حق التخصيص هو حق عيني يتقرر للدائن على عقار أو أكثر من عقارات المدين بمقتضى حكم واجب التنفيذ، صادر بإلزام المدين بالدين ويخول الدائن تتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من المقابل النقدي للعقار في أي يد يكون . فحق التخصيص هو من التأمينات التي قررها المشرع لحماية الدائن وتحقيق مصلحة المدين، وهو لا يتناول كل عقارات المدين بل يجب تخصيص محله بعقار أو عقارات معينة بالذات وأن يكون الدائن مزود بحكم تتحقق فيه صفات خاصة.

ومنع أخذه بعد وفاة المدين تحقيقا للمساواة بين الدائنين، في مقابل كل هذا منح الدائن صاحب حق التخصيص حقا التقدم والتتبع. وهو بهذا يعطي المدين ائتمان جديد بعد صدور الحكم عليه فعلا بالنفاذ وبالنسبة للدائن فهو يغنيه بصفة مؤقتة عن اتخاذ اجراءات تنفيذ وما فيها من جهد لعل المدين يوفيه حقه بدونها إلا أنه لا يفقد حقه أبدا في التنفيذ إذا رغب، كما أن التنفيذ الجبري لا يمنح صاحبه حقا التقدم والتتبع مما قد يجعل الدائن نفسه أمام مساوئ الضمان العام. كما أنه لا يعطي للدائن أكثر من حقه بالنسبة لغيره من الدائنين. وهو في نفس الوقت حصول الدائن على تأمين خاص وكل هذا يتقرر بأمر القاضي. يضاف إلى ما سبق أن حق التخصيص يعالج حالة لا يمكن للتأمينات الإتفاقيةوالقانونية معالجتها، ولم يوجد نص لمنح امتياز فحق التخصيص باعتباره لا يتوقف على إرادة المدين في نشأته يعتبر التأمين الوحيد الذي يمكن للدائن الإلتجاء إليه في هذه الحالة لضمان حقه. حق التخصيص وكأنه إجراء علاجي يلجأ إليه الدائن لضمان حقه الذي ينشأ دون أن يكون مضمون بتأمين بخلاف التأمينات القانونية والإتفاقية التي تنشأ عادة مع نشوء الدين فيكون دورها دور ، وقاني، جاء لمعالجة حالات لا تعالجها التأمينات الأخرى، بخلاف ما فعل المشرع المصري الذي أوجب على قلم الكتاب أن يؤشر بالتخصيص على صورة الحكم أو الشهادة التي تقوم مقامها. وعلى كل صورة أو شهادة أخرى تسلم للدائن حتى يتعذر على الدائن بعد ذلك أن يحصل على اختصاصات متعددة من محاكم مختلفة على عقارات تقع في دوائر هذه المحاكم دون أن تعلم كل محكمة تعطي اختصاصات بما أعطته المحاكم الأخرى، وهذا ما لم يفعله مشرعنا فكان من الأحرى أن ينص على هذا الحكم. ● نص المشرع الجزائري في المادة 944 من التقنين المدين على جواز تظلم المدين من أمر التخصيص،

Summarized by © lakhasly.com