مقال بعنوان (رهن المال المستقبل رهنا رسميا في ظل التشريع الكويتي)

مع وجود الكم الهائل من التشريعات الكويتية الا ان وجود تساءلات عديده بشأن تفاصيل دقيقه في طيات القواعد القانونية أمر وارد بل مُستحق، وذلك لوجود ما يسمى (بالملاءمة التشريعية) حيث ان الظروف الزمانية في تغير مستمر والقواعد القانونية ثابته لا تغيرها أزمنه، لذلك قد يتعمد المشرع الكويتي في بعض الأحيان بترك تفاصيل قانوينة دون تنظيمها بنص قانوني، موكلا المخاطبين بالتشريع التعامل معها بالكيفية المناسبة لهم دون الاضرار بالمصالح العامة.

المشرع الكويتي يضع القواعد القانوينة التي تكفل الموازنه في مصالح العلاقات التعاقديه، وان طرأ اختلال في ميزان تلك العلاقه يتدخل القاضي في اعادة ذلك التوازن.

السؤال الذي يثور هنا؛ هل يجوز رهن المال المستقبل رهنا رسميا؟

هل أستطيع أن أقول بأن المشرع الكويتي ترك أمر رهن المال المستقبلي دون تنظيم تشريعي خاص لها؟

طالما لم ينص القانون المدني الكويتي الحالي على منع رهن المال المستقبلي رهنا رسميا، ذلك يفيد بجوازه وفقا للقواعد العامة. حيث أن (الأصل في الأشياء الاباحه) ما لم يتم النص عليها بالحظر. وأخيرا هو (عقد) فيخضع للقواعد العامة بشأن تنظيم العقود.

من خلال تفسيري للقواعد العامة ارى ان عقد الرهن الرسمي لا يقوم صحيحا ولا ينعقد في ظل المال المستقبلي الا اذا تم تخصيصه تخصيصا دقيقا (قاعدة تخصيص الرهن). ولا يوجد ما يحول دون قيد هذا الرهن. الا أن (حق الرهن) لا ينشأ الا عند وجود العقار.

ولكن ذلك لايعني بالضروره انتاج جميع اثارالعقد، فالاثار الشخصية هي التي تترتب فقط.

من المؤكد لنا جميعا أن مسألة (قيام) العقد وانشاؤه تختلف كثيرا عن مسألة (اثار) العقد. والذي يهمني هنا أكثر توضيح مسألة انشاء العقد وقيامه من عدمه.

«التمييز» تبطل عقد رهن رسمياً موثقاً من «العدل» لأحد البنوك بـ 200 مليون دولار[1]

كتب الخبر: حسين العبدالله جريدة الجريدة الكويتية 00:04 | 2016-01-10

- الحكم يفتح إمكان المطالبة ببطلان عقود الرهون الرسمية المخالفة له رغم توثيقها من الوزارة • يجب توضيح مصدر الدَّين بالعقد... فجزاء عدم تحديده البطلان المطلق للعقد الرسمي.

أكدت "التمييز" في حكمها الذي يعد مبدأ قضائيا أن المادة 981 من القانون المدني تنص على أنه يجوز أن يترتب الرهن ضمان بالدين معلق على شرط أو دين مستقبلي او دين احتمالي، ويجوز أن يترتب

[1] طعن رقم 2014/1973 تجاري/3 جلسة 2015/12/20، منشور بموقع أركان الإلكتروني الرابط.

ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار، على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي اليه هذا الدين.

ورأت المحكمة في حكمها الحديث والبارز، الذي أصدرته برئاسته المستشار يونس الياسين، أن عقد الرهن الرسمي الذي أبطلته خلا من تحديد الدين المضمون بالرهن الرسمي تحديدا دقيقا، مما يبطله لعدم تخصيص الرهن من ناحية الدين المضمون.

تعليقي على الحكم السابق:

بداية، من أسباب الطعن في التمييز مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه، الوقوع في الخطأ غالبا يأتي نتيجة قصور ادراك النص القانوني واستيعاب حكمته التشريعية.

"وحيث ان مما تنعاه الطاعنتان على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه، وفي بيان ذلك تقولان ان المشرع اشترط في المادة 981 من القانون المدني تحديد مبلغ الدين المضمون بالرهن تحديدا دقيقا، فاذا جاء عقد الرهن غير مخصص من حيث الدين المضمون بالرهن وقع باطلا بطلانا مطلقا عملا بنص الفقرة الثانية من المادة 976 من القانون المدني، واذا ابرم عقد الرهن موضوع النزاع ضمانا لصفقة اصدار صكوك لم تعقد الا بعد تسجيل عقد الرهن الذي خلا وقائمة قيده من تحديد سعر الفائدة وميعاد بدء سريانها والأرباح والمصروفات المشار اليها بعقد الرهن، فانه يكون قد تخلف ركن التخصيص من ناحية الدين مما يبطله ..."

أستنتج من هذه الحيثيات أن تسبيب الطاعنتان يدور حول (عدم وجود دين فعلي وقائم وقت ابرام العقد)، مما يعني أن العبرة في صحة العقد تكمن في وقت الابرام، فاذا توافرت جميع أركان العقد وقت الابرام نكون أمام عقد صحيح من الناحية القانونية، (التفسير بمفهوم المخالفة): اذا تم ابرام العقد مع وجود التحديد الدقيق للمحل كنا بصدد عقد صحيح.

قياسا ذلك المبدأ القضائي الذي أرسته محكمة التمييز، نستطيع أن نجيز **(دراسة)** مسألة عقود رهن مال مستقبلي رهن رسمي **(قانونيا)** ووضعها على حيز التنفيذ في الواقع، خاصة مع وجود فراغ تشريعي لها. طالما التزمنا بركن التخصيص وتحديد محل العقد تحديدا دقيقا (تخصيص العقار) وقت الابرام.

وأخيرا وقائع الدعوى ناقشت (مسألة البطلان المطلق) لعقد الرهن الرسمي، أما التسبيب جاء بصورة مرتبطة ارتباط وثيق بالمنطوق.

حكم الطعن بالتمييز رقم 1973 لسنة 2014 تجاري/2

الحكمة التشريعية من إجازة الرهن :

ارى ان هناك حكمة في جواز رهن المال المستقبلي وهي (حكمة اقتصادية)، فاذا كانت اهدافنا تكمن في زيادة الدخل القومي ودعم الائتمان التجاري وتشييد مباني ضخمة في البلاد فيجب علينا العمل في اتاحة

ما يسمى بالمشتقات المالية ونشرها على مستوى سوق الأوراق المالية والبورصة بعد أن تم إيقاف العمل بها للأسف، واتاحة رهن المال المستقبلي لان كلاهما تمثلان عمليات تعاقدية تدعم الائتمان التجاري الذي بدوره يحرك عجلة التنمية والاقتصاد في الدولة، لأن المشكلة تكمن في السيولة، فذا وفرنا هذه الخيارات للمتعاملين سينعكس بالإيجاب على الدولة وعلى السوق المالي سيتحول من حالة ركود الى نشاط، فالعلاقة طردية. ابسط مثال انشاء مبان ضخمة يحتاج الى تمويل فبالتاي يقترض من البنوك ويرهن في ذات الوقت تلك المباني المزمع انشاؤها. فبالتالي تكون البنوك قد استفادت من عملية الاقراض من جهة، والمدين الراهن قد استفاد من عملية التمويل وحصل على السيولة اللازمة لانشاء تلك المباني من جهة اخرى، واخيرا عاد ذلك كله بالنفع على الدولة وما تبتغيه من حياة اقتصادية صحية تنسجم مع ظروف الانتاج في العصر الحديث.

الأساس القانوني :

(المادة رقم 976 مدني) 1- لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار , ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك. 2- ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح بيعه استقلالا بالمزاد العلني , وأن يكون معينا بالذات تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق , وإلا وقع الرهن باطلا.

(المادة رقم 168مدني) يجوز أن يرد العقد في شأن شئ مستقبل, ما لم يكن وجود هذا الشيء رهينا بمحض الصدفة.

(وجود العقار أو قابليته للوجود) وفقا للقواعد العامة يشترط في الشيء محل العقد ان يكون موجودا او على الأقل قابلا للوجود في المستقبل شريطة ان لايكون وجود هذا الشيء رهينا بمحض الصدفه ١٦٨ من القانون المدني.

(المادة رقم 981) يجوز أن يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي , فيجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين.

وأخيرا الموضوع يعتمد على السياسة التشريعية وكيفية صياغة تشريع يعبرعن العناية التشريعية بلغة منسجمة وموجزة وواضحة لا تتطلب صياغة حريصة لنص التشريع فحسب، وانما أيضا تنظيم مسودة النص بطريقة ملائمة تساعد في تسهيل الوصول إلى النصوص المتنوعة، وفي فهمها بشكل جيد، وتطبيقها بنجاح من قبل اولئك المدعوين لتطبيقها.

المراجع:

القانون المدني الكويتي

جريدة الجريدة الكويتية

كتاب أحكام التأمينات العينية (البروفيسور سامي الدريعي)

ياسمين جاسم المنير