

ثانيا: حول الرهن الرسمي

04/ مفهوم الرهن الرسمي وأركانه

استشارة قانونية رقم 07:

قام بلقاسم بشراء شقة بعمارة في طور البناء ومن أجل دفع ثمنها قام باقتراض مبلغ 4.000.000 دج من البنك، ورهن له هذه الشقة كضمان لسداد القرض.

س1/ ماذا يسمى رهن بلقاسم وهل هو جائز مع التعليل؟

س2/ هل يصح رهن بلقاسم إذا علمت أن البنك لم يمنح إلا 20% من مبلغ القرض و الجزء المتبقي سوف يتم منحه على دفعات حسب تقدم إنجاز الشقة، مع التعليل؟

استشارة قانونية رقم 08:

اقترض سفيان مبلغ 7.000.000 دج من البنك وقدم له رهنا رسميا على قطعة أرض يملكها كضمان مساحتها 700م² وتم قيد الرهن بتاريخ 2006/01/01 وعند حلول أجل الدين لم يتمكن سفيان من تسديد كل الدين وبقي في ذمته مبلغ 2.000.000 دج، فشرع البنك في اتخاذ إجراءات التنفيذ على كامل الأرض المرهونة، فاحتج سفيان بعدم التنفيذ على كل القطعة و الاكتفاء بالتنفيذ على جزء فقط من الأرض مساحته 200م² فقط لأنها المساحة التي تتناسب مع الجزء المتبقي من الدين.

س1/ ما رأيك في احتجاج سفيان؟

س2/ لنفترض أنه تبين أن الأرض المرهونة لم تكن مملوكة للمدين سفيان وقت الرهن و إنما مملوكة لشخص آخر، ما هو حكم الرهن في هذه الحالة مع الشرح؟

س3/ إذا افترضنا أن سفيان يملك حصة شائعة فقط في الأرض المرهونة تقدر بالنصف و مع ذلك قام برهن كل الأرض للبنك، ما هو مصير الرهن في هذه الحالة؟

س4/ ما هو مصير الرهن بعد القسمة إذا علمت أن سفيان قام برهن حصته الشائعة فقط؟