

الرهن التأميني

الرهن التأميني عقد شكلي  
لا يفترض فيه التضامن

—

المبدأ :

- الرهن التأميني لا ينعقد إلا بتسجيله .
- التضامن لا يفترض وإنما يكون بنص في القانون أو الاتفاق.
- إذا كان العقار المرهون مملوكا لغير المدين كان الراهن كفيلا عينيا .

المحكمة الاتحادية العليا  
أبو ظبي

باسم حضرة صاحب السمو  
الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان  
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

الحكم المطعون فيه : صادر عن محكمة  
استئناف الشارقة في الاستئناف رقم  
2001/402 بتاريخ 2002/1/13م.

تاريخ رفع الطعن: 2002/4/24م  
(مع الرسم والتأمين)

المحكمة

إن دائرة النقض المدنية المؤلفة :

برئاسة السيد القاضي : عبد الوهاب عبدول  
رئيس المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وتلاوة تقرير  
التلخيص وبعد المداولة.

وعضوية السيد القاضي: صلاح محمود عويس  
والسيد القاضي : خالد يحيى دراز

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحضور أمين سر الجلسة السيد : صديق سيد  
أحمد الغول.

وحيث إن الوقائع – على ما يبين من  
الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن –  
تتصل في ان الطاعن أقام على المطعون  
ضدهم الدعوى رقم 236 لسنة 99 مدني كلي  
الشارقة بطلب الحكم 1- بإلزامهم بالتضامن  
والتكافل أن يدفعوا له 2.752.111.46 درهماً  
والفوائد القانونية من 1999/11/25م حتى  
السداد التام 2- تثبيت الرهن المسجل على  
قطعتي الأرض المنوه عنها بصحيفة الدعوى.  
وقال شرحاً للدعوى أنه منح المطعون ضدهما  
الأول والثاني تسهيلات إئتمانية بضمان رهن  
تأميني على قطعتي الأرض المبينتين بصحيفة  
الدعوى والمملوكتين للمطعون ضدها الثالثة وإذ  
ترصد في ذمة الأولى والثاني المبلغ المطالب به  
وامتنعا عن الوفاء به كما لم تبادر المطعون  
ضدها الثالثة بالسداد برغم أنها تضمن المديونية  
بموجب عقد الرهن التأميني سالف البيان لذلك  
أقام الدعوى. ندبت محكمة أول درجة خبيراً  
وبعد أن قدم تقريره قضت بتاريخ  
2001/4/14م بإلزام المدعي عليهما الأولى /

بالجلسة العلنية المنعقدة في يوم الثلاثاء  
18 / ربيع الأول/ 1426هـ الموافق  
2005/4/26م بمقر المحكمة الاتحادية العليا  
بمدينة أبو ظبي.

أصدرت الحكم الآتي

في الطعن رقم: 339 لسنة 24 ق .ع  
نقض مدني.

الطاعن : بنك الشارقة الوطني.

المطعون ضدهم :

- 1- أمير موتورز لصاحبها عثمان محمد راشد  
أميري.
- 2- أبو بكر محمد راشد أميري.
- 3- فاطمة محمد صالح عبيد.

أميري موتورز لصاحبها عثمان محمد راشد

والثاني أبو بكر محمد راشد بأن يؤديا على سبيل التضامن للمدعي بنك الشارقة الوطني مبلغ 2.453.780/ درهماً بالإضافة إلى الفائدة القانونية على هذا المبلغ بواقع 14% اعتباراً من تاريخ إقامة الدعوى 1999/12/18م وحتى السداد التام ورفض الدعوى قبل المدعي عليها الثالثة فاطمة محمد صالح استأنف الطاعن ذلك القضاء بالإستئناف رقم 402 لسنة 2001 لدى محكمة استئناف الشارقة التي قضت فيه بتاريخ 2002/1/13م بتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض بالطعن المائل.

وحيث إن الطعن أقيم على سببين ينعي الطاعن بهما على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور في التسبيب والفساد في الإستدلال وفي بيان ذلك يقول أن الحكم المطعون فيه أيد قضاء محكمة أول درجة برفض الدعوى بالنسبة للمطعون ضدها الثالثة وأقام قضاءه في هذا الخصوص على أن المطعون ضدها الثالثة كفيل عيني وهي بذلك لا تلزم بأداء الدين مع المدين لأن التأمين وكفالة السداد تقع على المال المرهون عند التنفيذ عليه وليس على ذمة الكفيل العيني وأن طلب تثبيت الرهن التأميني لا مبرر له لأن الرهن يتم تسجيله أمام الموظف المختص ويثبت بورقة رسمية مما لا مصلحة للطاعن في هذا الطلب. حالة أن مؤدى نص المادة 2/1401 من قانون المعاملات المدنية أن الكفيل العيني في مرتبة واحدة مع المدين بالنسبة للدائن المرتهن الذي يجوز أن يطالب أيهما بسداد الدين وأن تثبيت الرهن مقصود منه حماية حق الطاعن حتى لا يتعرض ضمان على العقار المرهون لأية منازعات تنفيذية عند التنفيذ عليه من الكفيل العيني ولأن ذلك مظهر من مظاهر الحماية القانونية وهو أمر جائز قانوناً للدائن المرتهن وهو ما ساقه الطاعن كمبررات لطلبه غير أن الحكم المطعون فيه لم

يحص ذلك الطلب وأيد قضاء محكمة أول درجة برفض الدعوى بالنسبة للمطعون ضدها الثالثة بتقريرات غير سائغة ولا تكفي لحمل قضائه فشابه القصور في التسبيب والفساد في الإستدلال وأدى ذلك به إلى مخالفة القانون.

وحيث إن هذا النعي مردود. ذلك أنه لما كان مؤدى المواد من 1399 من قانون المعاملات المدنية وما بعدها أن الرهن التأميني عقد شكلي لا ينعقد إلا بتسجيله لدى الجهة المختصة بتسجيل الحقوق العينية العقارية وإذا كان العقار المرهون مملوكاً لغير المدين كان الراهن كفيلاً عينياً يقدم رهناً لمصلحة المدين وهو بذلك لا يكون متضامناً معه في أداء الدين إذا حل أجله إلا إذا نص في عقد الرهن التأميني على ذلك لأن التضامن لا يفترض وإنما يكون بنص في القانون أو الإتفاق ولأن عقد الرهن التأميني يترتب عليه لمصلحة الدائن المرتهن حق عيني عقاري على العقار المرهون من الكفيل العيني الذي يلتزم عينياً بموجب ذلك العقد بوفاء الدين المضمون وهو ما يوجب للدائن حق تتبع العقار المرهون في أي يد كانت وحق التقدم في استيفاء حقه على الدائن العادي والمرتهن طبقاً لمرتبة التسجيل وكذلك فإن هذا التسجيل يحقق للدائن المرتهن فائدتين الأولى أنه يتثبت تماماً من ملكية الراهن للمال المرهون فيتقي بذلك منازعة الغير في هذا الصدد والثانية أن التسجيل يضع في يد الدائن المرتهن سنداً تنفيذياً يجيز التنفيذ على العقار المرهون بمجرد وضع الصيغة التنفيذية على عقد الرهن التأميني طبقاً لنص المادة 225 من قانون الإجراءات المدنية ومن ثم فلا يحتاج إلى حكم على الكفيل العيني الذي ينص عقده على التزامه بالتضامن مع المدين بأداء الدين إذا حل أجله ويتأدى من ذلك كله أن طلب الدائن المرتهن بإلزام الكفيل العيني بالتضامن مع المدين بأداء الدين وطلبه تثبيت الرهن حالة خلو عقد الرهن التأميني من التزامه

ولما سلف يتعين رفض الطعن.

**لذلك**

—

حكمت المحكمة برفض الطعن وألزمت  
الطاعن الرسم والمصروفات وأمرت بمصادرة  
التأمين.

الرئيس

أمين السر

بالتضامن وعدم تضمين النصوص المنظمة لذلك  
العقد اعتبار أن الكفيل العيني ملزم بالتضامن مع  
المدين وحالة أن تسجيل العقد يجعله من  
المحركات الموثقة طبقاً للقانون المنظم للتوثيق  
والتصديق وهو بذلك يصلح لأن يكون سنداً  
تنفيذياً بعد استيفاء الإجراءات التي يستلزمها  
القانون في هذا الصدد وفق ما سلف، كلاهما لا  
يستند إلى أساس قانوني ومن ثم فإن الحكم  
المطعون فيه إذ انتهى إلى رفضهما يكون قد  
صادف صحيح القانون ويضحى النعي عليه  
بسبب الطعن على غير أساس.