**مفهوم عقد الرهن الرسمي**

**المطلب الاول : تعريف الرهن الرسمي :**

عرفته المادة 882 ق.م.ج كما يلي : " الرهن الرسمي عقد يكتسب به الدائن حقا عينيا على عقار لوفاء دينه يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد كان "

**المطلب الثاني: خصائص الرهن الرسمي**

**أولا: خصائص الرهن الرسمي باعتباره حقا**

1- الرهن الرسمي هو حق عيني

2- الرهن الرسمي هو حق تبعي ،تابع لحق اصلي يضمنه .

3- الرهن الرسمي حق لا يرد إلا على عقار ، المادة 886/1 ق.م.ج

4- الرهن الرسمي هو حق غير قابل للتجزئة ، حيث تنص المادة 892 ق.م.ج على: "كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو يقضي الاتفاق بغير ذلك"

**ثانيا: خصائص الرهن الرسمي باعتباره عقدا**

1- الرهن الرسمي هو عقد مسمى .

2- الرهن الرسمي هو عقد ملزم لجانب واحد ، و هو الراهن .

3- الرهن الرسمي عقد معاوضة .

4- الرهن الرسمي عقد شكلي :و هو ما نصت عليه المادة 883/1 ق.م.ج ، إذ ان غياب الكتابة الرسمية للعقد يؤدي الى ابطال العقد .

**المطاب الثالث: مصادر الرهن الرسمي**

أولا: الرهن الاتفاقي

ثانيا: الرهن القضائي

ثالثا: الرهن القانوني