

أحكام الضمان العيني و الشخصي

في ضوء

نظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م / 191) بتاريخ 1444/11/29هـ
نظام ضمان الحقوق بالأموال المنقولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م / 94) بتاريخ 1441/04/15هـ
نظام الرهن التجاري الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م / 86) بتاريخ 1439/8/8هـ
نظام الرهن العقاري المسجل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م / 49) بتاريخ 1433 / 8 / 13هـ

أحكام الضمان العيني و الشخصي

تأليف الدكتور / أحمد عبد الحميد أمين سليمان

تأليف الدكتور

أحمد عبد الحميد أمين سليمان

أستاذ القانون الخاص بكلية الشرق العربي - الرياض
أستاذ القانون المدني المشارك بكلية الشرق العربي للحقوق -
كلية الشرق العربي بالرياض
أستاذ القانون المدني م كلية الحقوق جامعة الزقازيق
المستشار القانوني للصندوق الاجتماعي لجامعتي الزقازيق
وبنها "الأسبق"
مستشار قانوني ومحكم دولي

الطبعة الأولى 1446هـ - 2025م



الطبعة الأولى
1446هـ - 2025م

فهرس الموضوعات

الصفحة	الموضوع
٥	المقدمة.....
٧	المبحث التمهيدي: ماهية الضمان.....
٩	المطلب الأول: الضمان العام.....
١٢	المطلب الثاني: الضمان الخاص.....
١٥	القسم الأول: الضمان الشخصي (عقد الكفالة).....
١٧	الفصل الأول: ماهية عقد الكفالة.....
١٨	المبحث الأول: تعريف عقد الكفالة وخصائصه.....
٣٢	المبحث الثاني: الالتزام بتقديم كفيل وإثبات الكفالة.....
٣٩	الفصل الثاني: انعقاد الكفالة.....
٤٢	المبحث الأول: التراضي.....
٤٨	المبحث الثاني: محل عقد الكفالة.....
٤٩	المطلب الأول: كفالة الالتزام الباطل والقابل للإبطال.....
٥٢	المطلب الثاني: نطاق عقد الكفالة.....
٥٦	المطلب الثالث: كفالة الالتزام المستقبل والمعلق على شرط.....
٥٩	المبحث الثالث: السبب في عقد الكفالة.....
٦١	الفصل الثالث: آثار عقد الكفالة.....
٦٤	المبحث الأول: علاقة الكفيل بالدائن.....
٦٤	المطلب الأول: حق الدائن في مطالبة الكفيل.....
٧٢	المطلب الثاني: دفع الكفيل.....

فهرس الموضوعات

الصفحة	الموضوع
٥	المقدمة.....
٧	المبحث التمهيدي: ماهية الضمان.....
٩	المطلب الأول: الضمان العام.....
١٢	المطلب الثاني: الضمان الخاص.....
١٥	القسم الأول: الضمان الشخصي (عقد الكفالة).....
١٧	الفصل الأول: ماهية عقد الكفالة.....
١٨	المبحث الأول: تعريف عقد الكفالة وخصائصه.....
٣٢	المبحث الثاني: الالتزام بتقديم كفيل وإثبات الكفالة.....
٣٩	الفصل الثاني: انعقاد الكفالة.....
٤٢	المبحث الأول: التراضي.....
٤٨	المبحث الثاني: محل عقد الكفالة.....
٤٩	المطلب الأول: كفالة الالتزام الباطل والقابل للإبطال.....
٥٢	المطلب الثاني: نطاق عقد الكفالة.....
٥٦	المطلب الثالث: كفالة الالتزام المستقبل والمعلق على شرط.....
٥٩	المبحث الثالث: السبب في عقد الكفالة.....
٦١	الفصل الثالث: آثار عقد الكفالة.....
٦٤	المبحث الأول: علاقة الكفيل بالدائن.....
٦٤	المطلب الأول: حق الدائن في مطالبة الكفيل.....
٧٢	المطلب الثاني: دفع الكفيل.....

الصفحة	الموضوع
٧٢	الفرع الأول: الدفع المستمدة من الالتزام الأصلي.....
٧٧	الفرع الثاني: الدفع المستمدة من عقد الكفالة وتقصير الدائن.....
٨٣	الفرع الرابع: الدفع المتعلقة بمطالبة الدائن للكفيل والتنفيذ على أمواله.....
٩٩	المبحث الثاني: رجوع الكفيل بما وفاه.....
١٠٠	المطلب الأول: رجوع الكفيل على المدين.....
١٠٣	الفرع الأول: دعوى الكفالة «الدعوى الشخصية».....
١٠٨	الفرع الثاني: دعوى الحلول.....
١١٣	الفرع الثالث: دعوى الإثراء بلا سبب.....
١١٨	المطلب الثاني: رجوع الكفيل على غيره من الكفلاء.....
١١٨	الفرع الأول: الرجوع على الكفلاء غير المتضامين.....
١٢١	الفرع الثاني: الرجوع على الكفلاء المتضامين.....
١٢٣	الفصل الرابع: انقضاء عقد الكفالة.....
١٢٦	المبحث الأول: انقضاء عقد الكفالة بطريق التبعية.....
١٢٧	المطلب الأول: انقضاء الالتزام بالوفاء.....
١٢٧	المطلب الثاني: انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء.....
١٢٩	المطلب الثالث: انقضاء الالتزام دون الوفاء به.....
١٣١	المبحث الثاني: انقضاء الكفالة بصفة أصلية.....
١٣٣	القسم الثاني: الضمان العيني.....
١٣٨	المبحث الأول: ماهية عقد الرهن العقاري.....
١٣٨	المطلب الأول: التعريف اللغوي والاصطلاحي والنظامي.....
١٤٧	المطلب الثاني: أدلة مشروعية عقد الرهن العقاري وخصائصه.....
١٥٤	المبحث الثاني: إنشاء عقد الرهن العقاري.....

الصفحة	الموضوع
١٥٥	المطلب الأول: إنشاء عقد الرهن العقاري من ناحية الشكل.....
١٦٣	المطلب الثاني: إنشاء عقد الرهن العقاري من ناحية الموضوع.....
١٦٤	الفرع الأول: الرضا في عقد الرهن العقاري.....
١٧١	الفرع الثاني: محل عقد الرهن العقاري.....
١٩٤	الفرع الثالث: السبب في عقد الرهن العقاري.....
٢٠١	المبحث الثالث: آثار عقد الرهن العقاري.....
٢٠٢	المطلب الأول: آثار عقد الرهن العقاري فيما بين المتعاقدين.....
٢٠٣	الفرع الأول: آثار عقد الرهن العقاري بالنسبة للراهن.....
	المطلب الثاني: آثار عقد الرهن العقاري في مواجهة الغير.....
٢٠٣	الغصن الأول: التزامات الراهن.....
٢١٠	الغصن الثاني: سلطة الراهن على العقار المرهون.....
٢٢٩	الفرع الثاني: آثار عقد الرهن العقاري بالنسبة للدائن المرتهن.....
٢٢٩	الغصن الأول: تنفيذ الدائن المرتهن على المدين أو الكفيل العيني.....
٢٣٦	الغصن الثاني: بطلان شرط تملك العقار المرهون عند عدم الوفاء.....
٢٣٩	الغصن الثالث: بطلان شرط بيع العقار المرهون دون إجراءات.....
٢٤١	المطلب الثاني: أثر عقد الرهن العقاري في مواجهة الغير.....
٢٤٢	الفرع الأول: تسجيل عقد الرهن العقاري.....
٢٤٦	الفرع الثاني: حق التقدم.....
٢٤٧	الغصن الأول: ترتيب الدائنين.....
٢٤٩	الغصن الثاني: محل حق التقدم.....
٢٥٦	الغصن الثالث: إساءة استعمال حق التقدم.....
٢٦٠	الفرع الثالث: حق التتبع.....

الصفحة	الموضوع
٢٦٢	الغصن الأول: شروط مباشرة حق التتبع.....
٢٦٥	الغصن الثاني: الحائز.....
٢٦٨	الغصن الثالث: مباشرة التتبع في مواجهة الحائز.....
٢٧٠	الخيار الأول: قضاء الديون:.....
٢٧٥	الخيار الثاني: تطهير العقار.....
٢٨١	الغصن الرابع: عرض الحائز.....
٢٩٥	الغصن الخامس: دفع الحائز لحق التتبع.....
٢٩٧	المبحث الرابع: انقضاء عقد الرهن العقاري.....
٢٩٧	المطلب الأول: انقضاء عقد الرهن العقاري بصفة تبعية.....
٢٩٨	الفرع الأول: انقضاء عقد الرهن العقاري بالوفاء بالدين.....
٣٠٣	الفرع الثاني: انقضاء عقد الرهن العقاري بالوفاء بمقابل.....
٣٠٧	الفرع الثالث: انقضاء عقد الرهن العقاري بالمقاصة.....
٣٠٨	الفرع الرابع: انقضاء عقد الرهن العقاري باتحاد الذمة.....
٣٠٩	الفرع الخامس: انقضاء عقد الرهن العقاري بالإبراء من الدين.....
٣١١	الفرع السادس: انقضاء عقد الرهن العقاري باستحالة التنفيذ والتقادم.....
٣١٤	المطلب الثاني: انقضاء عقد الرهن العقاري بصفة أصلية.....
٣١٤	الفرع الأول: تمام إجراءات التطهير.....
٣١٦	الفرع الثاني: بيع العقار بيعاً جبرياً بالمزاد العلني.....
٣١٧	الفرع الثالث: نزول الدائن المرتهن عن حق الرهن العقاري.....
٣١٨	الفرع الرابع: اتحاد الذمة في العقار المرهون.....
٣١٩	الفرع الخامس: هلاك العقار المرهون.....
٣٢٣	الفصل الثاني: عقد الرهن الحيازي.....

الصفحة	الموضوع
٣٢٧	المبحث الأول: ماهية عقد الرهن الحيازي.....
٣٢٧	المطلب الأول: تعريف عقد الرهن الحيازي ودليل مشروعيته.....
٣٣٢	المطلب الثاني: خصائص عقد الرهن الحيازي.....
٣٣٦	المطلب الثالث: العلاقة بين نظام الرهن التجاري ونظام ضمان الحقوق بالأموال
٣٣٩	المبحث الثاني: إنشاء عقد الرهن الحيازي.....
٣٣٩	المطلب الأول: الرضا في عقد الرهن الحيازي.....
٣٤٠	المطلب الأول: الرضا في عقد الرهن الحيازي.....
٣٤٤	المطلب الثاني: محل عقد الرهن الحيازي.....
٣٤٤	الفرع الأول: المال المرهون.....
٣٥١	الفرع الثاني: ملكية المال المرهون.....
٣٥٧	الفرع الثالث: ملحقات المال المرهون وثماره.....
٣٥٩	الفرع الرابع: تعدد الرهون على المال الواحد.....
٣٦١	المطلب الثالث: السبب في عقد الرهن الحيازي.....
٣٦٦	المبحث الثالث: آثار عقد الرهن الحيازي.....
٣٦٦	المطلب الأول: آثار عقد الرهن الحيازي بين المتعاقدين.....
٣٦٧	الفرع الأول: التزامات الراهن.....
٣٦٨	الغصن الأول: الالتزام بإعطاء حق الرهن.....
٣٦٩	الغصن الثاني: الالتزام بتسليم المال المرهون ونقل حيازته.....
٣٨٠	الغصن الثالث: الالتزام بضمان سلامة المال المرهون.....
٣٨٣	الفرع الثاني: التزامات الدائن المرتين.....
٣٨٥	الغصن الأول: التزام المرتين (أو العدل) بالمحافظة على المال المرهون وصيانتته
٣٩١	الغصن الثاني: استثمار وإدارة المال المرهون.....

الصفحة	الموضوع
٣٩٧	الغصن الثالث: التزام المرتهن (أو العدل) برد المال المرهون.....
٤٠٠	المطلب الثاني: آثار عقد الرهن الحيازي بالنسبة للغير.....
٤٠١	الفرع الأول: نفاذ عقد الرهن الحيازي في مواجهة الغير.....
٤٠٤	الغصن الأول: الإشهار في السجل الموحد للحقوق على الأموال المنقولة.....
٤٠٩	الغصن الثاني: انتقال حيازة المال الرهون (الضمانة).....
٤١١	الفرع الثاني: التنفيذ على الضمانة (المال المرهون) وحق الحبس.....
٤١١	الغصن الأول: أحكام التنفيذ على الضمانة.....
٤١٤	الغصن الثاني: حق الحبس.....
٤١٨	الفرع الثالث: حق التقدم.....
٤٢٢	الفرع الرابع: حق التتبع.....
٤٢٥	المبحث الرابع: انقضاء عقد الرهن الحيازي.....
٤٢٦	المطلب الأول: انقضاء عقد الرهن الحيازي بصفة تبعية.....
٤٣٢	المطلب الثاني: انقضاء عقد الرهن الحيازي بصفة أصلية.....
٣٣٥	فهرس الموضوعات.....



المؤلف في طور

الدكتور/ أحمد عبد الحميد أمين سليمان.

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق بجامعة الزقازيق.

أستاذ القانون المدني م المشارك بقسم القانون الخاص بكليات الشرق العربي للحقوق بالرياض.

المستشار القانوني للصندوق الاجتماعي لجامعتي الزقازيق وبنها الأسبق.

مراجع ومحكم بمجلة العلوم القانونية والاجتماعية الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة الجلفة (الجزائر).

خبير ومحكم بمجلة القانون والعلوم البيئية الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة زيان عاشور (الجزائر).

عضو الهيئة العلمية لمجلة معالم القانونية الصادرة عن كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بجامعة سيدي محمد بن عبد الله بفاس (المغرب).

- المؤلفات العامة:

- ١ - النظرية العامة لحق الملكية والحقوق المتفرعة عنها - طبعه ٢٠١٢ وطبعة ٢٠٢١ م.
- ٢ - النظرية العامة للحقوق العينية التبعية - حق الرهن الرسمي والحيازي وحق الامتياز وحق الاختصاص - طبعه ٢٠١٣ وطبعة ٢٠١٥ وطبعة ٢٠١٨ م.
- ٣ - مصادر الالتزام غير الإرادية - الفعل الضار والإثراء بلا سبب ونص القانون - طبعه ٢٠١٣ م.
- ٤ - الأحكام العامة للتعويض - في ضوء أحكام القانون المدني وطبعة ٢٠٢١ م.
- ٥ - المدخل للعلوم القانونية - نظرية القانون - طبعه ٢٠١٣ م.

- ٦- المدخل للعلوم القانونية-نظرية الحق- طبعه ٢٠١٤م.
 - ٧- محاضرات في قانون التأمينات الاجتماعية-طبعه ٢٠١٤ وطبعة ٢٠١٥م.
 - ٨- الأحكام العامة لعقد البيع- في ضوء أحكام القانون المدني طبعة ٢٠١٥ وطبعة ٢٠٢١م.
 - ٩- الأحوال الشخصية لغير المسلمين- في ضوء القانون رقم ١ لسنة ٢٠٠٠ المعدل بالقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٠ والقانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٤ في شأن إنشاء محاكم الأسرة- الطبعة الأولى ٢٠١٣م.
 - ١٠- محاضرات في المدخل لدراسة حقوق الإنسان -التطور التاريخي لحقوق الإنسان- حقوق الإنسان في الإسلام- ضمانات حماية حقوق الإنسان في العصر الحديث الطبعة الأولى ٢٠١٣م.
 - ١١- الأحكام العامة لعقد الإيجار الطبعة الأولى ٢٠١٣م.
 - ١٢- الإيجاز في شرح القانون المدني -التأمينات العينية والتأمينات الشخصية - طبعة ٢٠١٨م.
- الأبحاث العلمية المتخصصة والمنشورة في دوريات علمية محكمة:**
- ١- «المسئولية المدنية عن الصحافة الإلكترونية» - بحث منشور بالمجلة القانونية الاقتصادية التي تصدرها كلية الحقوق جامعة الزقازيق-العدد (٣٢) - سنة ٢٠١٢م.
 - ٢- «مسئولية مقدمي الخدمات المعلوماتية والفنية عبر شبكة الإنترنت» - بحث منشور بمجلة الفكر القانوني والاقتصادي التي تصدرها كلية الحقوق جامعة بنها-العدد التاسع لسنة ٢٠١٣م.
 - ٣- «التحكيم الخاص الإلكتروني كوسيلة لفض المنازعات بين صاحب العمل والتنظيم النقابي العمالي» وفقا لنص المادة ١٩١ من قانون العمل المصري رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣- بحث منشور بالمجلة القانونية الاقتصادية التي تصدرها كلية الحقوق جامعة الزقازيق-العدد (٣٥) - سنة ٢٠١٤م.
 - ٤- «الحماية المدنية من الشروط التعسفية» في ضوء قوانين حماية المستهلك الفرنسية وقانون حماية المستهلك المصري رقم ٦٧ لسنة ٢٠٠٦- بحث منشور بمجلة «روح القوانين المحكمة» التي تصدرها كلية الحقوق جامعة طنطا سنة ٢٠١٤م.

- ٥- دور التأمين من المسؤولية في تفادي أثار مسؤولية منظمي الأنشطة الرياضية» - بحث منشور بمجلة «كلية الشريعة والقانون» التي تصدرها كلية الشريعة والقانون جامعة الأزهر - فرع تفهنا الأشراف - العدد السابع عشر سنة ٢٠١٥ م.
- ٦- «دور التأمين في تعويض مضروري الأعمال الإرهابية» بحث منشور بالمجلة القانونية الاقتصادية التي تصدرها كلية الحقوق جامعة الزقازيق - العدد (٣٦) سنة ٢٠١٦ م.
- ٧- «حماية المستهلك من ممارسات شركات الاتصالات عبر مراحل العقد» بحث مقبول للنشر بالمجلة القانونية الاقتصادية التي تصدرها كلية الحقوق جامعة الزقازيق - العدد (٣٧) سنة ٢٠١٦ م.
- ٨- «التعويض عن الخطأ الشخصي لمأمور الضبط القضائي» بحث منشور بالعدد الأول ٢٠١٨ للمجلة العلمية لكلية الحقوق جامعة المنيا .
- ٩- «دور فكرة النظام العام في حماية مشروعية العقد والطرف الضعيف» بحث منشور بالمجلد الثاني - العدد الأول يونية ٢٠١٩ للمجلة العلمية لكلية الحقوق جامعة المنيا .
- ١٠- «الصورية وورقة الضد في العقود المدنية» بحث منشور بالعدد (٤٠) يناير ٢٠١٩ بمجلة كلية الحقوق للدراسات القانونية والاقتصادية - جامعة حلوان.
- ١١- «الطبيعة القانونية الخاصة لعقد البث الإذاعي والتلفزيوني عبر الأقمار الصناعية» دراسة في ضوء القانون رقم ١٨٠ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم الصحافة والإعلام ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤١٨ لسنة ٢٠٢٠ والقانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٣ بشأن تنظيم الاتصالات - بحث منشور بالعدد (٤٣) يوليو ٢٠٢٠ بمجلة كلية الحقوق للدراسات القانونية والاقتصادية - جامعة حلوان.
- ١٢- «النظام القانوني للعقد ذي المراكز القانونية المتعددة» بحث منشور بمجلة كلية الشريعة والقانون جامعة الأزهر - فرع تفهنا الأشراف - العدد ٢٣ لعام ٢٠٢١ م.

١٣- «التعويض عن أضرار النشر عبر تطبيقات التواصل الاجتماعي» أجاز وصالح للنشر بالعدد الرابع والعشرون لعام ٢٠٢٢ من المجلة العلمية المحكمة لكلية الشريعة والقانون بجامعة الأزهر فرع تفهنا الأشرف.

١٤- «أثر التقدم التكنولوجي في مجال المعلوماتية وأجهزة التتبع والمراقبة علي حياة العامل الخاصة» - بحث تم تحكيمه وأجاز للنشر في مجلة كلية الحقوق للدراسات القانونية والاقتصادية - جامعة حلوان.

١٥- «خصوصية طرق الإثبات في النظام السعودي» مؤتمر كلية الشرق العربي للحقوق

٢٠٢٣ رقم الهـاتف / ٠٥٥٢٣٧٣٠٩١ - ٠٥٦٣٢ - ٠٠٢٠١٠٠٢٨٠٥٦٣٢ /

٠٠٩٦٦٥٨٠٩١٤٨١٤ .

بريد اليكترونى ahmedabdalhamed2468@gmail.com