جمهورية العراق
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
معهد العلمين للدراسات العليا
قسم القانون الخاص

شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية (دراسة مقارنة)

رسالة تقدمت بها الطالبة

سندس عبد المنعم عبد المحسن

الى مجلس معهد العلمين للدراسات العليا

وهي جزء من متطلبات نيل درجة الماجستير في القانون الخاص

بإشراف
الأستاذ الدكتور

عبد الرزاق أحمد محمد
استاذ القانون المدني

١٤٤٨ هـ ٢٠٢٦م

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ وَإِن كُنتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُواْ كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللّهَ رَبَّهُ ﴾

صدق الله العلي العظيم

سورة البقرة : من الاية : ٢٨٣

الإهداء

إلى..... من جعله الله (عز وجل) هادياً لهذه الأمة، إلى سيد الكائنات

محمد (صلى الله عليه وعلى آله وسلم) .

إلى وطني الجريح ..... **العراق الغالي**

إلى من غرس في قلبي حب الله، وحب الوطن..... **والدي** (رحمه الله تعالى)

إلى نبع الحنان والاطمئنان ..... **والدتي العزيزة**

الى سندي في الحياة وقرة عيني ..... زوجي الغالي (ابو احمد)

الباحثة

شكر وعرفان

أتوجه بالشكر والثناء إلى السادة رئيس واعضاء لجنة المناقشة لهذه الرسالة الذين قبلوا مناقشتها، واتوجه بالشكر الجزيل للأستاذ الدكتور **(عبد الرزاق احمد محمد)**، على قبوله الإشراف على هذه الرسالة، وعلى سعة خلقه وعلمه والذي له الفضل الكبير في إخراج هذه الرسالة، إذ أشرف على هذه الرسالة فأغناها، فكان نعم المشرف والمعلم، أثابه الله على ما بذله من حسن إرشاد وتعاون مخلص في التعديلات على اجزاء الرسالة فجزاه الله عني خير الجزاء، وأنعم عليه بالصحة والعافية والسلامة والعمر المديد خدمة للعلم وأهله.

واتوجه بالشكر والعرفان للأساتذة الأفاضل الذين قاموا بتدريسي في المرحلة التحضيرية، وجميع اساتذة قسم القانون في معهد العلمين للدراسات العليا، كذلك اقدم جزيل الشكر لجميع من ساندني وساعدني من أساتذة افاضل وزملاء وأصدقاء الذين لم يبخلوا علي بعلمهم و بمصادرهم.

الباحثة

الملخص

يقصد بالطريق الممهد في التأمينات العينية هو شرط يضعه الدائن (المرتهن) في عقد الرهن يكون له بمقتضاه ان يبيع العقار محل الرهن من دون اتباع الإجراءات القانونية التي تضمنها القانون وذلك في حالة حلول أجل الدين مع عدم قدرة المدين على الوفاء به ، ونظراً لخطورة هذا الشرط فقد عدّة المشرّع العراقي والتشريعات المقارنة باطلاً ويبقى الرهن صحيحا، وذلك بهدف حماية المدين، ولكي لا يستغل الدائن حاجة المدين إلى المال فيضطر هذا الاخير إلى قبول هذا الشرط اعتمادا على قدرته بالوفاء، وتبحث الدراسة في مدى الاختلاف بين المشرّع العراقي والتشريعات المقارنة في احكام الشرط الممهد، لاسيما في حالة الحكم ببطلان الشرط المتفق عليه اثناء ابرام العقد، وفي حالة ان تم الاتفاق عليه بعد ابرام عقد التأمين الاتفاقي، ولم يبين المشرّع العراقي حكم حالة الاتفاق على بيع المرهون دون اجراءات البيع الجبري بعد حلول أجل الدين على الرغم من صحة الاتفاق على تملك المرتهن للمرهون، وذلك لانتفاء شبهة استغلال الراهن في الاتفاقين، ولعلّ الحكمة من جواز هذا الاتفاق على بيع المرهون دون المرور بالإجراءات إذا ابرم بعد حلول أجل الدين هي انتفاء شبهة استغلال الراهن وحاجته للدين. وإن الاتفاق على بيع المرهون من دون اجراءات عند عدم الوفاء به من قبل الراهن في ميعاد الاستحقاق، يقع باطلا لأنه يعد تغيير لإرادة المشرّع من اجراءات، فهو يسمح للدائن المرتهن بأن يبيع المرهون دون اجراءات ومن ثم نقل الملكية من الراهن إلى شخص اخر، عندها نكون أمام عدم تطبيق للإجراءات المقررة بالقانون للتنفيذ على المال المرهون عند عدم الوفاء، التي توجب في أن يتم البيع بالمزاد العلني، ومن ثم تنتقل ملكية المرهون إلى الراسي عليه المزاد . ومن ثم فان مصير هذا الاتفاق هو البطلان كونه يخالف تلك الاجراءات.

الفهرست

الموضوع	رقم الصفحة
المقدمة	١-٦
الفصل الأول : ماهية شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية	٧-٧٧
المبحث الأول : مفهوم شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية	٨-٤٠
المطلب الأول : تعريف التأمينات العينية الاتفاقية	٨-٢٦
الفرع الأول : معنى التأمينات العينية الاتفاقية وتمييزها عن غيرها	٩-١٥
الفرع الثاني : انواع الرهن	١٦-٢٦
المطلب الثاني : تعريف شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية	٢٦-٤٠
الفرع الأول : التعريف الاصطلاحي لشرط الطريق الممهد	٢٦-٣٤
الفرع الثاني : تمييزه عن شرط تملك المرهون عند عدم الوفاء	٣٥-٤٠
المبحث الثاني : الاجراءات القانونية الواجب اتباعها لبيع المال المحمل بالتأمين العيني الاتفاقي	٤١-٧٧
المطلب الأول : أحكام بيع الأموال المرهونة العقارية	٤١-٥٤
الفرع الأول : اجراءات حجز العقار المرهون	٤١-٤٨
الفرع الثاني : الاجراءات القانونية لبيع العقار المرهون	٤٨-٥٤
المطلب الثاني : أحكام بيع الأموال المرهونة المنقولة	٥٤-٧٧
الفرع الأول : اجراءات حجز المنقول المرهون	٥٤-٦٤
الفرع الثاني : الاجراءات القانونية لبيع الأموال المنقولة المرهونة	٦٤-٧٧

الفصل الثاني : أحكام شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية	٧٨-١٣١
المبحث الأول : بطلان شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية	٧٩-١٠١
المطلب الأول : بطلان شرط الطريق الممهد وحكم العقد المقترن به	٧٩-٩١
الفرع الأول : بطلان الاتفاق على بيع المرهون دون اجراءات	٨٠-٨٥
الفرع الثاني : حكم العقد المقترن بشرط الطريق الممهد	٨٥-٩١
المطلب الثاني : مبررات بطلان الاتفاق على شرط الطريق الممهد	٩٢-١٠١
الفرع الأول : حماية المدين الراهن	٩٢-٩٥
الفرع الثاني : حماية التأمين العيني الاتفاقي والمحافظة على النظام العام	٩٥-١٠١
المبحث الثاني : الاجازة التشريعية لبيع المال المحمل بالتأمين العيني الاتفاقي دون اجراءات البيع الجبري	١٠٢-١٣١
المطلب الأول : الاتفاق على بيع المرهون دون الاجراءت القانونية بعد حلول أجل الدين المضمون	١٠٢-١١٢
الفرع الأول: حكم الاتفاق بعد حلول أجل الدين على بيع المرهون دون الإجراءات القانونية	١٠٣-١٠٩
الفرع الثاني : تمييز الاتفاق على بيع المرهون من دون إجراءات عن بيعه بموافقة القضاء	١٠٩-١١٢
المطلب الثاني : بيع المرهون دون اجراءات البيع الجبري في رهن الدين	١١٣-١٣١
الفرع الأول : رهن الدين وتعريفه	١١٣-١١٩
الفرع الثاني : أحكام بيع الدين المرهون دون اجراءات البيع الجبري	١٢٠-١٣١
الخاتمة	١٣٢-١٣٤
المصادر	١٣٥-١٤٢

مقدمة

الحمد لله ربّ العالمين وبه نستعين، نفتتح دراستنا بمقدمة نبين فيها أهم ما تضمنته الرسالة من موضوع الدراسة وأهميتها وأهداف الدراسة والمشكلة التي تناولتها وعلى النحو الاتي:

أولا- موضوع الدراسة

إن التأمينات العينية الاتفاقية تقوم على فكرة الرهن لضمان أموال الدائن، وتتمثل أطراف العلاقة التعاقدية في عقد الرهن من (الراهن) وهو (المدين او الكفيل العيني)، و (المرتهن) وهو (الدائن)، و (المرهون) وهو المال العيني أو النقدي، و (المرهون به) وهو الدين، وإن جوهر فكرة التأمينات العينية الاتفاقية يكمن في وقاية الدائن من مخاطر الضمان العام، وذلك للعديد من المخاطر التي ترتبط بالضمان العام أما لكثرة عدد الدائنين وفي حالة عدم كفاية الدين يتساوى جميع الدائنين عند التنفيذ على المال المملوك للمدين ويقتسمونه فيما بينهم قسمة غرماء، أو لان التنفيذ يقتصر على ما هو مملوك للمدين وقت التنفيذ وليس الأموال الموجودة وقت نشوء الحق محل التنفيذ.

فضلا عن ذلك أن الأموال التي خرجت من ذمة المدين، وانتقلت إلى ملك الغير لا يمكن تتبعها وفق سلطة التتبع وإنما فقط أولوية استيفاء حقه من الأموال الموجودة في ذمة المدين وقت التنفيذ عليها.

وعليه قرر المشرّع توفير حماية خاصة للدائن الراهن برهنه رهنًا رسميًا، مّما يحقق مزيدًا من الضمانات بإعطائه سلطتي التقدم على غيره من الدائنين وتتبع العقار محل التأمين، ولو تصرف فيه المدين للغير؛ لكي يبتعد به عن فكرة الضمان العام ومخاطره.

وتقوم فكرة التأمينات العينية على أساس تخصيص مال معين من أموال المدين لضمان حق الدائن، فيكون له، فضلاً عن الضمان العام المنصب على جميع أموال المدين، ضمانا خاصاً يرد على مال معين من هذه الأموال .وبناء على هذا الضمان الخاص يكون للدائن حق التقدم أو الأولوية على سائر الدائنين الآخرين في استيفاء حقه من ثمن بيع المال الذي خصص لضمان الوفاء بحقه، ويكون له حق تتبع هذا المال في أي يد تنتقل إليه. ويتقرر الرهن الرسمي بموجب اتفاق يتضمن الالتزام بتقرير ضمانة عينية على العقار محل الرهن. بينما يقرر حق الامتياز بنص القانون دون حاجة إلى اتفاق أو حكم قضائي.

وقد عالج المشرّع العراقي حماية الدائن في المادة (٢/١/٢٦٠) من القانون المدني والتي نصت:"١- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.٢-وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان الا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون"، وعليه فإن جميع أموال المدين تضمن الوفاء بحقوق دائنيه، وأن أي مال من أمواله يضمن الوفاء بجميع ديونه، وأن أي دين من ديونه تضمنه جميع أمواله، ويستطيع الدائن التنفيذ على أي مال يملكه المدين وقت التنفيذ سواء أكان عقاراً أم منقولاً إلا ما استثنى من هذه الأموال سواء بطبيعته أم بنص القانون، غير أن هنالك شروطا قد يضعها المرتهن لضمان الحصول على أمواله، ومنها أن يتملك العقار المرهون رهنا تأمينا بالدين أو بأي ثمن كان أو أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون وهو ما يطلق عليه بالطريق الممهد، ويحصل شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية عبر اتفاق الدائن (المرتهن) مع المدين أو الكفيل العيني (الراهن) على أنه في حالة حلول أجل الدين مع عدم قدرة المدين على الوفاء به فانه يمكن للمرتهن ان يبيع العقار محل الرهن من دون اتباع الإجراءات القانونية التي تضمنها القانون ضمن اجراءات الرهن في البيوع الجبرية .

ونظراً لخطورة هذا الشرط فقد عدّ المشرّع العراقي شرط بيع المال المرهون دون اتباع إجراءات قانونية باطلاً ويبقى الرهن صحيحا، كأن يبيعه بطريق ودي أو بطريق المزاد دون تدخل دائرة التسجيل العقاري وذلك على وفق المادة (١٣٠١) من القانون المدني التي نصت "لا يغلق الرهن فيقع باطلاً كلّ اتفاق يجعل للمرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك العقار المرهون رهنا تأمينا بالدين أو بأي ثمن كان أو في أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون حتى ولو كان الاتفاق قد أبرم بعد الرهن"، والهدف من بطلان هذا الشرط هو حماية المدين (مالك الضمان) كي لا يستغل الدائن حاجته إلى المال فيصبح الضمان ملكه بمجرد عدم الوفاء عند حلول أجل الدين فيضطر إلى قبول هذا الشرط اعتمادا على قدرته بالوفاء، ولا يتبع بطلان هذا الشرط بطلان الرهن وإنما يبطل الشرط وحده ويبقى الرهن صحيح.

واتجه المشرّع المصري إلى بطلان شرط بيع العقار المرهون دون مراعاة الإجراءات القانونية، إذ عالج هذه الحالة في الفقرة (١) من المادة (١٠٥٢) من القانون المدني التي نصت على أنه " يقع باطلاً كلّ اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يبعه العقار المرهون دون مراعاة للإجراءات التي فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن"

أما المشرّع الفرنسي فان موقفه يشابه مع موقف كلّ من القانون العراقي والمصري إذ جعل هذا الشرط باطلا ،وذلك وفق المادة (٢٧٨) من القانون المدني فقد نص على أنه "لا يجوز للدائن عند عدم الدفع أن يتصرف بالشيء المرهون إلا إذا حصل على قرار من القضاء باستبقاء هذا المرهون له على سبيل الوفاء بمقدار دينه بالاستناد إلى تخمين يقوم به خبراء أو إذا تم بيعه بالمزاد العلني كلّ بند يجيز للدائن تملك الشيء المرهون أو التصرف به دون القيام الإجراءات المتقدم ذكرها يكون باطلا"، فالمادة تؤكد على عدم التصرف بالمرهون أو بيعه من قبل الدائن دون اتباع الإجراءات القانونية يعد باطلاً وكذلك الحال في تملك الشيء المرهون من قبل الدائن المضمون حقه"

ونجد أن المشرّع الفرنسي منح الاطراف حرية الاتفاق على تملك المرهون الحيازي عند إنشاء الرهن أو بتاريخ لاحق عليه وفق المادة (٢٣٤٨) من القانون المدني المعدلة بموجب المرسوم رقم ٢٠٢١-١١٩٢ بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٥ ، إذ نص على أنه "يمكن الاتفاق عند إنشاء رهن الحيازة أو بتاريخ لاحق على أن يصبح المال المرهون ملكاً للدائن في حال التخلف عن تنفيذ التزام إيفاء الدين المضمون. تحدد قيمة المال يوم انتقال المليكة استناداً إلى تقرير يدون وديا أو قضائيا في حال غياب تسعيرة رسمية للمال في سوق مالية منظمة وفقاً لأحكام قانون النقد والمال. يعد كلّ بند مخالف كانه له لم يكن عندما تتجاوز هذه القيمة مقدار الدين المضمون فإن الفرق يدفع إلى المدين أو يودع لحساب الدائنين الآخرين المرتهنين إذا وجدوا "ويتضح أن موقف المشرّع الفرنسي أنه تضمن على بطلان هذا الشرط التملك في حالة مخالفته لهذه الاجراءات، فالمشرّع الفرنسي اشترط أن يكون تحديد ثمن العقار من قبل خبير أما يتم اختياره من قبل القاضي أو من قبل الطرفين ومن ثم يمكن الاتفاق على تملك الدائن المرتهن للمال المرهون سواء أبرم هذا الاتفاق عند تكوين عقد الرهن أم لاحقا، فإذا لم يتم تحديد هذا الثمن وفق هذه الاجراءات يكون الاتفاق على تملك المرهون من قبل الدائن المرتهن كأن لم يكن.

نجد أن العلة من موقف المشرّع الفرنسي هي الحفاظ على هذا الشرط عقد الرهن من البطلان في حالة وجود ضمانات كافية ومن ثم يعد هذا الاتفاق صحيحاً إذا التزم الطرفان بهذه الضمانات وأن المشرّع الفرنسي اراد حماية مصلحة الدائن بضمان تحقق الشرط، وحماية المدين عبر عدم استغلاله من قبل الدائن، إذ إن المشرّع اشترط أن يكون تحديد ثمن المرهون من خبير وليس من قبل طرفي عقد الرهن.

ثانيا–اهمية الدراسة

ان أهمية البحث تنطلق من الضمانات القانونية التي وفرها المشرّع لحماية المدين الذي قد يوافق على الشروط التي يضعها الدائن نظراً لحاجته الماسة إلى الدين، الا ان المشرّع العراقي والمصري والفرنسي وان اتفقوا على بطلان الشرط الممهد وذلك بتقرير بطلان شرط بيع المال المرهون دون اتباع إجراءات قانونية سواء بالمزايدة العلنية أم تحت مراقبة دائرة التسجيل العقاري، ومع بقاء الرهن صحيحا، إلا أن الاختلاف في مدى بطلان هذا الشرط في حالة أن تم الاتفاق عليه بعد ابرام عقد التأمين الاتفاقي، إذ عالج المشرّع المصري هذه الحالة في الفقرة (١) من المادة (١٠٥٢) من القانون المدني، أما المشرّع العراقي فلم ينص القانون المدني على هذه الحالة ولم يبين حكم الاتفاق الحاصل بعد حلول أجل الدين المضمون كله أو قسط منه، ومن ثم لم يحدد مدى صحة هذا الشرط من عدمه في هذه الحالة.

وتتضح اهمية الدراسة في تحديد سبب بطلان شرط الطريق الممهد وعلة هذا البطلان كونه يمثل استثناء من اجراءات البيع القضائي حيث يفرضه الدائن المرتهن على المدين الراهن بقبول بيع المرهون دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون، وتتضح اهمية الدراسة ببيان حكم بطلان الشرط ومدى تاثيره على عقد الرهن، حيث يعد الشرط باطلا والعقد صحيح إذا لم يكن هو السبب الباعث الدافع للتعاقد.

كما تتضح اهمية موقف المشرّع العراقي من حكم الاتفاق الحاصل بعد حلول أجل الدين المضمون كله أو قسط منه ، ولم يبين المشرّع العراقي حكم حالة الاتفاق على بيع المرهون دون اجراءات البيع الجبري بعد حلول أجل الدين على الرغم من صحة الاتفاق على تملك المرتهن للمرهون، وذلك لانتفاء شبهة استغلال الراهن في الاتفاقين، ولعلّ الحكمة من جواز هذا الاتفاق على بيع المرهون دون المرور بالإجراءات إذا ابرم بعد حلول أجل الدين هي انتفاء شبهة استغلال الراهن وحاجته للدين.

ومن ناحية تحديد مدى اختلاف الفقه في تحديد طبيعة الاتفاق على بيع المرتهن للمرهون بعد حلول أجل الدين المضمون، اذ إن الاتفاق على بيع المرهون من دون اجراءات عند عدم الوفاء به من قبل الراهن في ميعاد الاستحقاق، يقع باطلا لأنه يعد تغيير لإرادة المشرّع من اجراءات

ثالثا– اشكالية الدراسة

تظهر اشكالية البحث في حالة الاتفاق في أثناء ابرام عقد الرهن على بيع العقار المرهون من دون اتباع إجراءات التي نص عليها المشرّع إذ إنّه يكون شرطا باطلاً ويقتصر أثر البطلان على الشرط نفسه، أما الرهن فانه يبقى سارياً، ومن ثم تتضح اشكالية الدراسة في السؤال الاتي:
ما هو أثر شرط الطريق الممهد في التامينات العينية الاتفاقية؟
وتتدرج تحت هذا السؤال الاسئلة الفرعية الاتية :

١. هل يمكن تصحيح حالة البطلان؟ نظرا لاختلاف القانون الفرنسي عن القانون العراقي والمصري في هذه الحالة.
٢. ماهي الاستثناءات التشريعية التي اجازت البيع خارج الاجراءات القانونية الواردة في القوانين محل المقارنة؟
٣. ماهي اوجه الشبه والاختلاف بين شرط تملك المرهون وشرط الطريق الممهد؟
٤. ماهي الضمانات التي يوفرها البيع القضائي للمال المرهون من جهة كل من الدائن والمدين؟

٥. تظهر اشكالية البحث في حالة أن تم وضع هذا الشرط بعد حلول أجل الدين كله أو حلول قسط منه فهل يقع صحيحاً أو أنه يبقى باطلا نظرا لعدم وضوح حالة استغلال المدين في هذه الحالة إذ يمكن القياس على صحة اتفاق شرط تملك المال المرهون عند حلول أجل الدين كله أو بعضه.

رابعا- أهداف الدراسة

يهدف البحث إلى تحديد الحماية التي وفرها المشرّع العراقي والتشريعات المقارنة للمدين الراهن من استغلاله من قبل الدائن، وذلك عبر بطلان شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية، إذ إن المشرّع يهدف إلى ضمان حماية أموال الدائن فضلا عن حماية المدين من الاستغلال، وكذلك بيان الاجراءات القانونية المتبعة لبيع المرهون المحمل بالتأمين العيني الاتفاقي.

ويهدف البحث إلى تحديد الحالات التي يمكن معها تفادي بطلان شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية، وفق ما جاء به المشرّع الفرنسي وتحديد الحالات التي لم يعالجها

المشرّع العراقي وكيفية معالجتها بما يضمن حماية للمدين ولأموال الدائن واستمرار عقد الرهن والحفاظ على شروط العقد من البطلان.

خامسا- منهج الدراسة

ستتبع الدراسة منهج البحث التحليلي عبر تحليل النصوص القانونية، وآراء الفقه والأحكام القضائية والمنهج المقارن عبر المقارنة بين القانون العراقي والمصري والفرنسي للتوصل إلى معالجة مثلى للدراسة وللتوصل إلى مقترحات تسهم في تعزيز موقف المشرّع العراقي من حماية مصالح أطراف عقد الرهن.

سادسا – هيكلية الدراسة

سنتناول هذه الدراسة عبر فصلين، نتناول في الفصل الأول : ماهية شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية، وذلك عبر مبحثين نتناول في المبحث الأول : التعريف بشرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية، ونقسمه على مطلبين نتناول في المطلب الأول: تعريف التأمينات العينية الاتفاقية، عبر فرعين : نبحث في الفرع الأول: معنى التأمينات العينية الاتفاقية وتمييزها عن غيرها، وفي الفرع الثاني: انواع الرهن، ونتناول في المطلب الثاني: تعريف شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية عبر فرعين: نبحث في الفرع الأول: التعريف الاصطلاحي لشرط الطريق الممهد، وفي الفرع الثاني: تمييزه عن شرط تملك المرهون عند عدم الوفاء، اما المبحث الثاني فنتناول فيه الاجراءات القانونية الواجب اتباعها لبيع المال المحمل بالتأمين العيني الاتفاقي، ونقسمه على مطلبين، نتناول في المطلب الأول: أحكام بيع الأموال المرهونة العقارية نتناول في الفرع الأول: اجراءات حجز العقار المرهون، وفي الفرع الثاني: الاجراءات القانونية لبيع العقار المرهون، أما المطلب الثاني فنتناول فيه أحكام بيع الأموال المرهونة المنقولة وذلك عبر فرعين نتناول في الفرع الأول: اجراءات حجز المنقول المرهون، وفي الفرع الثاني: الاجراءات القانونية لبيع الأموال المنقولة المرهونة.

أما الفصل الثاني فنتناول فيه أحكام شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية، وذلك عن طريق مبحثين، نخصص المبحث الأول لدراسة بطلان شرط الطريق الممهد في التأمينات العينية الاتفاقية عبر مطلبين، نتناول في المطلب الأول: بطلان شرط الطريق الممهد وحكم العقد المقترن به، ونقسمه على فرعين، نتناول في الفرع الأول: بطلان الاتفاق على بيع المرهون من دون اجراءات، وفي الفرع الثاني: حكم العقد المقترن بشرط الطريق الممهد، أما

المطلب الثاني فنتناول فيه مبررات بطلان الاتفاق على شرط الطريق الممهد وذلك عبر فرعين، نبحث في الفرع الأول: حماية المدين الراهن، وفي الفرع الثاني: حماية التأمين العيني الاتفاقي والمحافظة على النظام العام، ونخصص المبحث الثاني لدراسة الاجازة التشريعية لبيع المال المحمل بالتأمين العيني الاتفاقي من دون اجراءات البيع الجبري، وذلك عبر مطلبين، نتناول في المطلب الأول: الاتفاق على بيع المرهون من دون الإجراءات القانونية بعد حلول أجل الدين المضمون، ونقسمه على فرعين، نتناول في الفرع الأول: حكم الاتفاق بعد حلول أجل الدين على بيع المرهون من دون الإجراءات القانونية، وفي الفرع الثاني: تمييز الاتفاق على بيع المرهون من دون إجراءات عن بيعه بموافقة القضاء، ونتناول في المطلب الثاني: بيع المرهون من دون اجراءات البيع الجبري في رهن الدين، ونبحثه في فرعين في الفرع الأول: رهن الدين وتعريفه وفي الفرع الثاني: أحكام بيع الدين المرهون من دون اجراءات البيع الجبري، ونتناول في الخاتمة أهم ما توصلنا إليه من نتائج ومقترحات.