



إن الحائز يكون مسؤولاً في الحالات الآتية:

أولاً: إذا كان في ذمة الحائز مبلغاً من النقود مستحق الأداء بسبب

استلامه للعقار المرهون، يكفي لوفاء جميع الدائنين المقتدة حقوقهم على العقار، بشرط أن يكون الحائز مقيم بمصر مستمداً ملكيته طبقاً للمادة 914/1 - قام.

111

ثانياً: إذا كان في ذمة الحائز مبلغاً من النقود مستحق الأداء ولا يكفي لوفاء جميع صقوف الدائنين الموثقين، جاز للمدين المتفقوا حديثاً على إحصاء الوفاء لهم (طبقاً للمادة 914/2 - قام بـ).

111

ثالثاً: إذا كان الحائز متضامناً مع المدين لسداد الديون التي تثقل العقار المرهون.

111

رابعاً: حالة ما إذا اتفق المدين المرهون مع الحائز، على أن يتولى هذا الأخير سداد الديون التي تثقل العقار المرهون، وهذا يعد تطبيقاً للقواعد العامة - العقد شريعه المتعارفين.

111

خامساً: حالة ما إذا عرف الحائز على جميع الدائنين الموثقين قيمة العقار المرهون وقبل الدائنين العرفاء، مراعاة أو همتياً، فكون الحائز مسؤولاً لا يمكنه التظلم من عزمه الا لموافقة جميع الدائنين المقيدين والكفلاء، طبقاً للمادة 919/1 و قام الى إجماع فيما ذكر لا يجوز للطلب أن يتحصى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.

111

سادساً: إذا هلك العقار المرهون بسبب الحائز، فإنه يكون مسؤولاً عنها أمام محكمة الدائنين الموثقين طبقاً للمادة 932 في التي تنص على أنه إذا كان الحائز مسؤولاً عنها إجماع الدائنين محايي العقار

111

منها تلف خطته. حالة ما إذا دخل الحائز المراد ورسا عليه المراد العلق، ويكون مسؤولاً ويلتزم بدفع المبلغ الذي رسا به المراد والمصاريف.

111

والإشارة رسوا المزاد على شخص آخر غير الحائز رهنه ذلك؟
 إذا تم بيع العقار الموهوب بالمزاد العلني بناء على طلب أحد الراشقين
 ورسا المزاد على غير الحائز سوء دائما عاديًا أو أثناء سرقته
 أو أي شخص آخر. فإن الراسي عليه المزاد يصبح مالكًا للعقار
 ويملأ المقارنات جميع الرهون التي تعلقه. غير أن الراسي عليه المزاد
 يلتزم بما يلي: ① دفع المبلغ الذي رسابه المزاد مباشرة إلى الراسي
 الموثق أو يودعه لدى خزنة المحاكم ② دفع جميع المصاريف التي
 أنفقها الحائز في سنة ملكيته وفي تسجيل هذا السند، وفيما قام به
 من أعلانات ③ دفع مصاريف إجراءات التطهير. طبقا للمادة ٥٥٠/٢
 إذا جاء ضابطا يلتزم الراسي عليه المزاد أن يرد إلى الحائز الذي نزع ملكيته
 المصاريف التي أنفقها في سنة ملكيته، وفي تسجيل هذا السند وفيما قام به
 من أعلانات. والى جانب دفعه البند الذي رسابه المزاد والمصاريف
 التي أنفقها في إجراءات التطهير.

غير أن القضاء والفقهاء اختلفوا في حكم رسوا المزاد على شخص آخر غير الحائز
 قبل الشراء الذي رسا عليه المزاد تعلق الملكية من الحائز أو تلقاه من تلقى
 الحائز الملكية منه؟

④ ⑤ القضاء: ذهب الفقهاء الفرنسي إلى القول أن الشراء الذي رسا عليه المزاد تعلق
 الملكية من تلقا الحائز الملكية منه مع منعه سند ملكية الحائز
 استنادا إلى أن الراسي عليه المزاد يلتزم بدفع جميع المصاريف التي أنفقها الحائز
 ويتربى على ذلك أن جميع الرهون التي وقعتها الحائز تسقط أو يرجع
 الراسي عليه المزاد بدعوى الثمان على المالك السابق قبل الحائز، والراسي
 المزاد يبيع أحيروا الديون، فالزيادة هي من حق المالك السابق،
 مما يلتزم الحائز برد الثمن.

⑥ ⑦ الفقيه: ذهب الفقه الفرنسي إلى القول أن الراسي عليه المزاد لم يكن قبل
 ذلك مالكًا بل الحائز هو المالك منذ البداية إلى غاية رسوا
 المزاد علنا هذا الشخص الآخر، فإن هذا الشخص من تلقى الملكية
 من المالكين فهو صاحب حكم رسوا المزاد، وليس من المالك السابق.