

## انقضاء الرهن التأميني

ينقضي حق الرهن بطريقة تبعية بانقضاء الدين المضمون ، وينقضي ايضا بطريقة اصلية مستقلة عن الدين ، هذا ماسنبيته في الفقرات الاتية :

### اولا : انقضاء الرهن التأميني بصفة تبعية :

الرهن حق تابع للالتزام المضمون ، لهذا فهو ينقضي حتما بانقضاء الدين المضمون بشرط ان يكون انقضاء الدين تاما لان الرهن لا يتجزأ فيبقى كاملا ما بقي جزءا من الدين الا اذا اتفق على خلاف ذلك .

والاسباب التي ينقضي بها الدين المضمون هي نفسها اسباب انقضاء الالتزام بوجه عام ( بالوفاء ، بالتجديد مالم يتفق على غير ذلك ، بالمقاصة ، باتحاد الذمة ، باستحالة الوفاء ، بالابراء ، بالتقادم ) .

### -الوفاء المعجل :

يجوز للمدين ان يجبر الدائن المرتهن على قبول الوفاء بالدين قبل حلول اجله ، فاذا رفض الدائن منه هذا الوفاء يتعين على المدين ان يودع الدين مع ملحقاته وما قد يكون اشترط من تعويض عند التعجيل بالوفاء وعندئذ يفك الرهن .

### ثانيا : انقضاء الرهن التأميني بصفة اصلية :

ينقضي الرهن بصفة اصلية أي مستقلا عن الدين المضمون في الحالات الاتية :

### ١-بيع العقار بالمزاد نتيجة التنفيذ الجبري عليه :

ينقضي الرهن ببيع العقار في المزاد العلني نتيجة التنفيذ عليه سواء حصل هذا التنفيذ بناء على طلب المرتهن ام بناء على طلب غيره من الدائنين وسواء حصل

التنفيذ في مواجهة الراهن ام في مواجهة الحائز وسواء رسا المزاد على الحائز او على الغير، ولاينقضي الرهن بمجرد رسو المزايده بل يجب ان يقوم الراسي عليه المزاد بايداع الثمن في صندوق المحكمة لكي يتولى القضاء توزيعه على مستحقيه .

## ٢-تحرير العقار :

اذا تمت اجراءات التحرير فان حق الرهن التأميني ينقضي نهائيا .

## ٣-اتحاد الذمة :

ينقضي الرهن باتحاد الذمة اذا اجتمعت في ذات الشخص صفتا الدائن والمدين اي اذا اصبح الدائن المرتهن مالكا للعقار المرهون او انتقل حق الرهن الى مالك ذلك العقار .

## ٤-التنازل عن حق الرهن التأميني :

يصح ان يكون التنازل عن الرهن صريحا او ضمنيا ، ومع ذلك فيجب ان يؤشر به على هامش تسجيل الرهن في دائرة التسجيل العقاري ، والتنازل عن الرهن يعتبر عملا قانونيا يتم بارادة واحدة فيتم بارادة الدائن المرتهن ولا يحتاج الى قبول الراهن او الحائز ول يجوز للدائن العدول عنه بعد صدوره .

## ٥-هلاك العقار المرهون :

اذا هلك العقار المرهون وكان الهلاك شاملا لكل العقار انقضى الرهن لزوال محله، اما اذا هلك العقار جزئيا ظل الرهن على الجزء الباقي من اجل كل الدين تطبيقا لقاعدة عدم تجزئة الرهن .

## ٦-التقادم :

حق الرهن يزول اذا انقضى الالتزام المضمون به بالتقادم ، وليس التقادم المسقط للدين هو المقصود هنا ، وانما المراد بالتقادم هنا التقادم الذي ينقضي به الرهن التأميني وحده مستقلا عن الدين المضمون .

### **ثالثا : تاثير الموت في الرهن :**

لا تاثير لوفاة الراهن ولا لوفاة المرتهن في حق الرهن ، فاذا توفي الراهن انتقل العقار المرهون الى الورثة محملا بحق الرهن فلا ينقضي الا اذا وفى الورثة الدين المضمون به بتمامه ، واذا مات المرتهن قام ورثته مقامه لان حق الرهن حق مالي ينتقل بالوراثة الى ورثة المرتهن وهذا ما نصت عليه المادة ( ١٣٢٠ ) من القانون المدني .