

حائز العقار هو كل شخص اكتسب ملكية العقار المثقل بالرهن دون أن تكون له مسؤولية شخصية عن الدين الذي يضمنه الرهن ، ولأن الرهن الرسمي حق عيني تبقي فإنه يمنح سلطة التتبع للدائن شأنه في ذلك شأن جميع التأمينات العينية، أو بمعنى أدق أحقية التنفيذ على العقار المرهون تحت أي يد يكون، إذا ما حل أجل الدين وتخلف المدين عن الوفاء، فهو من جهة ليس مسؤولاً عن الدين إلى جانب المدين، ومن جهة أخرى فقد انتقلت إليه ملكية العقار المرهون مع علمه بوجود الرهن،