقول سند الحائز ويسري في مواجهته امتياز البائع الأول، أما إذا تم تسليم المبيع إلى المشتري الثاني وكان حسن النية جاز له التمسك بقاعدة حيازة المنقول سند الحائز ليدفع به حق بائع المنقول من تتبع المبيع في يده، ما لم يكن هذا المبيع قد وصل إليه عن طريق السرقة أو الضياع أو الغصب

أما إذا كان المشتري الثاني سيء النية، فلا يجوز له التمسك بقاعدة حيازة المنقول سند الحائز ويسري في مواجهته حق امتياز البائع الأول وفي الحالتين سابقتي الذكر إذا كان المشتري الثاني لم يدفع الثمن الى المشتري الأول جاز للبائع أن يقوم بحجز الثمن تحت يد المشتري الثاني لانتقال امتيازه من المبيع إلى الثمن.

وقد يكون حق الغير على المبيع المنقول حقا عينيا تبعيا مثل حق المرتهن وحق صاحب الامتياز فإذا قام المشتري برهن المبيع ففيما يتعلق بالملكية فان الحيازة في هذه الحالة حيازة عرضية لان الحيازة القانونية تبقى للمشتري، أما ما يتعلق بحق الرهن فان الحيازة تعد قانونية تمكن الدائن المرتهن من الاحتجاج بها إذا كان حسن النية ليدفع حق البائع في تتبع المنقول تحت يده، ومع ذلك يستطيع البائع أن يوفي الدائن المرتهن ما له من حقوق حتى يخلص المبيع من الرهن، ويستطيع بالتالي استعمال امتيازه على هذا المنقول[3].

---

[1] سوار محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص382.

[2] بوتمان، جاك مستر، عمانوئيل: **المرجع السابق**، ص 143.

[3] مرقس، سليمان: **المرجع السابق**، ص 559 وكذلك سوار محمد وحيد الدين: **لمرجع السابق**، ص383.

أما قام المشتري بوضع المبيع في عين قام باستئجارها فهنا إذا كان المؤجر عند وضع المبيع في العين المؤجرة يعلم بامتياز البائع فلا يكون امتياز المؤجر نافذا في حق البائع، وبالتالي يتقدم امتياز البائع على امتياز المؤجر أما إذا كان المؤجر لا يعلم عند وضع المبيع في العين المؤجرة بما للبائع من حق امتياز على هذا المنقول فهنا يكون امتياز المؤجر نافذا في حق البائع ويتقدم امتياز المؤجر على امتياز البائع لأنه الأسبق في الرتبة[1].

وقد يكتسب الغير حقوقا على المنقول بصفة تبعية كما هو الحال إذا أصبح المنقول عقارا بالتخصيص وتم رهنه مع العقار الأصلي فان حق الدائن المرتهن أذا كان حسن النية يتقدم على امتياز المنقول[2].

الفرع الثاني: امتياز متقاسم المنقول

أولا: الغرض نمن هذا الامتياز

إن هذا الامتياز يبنى على ذات الهدف الذي تم عليه بناء امتياز بائع المنقول، حيث أن المتقاسم في المنقول هو من اوجد بعضا من الشيء في ذمة المتقاسم معه ذات المنقول، ولذا كان من العدل أن يستوفي هذا المنقول ماله من حقوق بالتقدم على بقية الدائنين، وان هذا الامتياز يسعى إلى أن يقوم بتامين المساواة بين المتقاسمين من خلال ضمان الوفاء بما يستحق لبعضهم على بعض بمقتضي ما تم من قسمة.

وهذا الامتياز يثبت في جميع أنواع القسمة سواء كانت هذه القسمة قسمة رضائية أو من خلال القضاء، وسواء كانت القسمة على كل المال الشائع أو على جزء منه، وبغض النظر عن مصدر هذا الشيوع[3].

---

[1] يستطيع البائع حتى يحمي امتيازه من الغير حسن النية ان يقوم بإعلام هذا الغير بان المنقول لم يفع ثمنه من قبل المشتري وانه لا يزال لهذا البائع حق امتياز عليه وذلك لتفادي حسن نية الغير الذي يعطل حقه في هذا الامتياز وللمزيد حول ذلك راجع الدكتور سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 383.

[2] السنهوري: **المرجع السابق**، ج10، ص 994.

[3] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص 385.

ثانيا: الديون التي يضمنها هذا الامتياز

إن هذا الامتياز يضمن ما للشركاء من حقوق على بعضهم البعض بسبب القسمة ، حيث أن الحق الممتاز هنا هو معدل القسمة[1]، ويقصد بمعدل القسمة الفرق بين قيمة الحصص المفرزة التي آلت إلى المتقاسمين والذي يجب دفعه إلى من اختص بالحصة الأقل قيمة لتصبح حصته مساوية لبقية حصص الآخرين [2]، فلو أن المال الشائع كان مثلا هو عبارة عن سيارتين ولكنهما متفاوتتين في القيمة مملوكتين لشخصين ، وعندما تمت القسمة بينهما اختص كل منهما بإحدى السيارتين، فعندئذ يلتزم من اختص بالسيارة الأكبر قيمة بان يدفع للمتقاسم الآخر فرق القيمة بين السيارتين.

أما في حال بيع المنقول لعدم قسمته عينا بين الشركاء فيجب في هذه الحالة أن نفرق فيما إذا كان قد تم البيع لأحد الشركاء أو تم البيع لأحد من الغير[3]، فإذا تم البيع لأحد الشركاء يكون لكل من المتقاسمين الآخرين حق امتياز على المنقول ضمانا لحصته من ثمنه لان البيع في هذه الحالة يعد قسمة.

أما إذا تم البيع لشخص من الغير فان العملية هنا تعتبر بيعا، وليست قسمة ويكون الثمن المستحق للشركاء موثق بامتياز البائع وليس بامتياز المتقاسم، والهدف من هذه التفرقة هو انه إذا فقد المنقول المثقل بالامتياز ذاتيته فهنا ينقضي امتياز البائع، أما امتياز المتقاسم فلا ينقضي[4].

ثالثا: وعاء هذا الامتياز

يقع هذا الامتياز على الحصص المفرزة المنقولة التي وقعت في نصيب الشركاء، أما الحصص المفرزة غير المنقولة فهي غير قابلة لان تكون محلا لامتياز متقاسم المنقول[5].

---

[1] العبيدي، علي هادي: **المرجع السابق**، ص 446

[2] **المرجع السابق**، ص 446

[3] سوار محمد، وحيد الدين: **حق الملكية في ذاته في القانون المدني الأردني**، ص154

[4] **المرجع السابق**، ص 154

[5] العبيدي، علي هادي: **المرجع السابق**، ص 446 وكذلك سوار، محمد وحيد الدين: **شرح القانون المدني، الحقوق العينية**، المرجع السابق، ص 387

المطلب الخامس: حقوق الامتياز الواقعة على عقار

الفرع الأول: امتياز بائع العقار

أولا: المستفيد من هذا الامتياز

يثبت هذا الامتياز لكل من باع عقار وكان عقد البيع هو عقد بيع صحيح، أو ما هو في حكم عقد البيع إذا ما توافرت أركان البيع، وكذلك يعتبر أيضا في حكم البيع إذا كان البيع بعوض إذا كان الموفي له ملزما بدفع الفرق، وكذلك يثبت هذا الامتياز في حال المقايضة إذا كان أحد المتقايضين ملزما بدفع الفرق، وكذلك يثبت هذا الامتياز في حال بيع العقار المملوك على الشيوع في المزاد، ويثبت امتياز البائع سواء كان البيع رضائيا ام قضائيا[1].

ثانيا: المبالغ التي يضمنها هذا الامتياز

يضمن هذا الامتياز الثمن وما يتبعه من ملحقات، كالفوائد القانونية، والاتفاقية، ومصاريف المطالبة بالثمن، ويثبت هذا الامتياز على الثمن حتى لو كان الثمن هو عبارة عن إيراد مرتب مدى الحياة وسواء كان هذا الإيراد مرتب للبائع أم لشخص أخر، ويثبت هنا الامتياز لصاحب الإيراد وليس للبائع، وكما ذكر الدكتور محمد وحيد الدين سوار في كتابة شرح القانون المدني أن مصاريف العقد والتسجيل إذا ما قام البائع بدفعها لحساب المشتري لا تدخل ضمن هذا الامتياز وذلك حسب رأيه لتعذر اعتبارها من ملحقات الثمن، وكذلك ما يحكم به من تعويض أو ما يترتب على شرط جزائي في حال فسخ البيع فان هذا الامتياز لا يضمنها.

إن حق الامتياز الواقع على عقار يخول صاحبه مزية التتبع كاملة، وهو يفضل في هذه المسالة على الرهن الحيازي، وحق الامتياز الوارد على منقول لان مزية التتبع المنبثقة عن هذين الحقين قد تتعطل في كثير من الأحيان إذا اصطدمت في قاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز[2].

---

[1] سوار، محمد وحيد الدين: **المرجع السابق**، ص390.

[2] **المرجع السابق**، ص 388.

يقع هذا الامتياز على العقار المبيع سواء كان ماديا كبيت، أو بستان، أو كان معنويا كحق انتفاع أو حق تصرف، ويشترط لثبوت هذا الحق أن يكون العقار قابلا للبيع بالمزاد العلني، مثال ذلك حق الارتفاق مثلا غير قابل للبيع بالمزاد العلني استقلالا عن العقار المخدوم، فإذا بيع حق الارتفاق مستقلا لا يثبت فيه عندئذ هذا الامتياز.

كذلك إذا بيع العقار يبقى امتياز البائع قائما حتى لو دفع فقط جزء من الثمن وذلك لان الامتياز لا يتجزأ أما في حال بيع عقار بالتخصيص فلا ينطبق عليه امتياز بائع العقار وإنما ما ينطبق عليه هو امتياز بائع المنقول وذلك لان العقار بالتخصيص هو منقول ويعود منقول إذا بيع بشكل مستقل ويتحدد رتبة هذا الامتياز من تاريخ تسجيله بالسجل التجاري

الفرع الثاني: امتياز المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين

حيث أن القانون المدني الأردني لما ينص على مثل هذا الامتياز، ومبنى هذا الامتياز أن المقاول والمهندس المعماري هم من قاموا ببناء وتشييد هذه العقارات أو حتى إعادة ترميمها لذلك كان من العدل أن يتم النص على هذا الامتياز حماية لحقوق هذا المقاول، أو المهندس الذي لولاهما لما وجد العقار أصلا.

جاء في القانون المدني الفلسطيني رقم 4 لسنة 2012 الساري في القطاع نصا خاصا يتعلق بحقوق المقاولين وما لها من امتياز حيث نص على (المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشات أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها يكون لها امتياز على هذه المنشآت ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه كما نصت ذات المادة في الفقرة الثانية على انه يجب أن يسجل هذا الامتياز وتكون مرتبته من تاريخ تسجيله)[1].

لقد نص المشرع المصري على هذا الامتياز الذي لم يتطرق له المشرع الأردني بتاتا وكذلك المشرع السوري والعديد من التشريعات العربية التي نصت على مثل هذا الحق بين الحقوق الممتازة.

[1] المادة من **القانون المدني الفلسطيني رقم 4** لسنة 2012 الساري في قطاع غزة.

الخاتمة:

من كان الحمد عنده خاتمة النعمة كان الله فاتح المزيد، وتصديقا لذلك وتطبيقا له فأنني احمد الله العلي القدير الذي إذا أراد أمرا أن يقول له كن فيكون، والذي قدرني بقدرته أن أنجز هذا العمل المتواضع سبحانه من علمنا مالا نعلم، الحمد لله الحميد المجيد على وافر نعمه، وما قدره لي من الوصول إلى هذه المرحلة العلمية، واسأله عز وجل أن يقدرني إلى ما أكثر من ذلك.

في نهاية هذا الموضوع الذي هو من المواضيع القانونية التي يمكن أن يستفاد منها على ارض الواقع وفي الواقع العملي لكل من رجال القانون والمحامون، لان حقوق الامتياز من الحقوق المهمة التي لولا مالها من أهمية واعتبارات عملية لما نص المشرع على تخصيصها وتمييزها عن باقي ديون المدين، وذلك لصفة في هذا الدين ولما لهذا الدين من خصوصية وليس مراعاة للدائن.

حيث تم في هذه الرسالة الحديث بشكل مفصل عن الاعتبارات العملية والقانونية التي من اجلها تم إقرار هذه الحقوق، وتم الحديث عن النصوص القانونية في فلسطين التي بعض هذه الحقوق، وتم الإشارة إلى مشروع القانون المدني الفلسطيني في هذا الجانب، وتم في نهاية البحث لهذا الموضوع التوصل إلى عدة نتائج ووضع مجموعة توصيات يمكن أخذها بعين الاعتبار، وبشكل عملي لتطبيق حقوق الامتياز على ارض الواقع.

النتائج:

1. حقوق الامتياز هي حقوق عينية تبعية تكون تبعا للحق المضمون به هذا الامتياز.

2. تختلف الاعتبارات العملية لحقوق الامتياز ما بين امتياز والأخر مثال ذلك الاعتبار الذي قرر من اجله امتياز العامل يختلف عن الاعتبار الذي قرر من اجله امتياز الخزانة العامة فكل منهما تتبع أهميته من الاعتبارات التي وضع من اجلها هذا الامتياز فامتياز العامل وضع لاعتبارات إنسانية أما امتياز الخزانة العامة وضع حماية للمصلحة العامة وهذا بالطبع ينطبق على باقي حقوق الامتياز.

3. حق الامتياز لا يؤدي إلى نزع حيازة المال الجاري عليه هذا الامتياز من يد المدين.

4. قد يتمتع صاحب الامتياز في ذات الوقت بأكثر من ضمان لدينه في أن واحد مثال ذلك صاحب الفندق حيث قد يستفيد إضافة إلى امتيازه كصاحب فندق من امتياز مؤجر العقار وكذلك امتياز مورد المأكل والملبس والدواء.

5. تم التوصل من خلال البحث في أنواع حقوق الامتياز بشكل مفصل إلى وجود عدة اختلافات ما بين امتياز مؤجر العقار وامتياز صاحب الفندق حيث انه وللوهلة الأولى يبدوا أن هناك تشابه فيما بينهما مثال الاختلاف بينهما في أن النقود والمجوهرات لا تدخل في وعاء امتياز المؤجر كما أن امتياز صاحب الفندق لا يعطي الحق في الحجز الاستحقاقي كما في امتياز المؤجر.

6. صاحب الفندق على عكس المؤجر يستطيع تتبع الأمتعة المثقلة بالامتياز ولو كان ما تبقى من هذه الأمتعة لديه كافية لضمان الديون الممتازة.

7. بعد البحث في القوانين التي نصت على حقوق الامتياز في فلسطين لم أجد تطبيق عملي لهذه الحقوق على ارض الواقع ولم تتحدث هذه القوانين بشكل مفصل عن كل حق امتياز نصت

عليه الأمر الذي قد يجعل هناك نوع من التناقض بين هذه القوانين في ترتيب وتحديد درجة الامتياز.

8. يوجد في القوانين الفلسطينية التي تناولت حقوق الامتياز ونصت عليها شيء من التناقض فيما بينها في تحديد رتبة هذه الحقوق.

9. عدم وجود قرارات محاكم فلسطينية فيما يخص الديون الممتازة وأولويتها عند تقسيم الديون، ويعني ذلك عدم وجود تطبيق عملي لتلك الحقوق على ارض الواقع وفي المحاكم الفلسطينية.

التوصيات:

1. اقترح بعد البحث المتواضع في هذا الموضوع أن يكون هناك دراسة مفصلة ومستفيضة تكرس المعنى الحقيقي لحقوق الامتياز في الجانبين العملي والعلمي.

2. كما أنني أوصي آن يتم إدراج حقوق الامتياز في الجانب العملي ليتم بيان الاختلاف بينها وبين الديون العادية عند التحصيل.

3. أن يكون هناك نصوص قانونية تتناول حقوق الامتياز بشكل مفصل وتبين أنواعها وتحديد ترتيبها وأي منها يتقدم على الأخر وذلك للتسهيل على رجال القانون والمحامين في اللجوء لتلك النصوص من اجل إدراج هذه الحقوق في الجانب العملي والتطبيقي وإخراجها من المحور النظري ليستطيع أصحاب هذه الحقوق التمتع بها دون أية معوقات لما لتلك الحقوق من أهمية عند استبقاء الديون من المدين.

4. التركيز على امتياز العمال الوارد في قانون العمل الفلسطيني وذلك لما للطبقة العاملة من حماية خاصة أعطاها إياها هذا القانون حيث أوصي بالنص على امتياز العمال بشكل مفصل كما فعل المشرع الأردني في قانون المدني.

5. أن يكون هناك نصوص قانونية تعالج مسالة تزاحم حقوق الامتياز فيما بينها وتزاحمها مع الرهن وكيفية ترتيب تلك الحقوق في حال تزاحمت مع بعضها البعض أو تزاحمت مع الرهن كما فعلت معظم التشريعات العربية.

قائمة المصادر والمراجع

القوانين

- **مجلة الأحكام العدلية**
- **القانون المدني الفلسطيني رقم 4 لسنة 2012 الساري المفعول في قطاع غزة**
- **قانون العمل الفلسطيني رقم 7 لسنة 2000م**
- **قانون التنفيذ الفلسطيني رقم 23 لسنة 2005م**
- **قانون التجارة الأردني رقم 12 لسنة 1966م**
- **قانون ملكية الطوابق والشقق الفلسطيني رقم 1 لسنة 1996**
- **قانون المحاميين النظاميين الفلسطينيين رقم 3 لسنة 1999**
- **القانون المدني الأردني رقم 43 لسنة 1976**
- **القانون المدني المصري رقم 131 لسنة 1948**
- **القانون المدني السوري رقم 84 لسنة 1949**
- **قانون الضمان الاجتماعي الأردني رقم 19 لسنة 2001م**

مشاريع القوانين

- **مشروع القانون المدني الفلسطيني**

المراجع

- أبو السعود، رمضان: **التأمينات الشخصية والعينية، د ط**، الإسكندرية، منشاة المعارف، 1995.

- تناغو، سمير عبد السيد: **التأمينات الشخصية والعينية (الكفالة–الرهن الرسمي – حق الاختصاص–الرهن الحيازي–حقوق الامتياز)**، د ط، الإسكندرية، منشاة المعارف ،1996م.

- حمدان حسين عبد اللطيف: **التأمينات العينية دراسة تحليلية مقارنة لأحكام الرهن والتامين والامتياز**، ط3، د بلد نشر، الدار الجامعية، د سنة نشر.

- دياب، اسعد: **أبحاث في التأمينات العينية**، ط1، بيروت، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، 1988م.

- رجيب، بيان يوسف: **شرح القانون المدني، حقوق الامتياز دراسة مقارنة في قوانين الدول العربية مع فقه الشريعة الإسلامية**، ط2، عمان دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2012م.

الرسائل العلمية

- زهران همام محمد محمود: **التأمينات الشخصية والشخصية-التأمينات العينة**، دط، الإسكندرية، دار المطبوعات الجامعية، 1997م.

- السنهوري، عبد الرزاق احمد: **الوسيط في شرح القانون المدني (في التأمينات العينية والشخصية)**، ج10، د ط، بيروت، دار إحياء التراث العربي، 1970م.

- سوار محمد وحيد الدين: **شرح القانون المدني الأردني، الحقوق العينية الأصلية 2، أسباب كسب الملكية**، ط1، عمان، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 1995م.

- سوار، محمد وحيد الدين: شرح **القانون المدني، الحقوق العينية التبعية، الرهن الحيازي والرهن المجرد وحقوق الامتياز**، ط1، عمان دار الثقافة، ،2006 م.

- شودار، يمينة: **أحكام حقوق الامتياز في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دراسة تطبيقية مقارنة**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإنسانية، جامعة الجزائر، سنة 2011م.

- عبد السلام سعيد سعد: **الوجيز في التأمينات الشخصية والعينية**، د ط، د بلد نشر، د مكان النشر، 1997م.

- عبيدات، يوسف محمد: **الحقوق العينية الأصلية والتبعية**، ط1، عمان دار المسيرة للنشر والتوزيع، 2011م.

- العبيدي علي هادي: **الوجيز في شرح القانون المدني الحقوق العينية (الحقوق العينية الأصلية الحقوق العينية التبعية)**، ط1، عمان دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2005م.

- العربي، بلحاج: **الوجيز في الحقوق العينية في ضوء الفقه الإسلامي والأنظمة السعودية**، ط1، عمان، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2015م.

- عرفة، عبد الوهاب: **الشامل في حق الملكية والحقوق العينية الأصلية والتبعية**، د ط، الإسكندرية، المكتب الفني للموسوعات القانونية، د سنة نشر.

- عيد ادوارد وعيد كريستيان: **التأمينات العينية (التامين العقاري، الرهن العقاري، رهن المنقول حقوق الامتياز)**، ط3، لبنان، مكتبة صادر ناشرون، سنة 2011م.

- مرقس، سليمان: **التأمينات العينية في التقنين المدني الجديد (الرهن الرسمي –الاختصاص– الرهن الحيازي–حقوق الامتياز)**، ط2، دون بلد نشر مطابع دار النشر للجامعات المصرية، 1959م.

- مستر، جاك: **المطول في شرح القانون المدني، قانون التأمينات العينية الخاص**، ط1، بيروت، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، 2009م.

An-Najah National University

Faculty of Graduate Studies

Priority debts in the Palestinian legal system

By

Majeda Ahmad Saa'd Zakarneh

Supervised

Dr. Ali Sartawi

This Thesis is Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master of Private law, Faculty of Graduate Studies, An-Najah National University, Nablus -Palestine.

2016

Priority debts in the Palestinian legal system

By
Majeda Ahmad Saa'd Zakarneh
Supervised
Dr. Ali Sartawi

Abstract

The study addressed Priority debts in the Palestinian legal system, discussing their fundamental nature with some detail and analysis, where the study clearly aimed at establishing a detailed study, comprehensive for the method of distributing these debts and the impact resulting from the presence of franchising on dividing these debts.

The descriptive analytical approach was used through analyzing the law articles that addressed franchising considering that these rights was not concentrated in specific law, but mentioned in different groups of laws, where the current study gathered these laws and discussed the application methods of franchising.

The aim of the study was to gather the scattering of the laws from various resources including books and laws to conduct a specialized study of the specialists and jurists, taking into consideration the importance and wisdom of confirming franchising, so I wanted through the study the interested in this subject to find an easy and simple study that enables them to refer to it for their own benefit.

There are no studies in Palestine that addressed this subject, the law articles that discussed priority debts are scattered in the various laws, moreover, the laws that mentioned some of the franchising laws haven't mentioned it all or haven't detailed it.

Additionally, the study discussed the Palestinian civil law and its articles that addressed priority debts with some detail, indicating that it is a must to create such laws, which led me to research this subject, in order to come up with a set of recommendations that can benefit any worker in the field including jurists and specialists in law.

The study begin with defining franchising to provide a solid introduction to the core of the subject, then the wisdom expected from confirming such laws, that are considered a non-standardized act compared to the general rules of debt interpolation, giving the priority to owner of the right to fulfill his debt before other creditors, since the basic rule in fulfilling debts is equalizing the creditors, and that all credited money is guaranteed to pay the debt, thus, franchising are proposed as an exit of this general rule for various considerations, either human considerations such as alimony debt, juristic considerations as workers wages, and public benefit considerations such as judicial expenses and Public treasury.

The study also addressed the methods of fulfilling debts in case of franchising, and the divisions and ranks of franchising, and the role of law in determining these ranks, since these rights is applied by law, so there is no franchising unless determined by law. Moreover, only law determines the ranks of these rights, and which one is forwarded on the others, the ways of fulfilling these debts when they accumulate, and if accumulated by mortgages, and the role of possession rule in the movable of possessor bond in activating or deactivating these rights.

The study also discussed the general laws of franchising, that is attached to these rights, and the impact resulting from it either by right offering and following of the franchised right of the money that has such characteristics regardless of its owner.

The research after that discussed separately with some detail the specific laws addressing each type of the franchising laws focusing of the type of debt included in the law, and its rank among the franchising laws and the conditions must be available in this right, and the articles that characterize this right from other franchising rights.

Conclusively, the research came up with a set of results and recommendations that aimed to establish the concept, and recommending the creation of a details rules that investigate these rights, including these rights in the practical reality of jurists considering that these rights address the most significant phenomenon among people, specifically, debt fulfillment. The research also encouraged the establishing of detailed judicial rules that protect the owners of such rights due to the importance of these rights that led to confirming it.