

عقد رهن و حقوق و تکالیف رهن و مرتهن در فقه و قوانین موضوعه با نظر به آرای امام خمینی (س)

جمشید جعفر پور^۱
مریم محمدی^۲

چکیده: یکی از عقود مهم در مبادلات تجاری عقد رهن است که به موجب آن بدهکار، مالی را برای وثیقه به طلبکار می‌دهد. تجزیه‌ناپذیری و عینی و تبعی بودن این عقد از اوصاف آن، و ایجاب و قبول و قبض عین مرهون از ارکان آن است. قابلیت تملک و فروش و عین بودن نیز از شرایط مال مرهون می‌باشد. شناخت حقوق و تکالیفی که در اثر این عقد برای متعاقدين بوجود می‌آید، می‌تواند سبب حل بسیاری از منازعات حقوقی گردد. از جمله حقوق رهن، حق انتفاع از عین مرهون است و پرداخت هزینه نگهداری عین مرهون و اقباض رهنه به مرتهن از تکالیف وی می‌باشد. مرتهن حق تقدم بر سایر غرماء و حق اعراض و انصراف از مورد رهن را دارد و از طرفی مکلف به حفظ، اداره و رد عین مرهون است. **کلیدواژه‌ها:** حق عینی، رهن، رهن، مرتهن، عین مرهونه.

مفهوم عقد رهن

ابن منظور معنی لغوی رهن را به نقل از لغت شناسان اینگونه معنا کرده است: «آنچه نزد انسان گذارده می‌شود، در عوض آنچه از او گرفته شده است» (ابن منظور ۱۴۰۸ ج ۵: ۳۴). در اصطلاح فقهی، رهن عقدی است که برای استیثاق دین وضع شده است «و هو عقد شرع للاستیثاق علی الدین» (امام

۱. عضو هیأت علمی دانشگاه تربیت معلم.
e-mail: Jafarpour@IranCulture.org

۲. پژوهشگر و محقق فقه و حقوق اسلامی.
e-mail: mohamadi maryam25@yahoo.com

این مقاله در تاریخ ۱۳۸۶/۹/۵ دریافت گردید و در تاریخ ۱۳۸۶/۱۱/۹ مورد تأیید قرار گرفت.

خیمینی (۱۳۷۹: ۵۱۳). در اصطلاح حقوقی، مطابق ماده ۷۷۱ قانون مدنی، رهن عقدی است که به موجب آن مدیون، مالی را برای وثیقه به داین می‌دهد. رهن دهنده را راهن و طرف دیگر را مرتهن می‌گویند. بنابراین، رهن از نظر شرع و عرف و لغت عبارت است از آنچه راهن در مقابل دینش به عنوان وثیقه نزد مرتهن قرار می‌دهد.

اوصاف عقد رهن

۱. لزوم و جواز عقد رهن

عقد رهن از طرف راهن لازم و از طرف مرتهن جایز است. در فقه امامیه بر این مسأله اتفاق نظر وجود دارد (فیض کاشانی ۱۴۰۱ ج ۳: ۱۳۸؛ نجفی ۱۹۸۱ ج ۲۵: ۲۲۱؛ بحرانی بی‌تاج ۲۰: ۲۴۳). اما این مسأله یعنی جایز بودن عقد نسبت به مرتهن، توسط برخی فقهای معاصر مورد انتقاد قرار گرفته است. آنان معتقدند آنچه معروض لزوم و جواز است، ذات عقد می‌باشد که در این صورت دیگر قابل تجزیه نیست که نسبت به راهن لازم و نسبت به مرتهن جایز باشد. به عبارت دیگر، معروض قاعده اصالة اللزوم متعاقدين یا موجب یا قابل نیست، بلکه ذات عقد می‌باشد و در نتیجه تفکیک قانون مدنی بین لزوم و جواز عقد رهن صحیح نیست.

قانون مدنی نیز به تبعیت از فقها در ماده ۷۸۷ مقرر می‌دارد که عقد رهن نسبت به مرتهن جایز و نسبت به راهن لازم است. بنابراین راهن نمی‌تواند قبل از اینکه دین خود را ادا کند یا به نحوی از انحاء قانونی از آن بریء شود، عین مرهون را مطالبه کند ولی مرتهن می‌تواند هر وقت بخواهد آن را برهم زند.

۲. تجزیه‌ناپذیری عقد رهن

تعهد غیرقابل تجزیه تعهدی است که به طور تبعیض قابل اجرا نباشد. در اینجا تعهدی که راهن در عقد رهن نسبت به وثیقه می‌دهد، در مورد وثیقه قابل تجزیه نیست، بدین معنی که تا تمام طلب پرداخت نشود وثیقه آزاد نخواهد شد (جعفری لنگرودی ۱۳۷۸: ۲۶۴). به عبارتی، تمامی مال مرهون وثیقه هر جزئی از اجزای دین است، بر این مبنا که در اینجا، عین مرهونه در عقد رهن به نحو عام مجموعی اخذ شده است؛ یعنی مجموع من حیث المجموع در مقابل دین قرار گرفته است، لذا دیگر قابل انحلال نیست.

البته در اینجا حالت عدم تجزیه ناشی از اطلاق عقد رهن است و طرفین می‌توانند خلاف آن را شرط کنند. بدین صورت که شرط شود با پرداخت هر سهم از دین به همان نسبت نیز رهن آزاد شود؛ یعنی مرتهن می‌تواند از این امتیاز و تجزیه ناپذیری عقد رهن که به سود او مقرر شده بگذرد و تجزیه رهن را بپذیرد.

مسئله قابل توجه اینکه اگر بین راهن و مرتهن شرط شده باشد که در صورت تعلل مدیون در پرداخت کل دین، تمام رهینه به ملکیت مرتهن درآید، آیا در صورت پرداخت بخشی از بدهی مرتهن می‌تواند کل رهینه را تملک کند یا اینکه باید ما بقی دین را از محل رهینه دریافت و مازاد را به راهن رد کند؟ از نظر امام خمینی شرط مذکور صحیح و لازم العمل است، ولی لازم است در حین شرط خصوصیات بر طرفین معلوم باشد و در صورت جهل احتیاط مراعات شود (امام خمینی ۱۳۷۸ ج ۲: ۳۰۵).

۳. تبعی و عینی بودن عقد رهن

بنا بر اعتقاد اکثر فقهای شیعه، عقد رهن از عقود عینی است که موضوع آن حتماً عینی از اعیان است. از طرف دیگر، این عقد، عقدی تبعی است که تابع دین است، بدین معنا که باید پیش از آن دینی وجود داشته باشد تا برای تضمین آن مالی به وثیقه داده شود. بنابراین وثیقه دادن برای دین آینده در حقوق ما امکان ندارد و وجود دین شرط صحت عقد رهن است. زیرا در صورت عدم وجود دین، عقد رهن فاقد مبنا و هدف می‌گردد. پرسشی که در اینجا مطرح است این است که آیا دین معلق یا دینی که سبب آن بوجود آمده و هنوز بر ذمه مستقر نشده است، در زمره دیون آینده است یا اینکه وجود مستقلی دارد که می‌تواند به وسیله عقد رهن تضمین شود؟

نگاه اجمالی به کتب فقهای امامیه نشان می‌دهد آنچه برای آن به اجماع استناد شده، رهن برای دینی است که سبب آن هنوز ایجاد نشده است، ولی درباره دیونی که سبب آن بوجود آمده، مانند دیه پیش از استقرار جنایت، اتفاق نظر وجود ندارد. بر اساس دیدگاه فقهی امام خمینی تا زمانی که خود دین به علتی همانند قرض، پیش‌خرید مال، خرید یا اجاره عین و مانند آن، در ذمه مستقر نشده، رهن گرفتن صحیح نیست و نمی‌توان گفت چون سبب دین بوجود آمده و در آینده نیز خود دین محقق می‌شود، از این لحاظ می‌توان پیشاپیش مالی را به رهن گرفت. امام خمینی در این

مورد می‌نویسد: صحیح نیست به خاطر دیه مقتول مادامی که وی زنده است، چیزی را به رهن گرفت هر چند یقین باشد که این جراحت منجر به مرگ وی خواهد شد (امام خمینی ۱۳۷۹: ۵۱۵).
از نظر برخی دیگر از فقها، رهن گرفتن برای دینی که سبب آن مستقر شده است، اگرچه خود آن مستقر نشده باشد، جایز است (شهید ثانی ۱۴۰۴ ج ۲: ۲۶۰).

از دیدگاه قانون مدنی - به موجب مفهوم مخالف ماده ۶۹۱ آن - ضمان از دینی که سبب قانونی آن ایجاد شده ولی هنوز به دلیل فراهم نیامدن شرایط ثبوت در ذمه قابل مطالبه نیست، صحیح است، پس بایستی رهن گذاردن برای آن نیز مجاز باشد (امامی ۱۳۷۳ ج ۲: ۲۶۰)، چرا که رهن و ضمان هر دو از عقود تبعی می‌باشند و دلیلی برای تمایز حکم آن دو در این مسأله وجود ندارد. بنابراین بانکها می‌توانند پس از دادن اعتبار، از مشتریان خود برای تضمین مبالغی که آن مشتری از محل اعتبار وام می‌گیرد، وثیقه بگیرند و قراردادی که در این زمینه بسته می‌شود، تابع عقد رهن است. زیرا پیمان مربوط به اعطای اعتبار خود سبب دین مشتری و مبنای تعهد او به بازگرداندن وام است و شرط تحقق این دین و ثبوت آن بر ذمه مشتری استفاده از اعتبار مورد توافق است (کاتوزیان ۱۳۷۶ ج ۴: ۵۷۱).

ارکان عقد رهن

۱. ایجاب و قبول

ایجاب و قبول از ارکان عقد رهن است و هر چیزی که بتواند کاشف از قصد طرفین باشد، می‌تواند جانشین لفظ شود که خصوصیتی بیش از اعلام اراده ندارد، زیرا تمام هویت عقد با قصد تحقق می‌پذیرد و ذکر الفاظ هیچ دخالتی در ماهیت عقد ندارد (موسوی بجنوردی ۱۳۸۰: ۷۲). امام خمینی نیز به جز الفاظی که در متفاهم عرف مقصود را می‌رساند، رهن را از طریق معاطات و قبض و اقباض فعلی رهینه برای وقوع عقد رهن کافی می‌داند (امام خمینی ۱۳۷۹: ۵۱۳). این نکته مورد عنایت نویسندگان قانون مدنی در ماده ۱۹۱ نیز قرار گرفته است: «عقد محقق می‌شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.»

۲. قبض

در فقه امامیه نسبت به اثر قبض در وقوع عقد رهن یا لزوم آن سه نظر گوناگون داده شده است. برخی از فقیهان بر این عقیده‌اند که عقد رهن با ایجاب و قبول واقع می‌شود و قبض هیچ‌گونه تأثیری در صحت یا لزوم این عقد ندارد (شیخ طوسی بی‌تاب ج ۳: ۹۷؛ علامه حلی بی‌تاج ۲: ۲۴ و ۲۳؛ ۱۴۱۶ ج ۲: ۲۳۸؛ نجفی ۱۹۸۱ ج ۲۵: ۱۰۰). براساس نظریه دوم، گرچه عقد با ایجاب و قبول واقع می‌شود ولی قبل از قبض از دو طرف جایز است و بعد از آن بر رهن لازم می‌گردد (حسینی عاملی بی‌تاج ۵: ۱۳۹). براساس نظریه سوم، قبض عین مرهون از ارکان عقد رهن و از شرایط صحت آن به شمار می‌رود و امام خمینی نیز در زمره قائلان به این قول قرار می‌گیرد (امام خمینی ۱۳۷۹: ۵۱۳). از نحوه انشای ماده ۷۷۲ قانون مدنی چنین استنباط می‌شود که قانونگذار نظر گروه سوم از فقهای شیعه را مبنی بر اشتراط قبض در صحت رهن، پذیرفته است:

مال مرهون باید به قبض مرتهن یا به تصرف کسی که بین طرفین معین می‌گردد داده شود ولی استمرار قبض شرط صحت معامله نیست.

بنابراین رهن مکلف است رهینه را به اقباض مرتهن دهد. اما آیا منظور از قبض استیلائی مادی بر آن است یا توقیف سند عین هم قبض محسوب می‌شود؟ در این خصوص دو دیدگاه قابل ارائه است:

(۱) آنکه در اموال منقول استیلائی مادی بر رهینه لازم است، ولی در غیر منقول توقیف ملک نیز کفایت می‌کند.

(۲) آنکه در تمامی اموال - چه منقول و چه غیر منقول - قبض و تسلیم خارجی لازم است. امام خمینی در پاسخ به استفتائی در اموال غیر منقول هم توقیف سند را محقق قبض ندانسته و به استیلائی مادی بر رهینه اعتقاد دارد (امام خمینی ۱۳۷۸ ج ۲: ۳۰۵).

ویژگیهای مال مرهونه

۱. لزوم عین بودن مورد رهن

قانون مدنی در ماده ۷۷۴ مقرر می‌دارد که «مال مرهون باید عین معین باشد و رهن دین و منفعت باطل است»، زیرا همان‌طور که در مباحث پیشین مطرح شد، عقد رهن با قبض مورد رهن تمام می‌شود. پس باید عین وجود خارجی داشته باشد. سؤال این است که آیا ارزش عین به اعتبار جنس

یا ماده اصلی آن است یا آنچه را هم که دارای ارزش اعتباری یا نماینده مقداری ارزش است می‌توان به رهن داد؟ برای مثال، وثیقه نهادن اسکناس یا اسناد در وجه حامل یا سهام بی‌نام شرکتها به ویژه آنها که فروش ارزش مالی شان به طور مسلم امکان پذیر است، چه حکمی دارد؟

در پاسخ به این سؤال گفته شده که وجه نقد را نمی‌توان رهن داد و اصطلاحاً عین معین در حقوق مدنی بر غیر وجه نقد اطلاق می‌شود (جعفری لنگرودی الف: ۱۳۷۸: ۱۱ و ۱۰). اما از نظر برخی از حقوقدانان رهن اینگونه اسناد از آنجا که در حکم عین معین است، درست می‌باشد. زیرا در دید عرف ارزش موضوع آنها چنان با عین سند مخلوط شده است که انتقال و قبض اسناد به منزله انتقال و قبض اموال موضوع آنهاست (کاتوزیان: ۱۳۸۳: ۴۸۶).

از نظر برخی از فقهای معاصر نیز اینگونه اسناد همان گونه که موضوع بیع واقع می‌شوند، می‌توانند موضوع رهن قرار گیرند. به عبارت دیگر، از آنجا که فلسفه رهن این است که مالی وثیقه طلب قرار گیرد، در این صورت فرقی نمی‌کند که آن عین باشد یا سندی که ارزش مالی داشته باشد (مانند چک بدون تاریخ). بنابراین هیچ مانعی ندارد که واژه عین مرهونه بر اینگونه اسناد اعتبار شود.

در خصوص این مسأله مهم، مستندی که به وضوح بیانگر رویکرد فقهی امام خمینی باشد در دست نیست ولی می‌توان از برخی فتاوی‌ای امام دیدگاه ایشان را استظهار نمود. امام در بیان ویژگی مال مرهون آورده که:

در مرهون شرط است که عین مملوکی باشد که بیع آن صحیح و قبضش ممکن باشد؛ بنابراین به احتیاط واجب رهن دین پیش از قبض صحیح نیست هرچند می‌توان احتمال صحت را هم داد که در این صورت قبض آن از طریق قبض مصداقش صورت می‌گیرد (امام خمینی: ۱۳۷۹: ۵۱۳).

با توجه به اینکه امام درباره رهن دین که اساساً عینیت ندارد، احتمال صحت را می‌دهد درباره اسناد و اوراق مالی که عین بوده و در نزد عرف ارزش موضوع آنها با این اسناد بهم در آمیخته، با سهولت بیشتری می‌توان براساس دیدگاه ایشان قائل به رهن اینگونه از اموال شد.

الف) رهن دین

در فقه امامیه، بطلان رهن دین از سوی بسیاری از فقهای شیعه پذیرفته شده است (محقق ثانی ۱۴۰۸ ج ۵: ۲۷۴؛ حسینی عاملی بی تا ج ۵: ۸۰). امام خمینی نیز به همین دیدگاه اعتقاد دارد، هر چند دیدگاه صحت رهن دین را نیز قابل دفاع می‌داند (۱۳۷۹ ج ۲: ۵۱۳). البته گروهی نیز به عدم بطلان رهن دین قائلند (فیض کاشانی ۱۴۰۱ ج ۳: ۱۳۷؛ نجفی ۱۹۸۱ ج ۲۵: ۱۱؛ شهید ثانی ۱۴۱۱ ج ۴: ۶۶). از فقهای امامیه کسانی که قبض را شرط صحت رهن می‌دانند، به علت عدم امکان قبض دین، حکم به بطلان رهن دین داده‌اند. در حالی که اصل شرطیت قبض در اعتبار عقد رهن، مورد سؤال و تردید جدی قرار گرفته و این انتقادات موجب شده تا گروه کثیری از فقهای شیعه که نفوذ نظریات فقهی آنها مورد تردید نیست اعتقاد به صحت رهن دین داشته باشند و همین امر زمینه فقهی برای تجدیدنظر در وضعیت حقوقی رهن دین را که جایگاه خاصی در تحولات حقوقی پیدا کرده است، فراهم می‌کند.

قانون مدنی در ماده ۷۷۴ نظر آن دسته از فقیهانی را که قائل به بطلان رهن دین می‌باشند پذیرفته است و با وجود ماده ۷۴۴ قانون مدنی نمی‌توان رهن دیون را نزد بانکها صحیح پنداشت و این در حالی است که رهن دین یکی از عملیات رایج نزد بانکها در اکثر کشورها می‌باشد. بنابراین با توجه به اینکه مبانی حکم بطلان رهن دین هم در فقه و هم در حقوق مورد اعتراض و انتقاد قرار گرفته است و با توجه به نیاز مبرمی که در حقوق بانکی به وجود چنین نهادی حس می‌شود، مناسب است که این حکم در ماده ۷۷۴ قانون مدنی مورد تجدیدنظر قرار گیرد (کاتوزیان ۱۳۷۶: ۵۴۵ و ۵۴۴).

ب) رهن منفعت

مشهور فقهای امامیه معتقدند که رهن منفعت باطل است (علامه حلی بی تا ج ۲: ۲۲۷؛ محقق ثانی ۱۴۰۸ ج ۵: ۲۷۴) و امام خمینی نیز همین گونه فتوا داده است (۱۳۷۹ ج ۲: ۵۱۴). حتی جمعی از فقها در این باره ادعای اجماع کرده‌اند و اکثریت حقوقدانان با این گروه از فقها هم عقیده‌اند و قانون مدنی نیز در ماده ۷۷۴ همین نظر را پذیرفته است.

فقهای شیعه بطلان آن را از این جهت می‌دانند که چون منفعت به تدریج از عین حاصل می‌شود هیچ‌گاه نمی‌توان تمام آن را به طلبکار تسلیم کرد و هدف از رهن نیز این است که در

صورت پرداخته نشدن طلب از آن محل استیفاء شود (فیض کاشانی ۱۴۰۱ ج ۳: ۱۳۷؛ حسینی عاملی بی تا ج ۵: ۷۷).

۲. قابلیت تملک و فروش

طبق نظر مشهور در فقه امامیه شرط دیگر مال مرهون، صحیح بودن بیع آن است. چرا که مقصود از رهن این است که طلبکار بتواند در صورت لزوم مورد رهن را بفروشد و از بهای آن طلب خود را بردارد (محقق حلی بی تا ج ۲: ۲۱۰؛ علامه حلی ۱۴۱۰ ج ۱: ۳۹۱؛ بحرانی بی تا ج ۲۰: ۲۴۶). بنابراین، رهن مالی که به ملکیت درنیامده یا از ملکیت خارج شده یا قابلیت تملک را ندارد، صحیح نمی باشد. قانون مدنی در این زمینه در ماده ۷۷۳ مقرر می دارد که «هر مالی که قابل نقل و انتقال قانونی نیست نمی تواند مورد رهن واقع شود».

حقوق رهن

۱. حق تصرف در عین مرهونه

تصرفات رهن در عین مرهونه یا به صورت ناقله است که شامل نقل عین است، مانند بیع که ناقل عین است و در فقه تصرف مزیل ملکیت نامیده شده است، یا به صورت استیفایی است که به منظور استیفای منافع توسط خود متصرف صورت می گیرد، مانند سکونت در خانه ای که به رهن داده است، یا به صورت اصلاحی است که مالک برای اصلاح و بهبود مال خود انجام می دهد (جعفری لنگرودی الف ۱۳۷۸: ۹۸).

حمایت از حق عینی مرتهن ایجاب می کند که رهن نتواند آزادانه هر نوع تصرفی که بخواهد انجام دهد ولیکن باید دید که چه حدی از اختیارات مالک کاسته می شود که در پاسخ به آن از ناحیه فقها نظریات مختلفی ارائه شده است.

گروهی از فقهای شیعه قائل به بطلان مطلق تصرفات استیفایی و ناقله می باشند و فقط تصرفات اصلاحی را جایز می دانند که به سود مال مرهون می باشد. این نظر قول مشهور در فقه امامیه است (نجفی ۱۹۸۱ ج ۲۵: ۱۹۵؛ شهید ثانی ۱۴۰۴ ج ۴: ۴؛ علامه حلی بی تا ج ۲: ۳۳).

بر مبنای دیدگاه فقهی امام خمینی، که با دیدگاه مشهور قرابت بیشتری دارد، رهن حق ندارد بدون اجازه مرتهن تصرفات ناقله همچون بیع و اجاره و تصرفات استیفایی انجام دهد، هرچند این

استیفای منفعت (همانند سوار شدن و سکونت) ضرری برای رهن نداشته باشد. به نظر امام خمینی، چنانچه رهن تصرفات ناقله در رهن انجام دهد نفوذ آنها متوقف بر اجازه مرتهن است و چنانچه بدون اذن مرتهن تصرفات استیفائی انجام داده باشد، فقط مرتکب گناه شده و جبرانی برعهده ندارد مگر آنکه مال را تلف کرده باشد که در این صورت باید قیمت آن را به مرتهن بپردازد که در رهن قرار می‌گیرد (امام خمینی ۱۳۷۹: ۵۱۶).

گروهی دیگر که تصرفات ناقل عین و ملکیت را ممنوع می‌دانند، نسبت به سایر تصرفات معیار جواز یا عدم را سود مرتهن قرار داده‌اند. زیرا به موجب قاعده تسلیط رهن حق همه گونه تصرف در ملک خود را دارد مگر اینکه به زیان مرتهن باشد (حکیم ۱۳۷۱ ج ۱: ۳۸۷؛ حسینی خوانساری ۱۴۰۵: ۳۴۹؛ همدانی ۱۴۱۸ ج ۴: ۶۴).

بنابراین در نفوذ تصرفات اصلاحی و همچنین در عدم نفوذ تصرفات ناقل ملک و تصرفات حقوقی یا مادی که به زیان مرتهن است، اختلافی وجود ندارد و حتی فقهای امامیه در عدم نفوذ تصرفات ناقله ادعای اجماع کرده‌اند (شیخ طوسی بی‌تائید ج ۲: ۲۰۶) و اختلاف نظر فقط در مورد تصرفات غیر ناقله و استیفایی است. به نظر می‌رسد نظری که به موجب آن رهن حق هر نوع تصرفی در ملک خود را دارد و می‌تواند به گونه‌ای دلخواه از آن منتفع شود و تنها مانع راه او ضرر مرتهن است با ساختمان حقوقی رهن سازگارتر است. زیرا وقتی که رهن همچنان مالک عین است، دیگر دلیلی برای منع از انتفاع ملک خود وجود ندارد و برای رعایت حق عینی مرتهن کافی است که رهن از تصرفات مضر به حال او ممنوع شود (کاتوزیان ۱۳۷۶ ج ۴: ۵۸۰). چرا که حبس عین و معطل ماندن منافع و گاهی خود عین در برخی مواقع موجب اضرار رهن است که طبق اصل لاضرر جایز نیست. معقول است که کلام برخی از فقها همچون امام خمینی که تصرفات ناقله از سوی مرتهن بدون اجازه رهن را منع کرده‌اند بر تصرفات مضر به رهن حمل شود.

اما در مورد مالکیت منافع، فقهای امامیه اتفاق نظر دارند که به تبع عین مرهون منافع نیز متعلق به رهن است و در این زمینه فرقی میان منافع متصله و منفصله نیست (حسینی خوانساری ۱۴۰۵: ۳۴۶؛ مغنیه ۱۴۰۲ ج ۳: ۳۶؛ شیخ طوسی بی‌تائید ج ۲: ۲۳۷). اما در مورد اینکه منافع به تبع عین مرهون داخل در رهن است یا نه، با توجه به متصله یا منفصله بودن منافع میان فقها اختلاف نظر وجود دارد.

به اتفاق فقهای امامیه نمائات موجود در حین عقد، چه منفصل و چه متصل، خارج از رهن است و در مورد نمائات متجدد بعد از رهن، اجماعاً قائلند که نمائات متصل داخل در رهن است

(ابن ادریس ۱۳۷۰ ج ۲: ۴۲۴؛ محقق ثانی ۱۴۰۸ ج ۵: ۱۳۲) و در مورد نمائات منفصل یا نمائاتی که قبول انفصال می‌کنند، مانند پشم یا فرزندان (نتاج) متولد از گوسفند و میوه درختان، اختلاف نظر وجود دارد. برخی از فقها قائلند که این نمائات نیز داخل در رهن است (ابن ادریس ۱۳۷۰ ج ۲: ۴۲۴) و عده‌ای دیگر قائل به عدم دخول اینگونه نمائات در رهن می‌باشند (شیخ طوسی بی‌تاب ج ۳: ۲۵۱؛ نجفی ۱۹۸۱ ج ۲۵: ۲۲۹؛ حسینی خوانساری ۱۴۰۵: ۳۴۶). قول مشهور نیز همین است و امام خمینی نیز صرفاً نمائات متصل را داخل در رهن می‌داند (امام خمینی ۱۳۷۹: ۵۱۷). قانون مدنی مطابق قول مشهور در این زمینه در ماده ۷۸۶ مقرر می‌دارد که:

ثمره رهن و زیادتیی که ممکن است در آن حاصل شود در صورتی که متصل باشد جزو رهن خواهد بود و در صورتی که منفصل باشد متعلق به رهن است مگر اینکه ضمن عقد ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

در واقع، هر دو ثمره (متصل و منفصل) به مالک آن تعلق دارد، منتها ثمره متصل از توابع رهن و ثمره منفصل آزاد است.

۲. حق تسلیم رهینه به امین در صورت فوت مرتهن

به موجب ماده ۷۸۸ قانون مدنی «به موت رهن یا مرتهن رهن منفسخ نمی‌شود.» به عبارت دیگر، حقوق و تکالیف متوفی به ورثه او منتقل می‌شود و این مورد اتفاق فقهای امامیه است ولی درباره ادامه قبض مورد رهن از سوی مرتهن، دو تحلیل متفاوت وجود دارد:

۱- چون استمرار قبض شرط صحت رهن نیست، رهن تکلیفی ندارد که مورد رهن را همچنان در تصرف مرتهن گذارد (شهید ثانی ۱۴۰۴ ج ۲: ۴۵؛ همدانی ۱۴۱۸ ج ۴: ۶۴۶-۶۴۵).

۲- وضع ید مرتهن بر مورد رهن از لوازم عقد است. لذا در صورت فوت مرتهن حق قبض به ورثه او منتقل می‌شود (نجفی ۱۹۸۱ ج ۲۵: ۱۹۳؛ موسوی بجنوردی ۱۴۱۳ ج ۶: ۱۷).

در اینجا قانون مدنی در مورد فوت مرتهن نظری میانه را برگزیده است و در دنباله ماده ۷۸۸ قانون مدنی مقرر می‌دارد که:

ولی در صورت فوت مرتهن رهن می‌تواند تقاضا نماید که رهن به تصرف شخص ثالثی که به تراضی او و ورثه معین می‌شود داده شود. در صورت عدم تراضی، شخص مزبور از طرف حاکم معین می‌شود.

در بررسی دیدگاه فقهی امام خمینی مشخص می‌شود که وی نیز نظری همانند قانون مدنی را برگزیده است (امام خمینی ۱۳۷۹: ۵۱۸).

تکالیف راهن

۱. پرداخت هزینه نگهداری عین مرهون

این مسأله که پرداخت هزینه نگهداری مورد رهن بر عهده راهن است، مورد اتفاق فقهای شیعه می‌باشد (حسینی عاملی بی‌تاج ۵: ۱۹۷؛ شیخ طوسی بی‌تاج ج ۲: ۲۱۵). زیرا او مالک عین و منافع رهینه است و طبعاً هزینه نگهداری رهینه هم با اوست و در صورتی که در دست مرتهن گرو باشد و هزینه آن را مرتهن پرداخت کرده باشد، می‌تواند به راهن رجوع کند (حسینی عاملی بی‌تاج ۵: ۱۹۷؛ شهید ثانی ۱۴۱۱ ج ۴: ۱۰۰) ولی در صورتی که از عین مرهون منتفع شده باشد، ضمن استیلا و تسلط مادی بر عین مرهون عهده‌دار هزینه مال مرهون می‌شود. در این صورت هزینه و اجرت انتفاع را حساب و با یکدیگر تقاص می‌کنند.

هرچند ماده ۷۸۶ قانون مدنی درباره تعلق منافع رهینه به راهن صراحت دارد، ولی راجع به هزینه نگهداری آن سخنی نگفته است. در این مورد با استفاده از عموم ماده ۳۰۶ قانون مدنی معلوم می‌شود که هزینه نگهداری هر مال به عهده مالک آن است و رهینه از این قاعده مستثنی نیست.

۲. تسلیم رهینه به مرتهن

از نظر کسانی که معتقدند قبض از آثار عقد رهن است و در صحت و لزوم آن نقشی ندارد، راهن در اثر عقد رهن ملزم می‌باشد که عین مرهونه را به مرتهن تسلیم کند و تسلیم رهینه را در زمره التزامات راهن می‌دانند. مستند این قول عموم «أَوْفُوا بِالْعُقُودِ» (مانده: ۱) است (علامه حلی ۱۴۱۶ ج ۲: ۴۱۷؛ شیخ طوسی بی‌تاج ج ۲: ۷۹). بنابر قول مزبور، هرگاه راهن پس از عقد، مال مرهون را به قبض مرتهن ندهد، مرتهن می‌تواند اجبار او را بر این امر بخواهد و چنانچه اجبار او ممکن نباشد، مرتهن می‌تواند عقد رهن را فسخ کند.

حقوق مرتهن

۱. حق استیفای طلب از عین مرهون

همانگونه که مسکّم است هدف از عقد رهن استیفای طلب از عین مرهون در صورت اعسار یا خودداری راهن از ادای دین در موعد مقرر است و شیوه مرسوم استیفای طلب مرتهن از راه فروش عین مرهون می‌باشد، ولیکن مرتهن خود به طور مستقیم نمی‌تواند اقدام به فروش عین مرهون کند، چرا که راهن مالک عین است و به او بیش از حق وثیقه نداده است.

امام خمینی همانند سایر فقهای شیعه هنگام حلول دین، فروش عین توسط مرتهن را جایز نمی‌داند؛ مگر آنکه وکیل در فروش باشد یا حاکم به او اذن در فروش داده باشد (امام خمینی ۱۳۷۹: ۵۱۷). مطابق ماده ۷۷۷ قانون مدنی:

در ضمن عقد رهن یا به موجب عقد علیحده، ممکن است راهن مرتهن را وکیل کند که اگر در موعد مقرر راهن قرض خود را اداء ننمود مرتهن از عین مرهونه یا قیمت آن طلب خود را استیفاء کند.

۲. حق تقدم نسبت به سایر غرماء

به اتفاق فقهای امامیه، مرتهن از دیگر طلبکاران به استیفای حق از مورد رهن مقدم است و در این مورد فرقی نمی‌کند زنده بوده و به علت ورشکستگی محجور شده باشد یا فوت کرده و اموالش کمتر از دیونش باشد. چرا که تقدیم مرتهن بر سایر طلبکاران علت تشریح رهن است و استیثاق جز با تقدیم مرتهن بر سایر غرماء حاصل نمی‌گردد.

ماده ۷۸۰ قانون مدنی در این زمینه مقرر می‌دارد که «برای استیفاء طلب خود از قیمت رهن، مرتهن بر هر طلبکار دیگری رجحان خواهد داشت»، زیرا حق عینی که مرتهن در مال مرهون دارد این امر را ایجاب می‌کند و در صورتی که مال مرهون به قیمتی بیش از طلب مرتهن فروخته شود، طبق ماده ۷۸۱ قانون مدنی «مازاد مال مالک آن است و اگر برعکس حاصل فروش کمتر باشد مرتهن باید برای نقیصه...»، طبق ماده ۷۸۲ قانون مدنی با «مرتهن با غرماء شریک می‌شود».

البته این حق تقدم فقط نسبت به عین مرهون نیست، بلکه نسبت به ثمره‌های متصل عین مرهون نیز وجود دارد. زیرا به موجب ماده ۷۸۵ و ۷۸۶ قانون مدنی متعلقات و ثمره‌های متصل رهن نیز داخل در رهن است.

تکالیف مرتهن

۱. منع مرتهن از انتفاع و تصرف در عین مرهون

مطابق قول مشهور فقهای امامیه مرتهن مطلقاً از تصرف در رهن ممنوع می‌باشد مگر به اذن راهن. زیرا مرتهن مالک عین مرهون نیست و صرف رهن بودن آن مستلزم جواز تصرف در آن نمی‌باشد و در صورت تصرف، مرتهن نسبت به عین مرهونه ضامن است.

قانونگذار در مورد تصرفات مرتهن در عین مرهونه سکوت کرده است و شاید سکوت آن به دلیل این باشد که فضولی بودن تصرفات مرتهن را امری بدیهی تلقی کرده و لذا مشمول مقررات مربوط به معاملات فضولی دانسته است. در مورد انتفاع مرتهن از عین مرهون نیز نظر مشهور فقهای امامیه، خصوصاً متأخرین از جمله امام خمینی، عدم جواز انتفاع مرتهن از عین مرهون است و در صورت انتفاع ضامن اجرت‌المثل می‌باشد. چرا که از مال غیر بدون اجازه منتفع شده است (امام خمینی ۱۳۷۹: ۵۱۶؛ نجفی ۱۹۸۱ ج ۲۵: ۱۷۸؛ موسوی بجنوردی ۱۴۱۳ ج ۶: ۳۸؛ همدانی ۱۴۱۸ ج ۴: ۶۳۳). ولی در صورتی که نگهداری رهن نیاز به هزینه داشته باشد و مرتهن آن را بپردازد، یا اینکه به منظور حفظ عین مرهون در آن تصرف کند، مثل اینکه درختان را آبیاری کند و ... می‌تواند در عوض آن از عین مرهون انتفاع برد (نجفی ۱۹۸۱ ج ۲۵: ۱۸۸؛ موسوی بجنوردی ۱۴۱۳ ج ۶: ۴۰).

به موجب ماده ۷۸۹ قانون مدنی رهن در ید مرتهن امانت محسوب می‌شود و بنابراین مرتهن حق تصرف و انتفاع از رهن را ندارد مگر به اذن راهن و یا با اذن قانون، مانند مورد مذکور در ماده ۳۰۶ قانون مدنی به منظور اداره رهنه و حفاظت آن در حدود تکالیف امین.

۲. حفظ، اداره و استرداد عین مرهون

عین مرهون در دست مرتهن امانت مالکیه است، زیرا مرتهن از طرف مالک مأذون بر تسلط یافتن بر عین مرهون است. بنابراین مسئولیت مرتهن در حفظ و نگهداری آن مسئولیت امین است و باید آنچه به طور معمول در نگهداری مال مطرح می‌باشد، رعایت کند و بر خلاف متعارف در حفظ مال اقدام نکند.

ماده ۷۸۹ قانون مدنی در این زمینه مقرر می‌دارد که «رهن در ید مرتهن امانت محسوب است و بنابراین مرتهن مسئول تلف یا ناقص شدن آن نخواهد بود مگر در صورت تقصیر». بنابراین، از آنجا که ید مرتهن نسبت به عین مرهون ید امانی است، در صورتی که بدون تعدی یا تفریط در دست

مرتهن تلف شود یا معیوب گردد، ضامن نخواهد بود. همچنین اگر مرتهن از طرف راهن مجاز در تصرف خاصی بوده باشد و از آن مقدار تعدی کند، ضامن است. قابل ذکر است که مال مرهون پس از فک رهن نیز در ید مرتهن به صورت امانت مالکانه باقی می ماند تا به مالک یا قائم مقام او رد شود. به عبارت دیگر، در اثر فک رهن حق وثیقه زایل می گردد ولی اذن در تصرف که ملاک امانت مالکانه است، باقی خواهد ماند. چنانچه ماده ۷۹۰ قانون مدنی در این زمینه مقرر می دارد:

بعد از براءة ذمه مدیون، رهن در ید مرتهن امانت است لیکن اگر با وجود مطالبه آن را رد نماید ضامن آن خواهد بود اگر چه تقصیر نکرده باشد.

مطلب دیگر که از این ماده به دست می آید این است که بر مرتهن واجب است که به هنگام انتهای رهن و مطالبه راهن عین مرهونه را بازگرداند تا حدی که عدم بازگرداندن آن یا کوتاهی در بازگرداندن آن به راهن، موجب ضمان او می گردد.

منابع

- ابن ادریس، محمد بن محمد. (۱۳۷۰) *السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی*، قم: مؤسسه نشر اسلام.
- ابن منظور، محمد بن مکرم. (۱۴۰۸) *لسان العرب*، بیروت: چاپ اول.
- امام خمینی، سید روح الله. (۱۳۷۹) *تحریر الوسیله*، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، چاپ اول.
- _____ . (۱۳۷۸) *استفتائات*، دفتر انتشارات، چاپ پنجم.
- امامی، سید حسن. (۱۳۷۳) *حقوق مدنی*، تهران: کتابفروشی اسلامی، چاپ دهم.
- بحرانی، یوسف بن احمد. (بی تا) *حدائق الناظره فی احکام العترة الطاهرة*، مؤسسه النشر الاسلامی.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر. (بی تا) *رهن و صلح*، انتشارات حقوقی ابن سینا، چاپ اول.
- _____ . (۱۳۷۸) *حقوق تعهدات*، تهران: انتشارات گنج دانش، چاپ سوم.
- حسینی خوانساری، احمد. (۱۴۰۵) *جامع المدارک فی شرح المختصر النافع*، قم: انتشارات مؤسسه اسماعیلیان، چاپ دوم.
- حسینی عاملی، سید محمد جواد. (بی تا) *مفتاح الکرامه*، بیروت: مؤسسه آل البيت الاحیاء التراث العربی، چاپ اول.
- حکیم، سید محسن. (۱۳۷۱) *نهج الفقاهه*، نجف.
- شهید ثانی، زین الدین بن علی. (۱۴۰۴) *مسالك الافهام*، قم: مؤسسه معارف اسلامی، چاپ اول.
- _____ . (۱۴۱۱) *فی شرح اللمعة الدمشقیه*، بیروت: دارالاحیاء التراث العربی.
- شیخ طوسی، محمد بن حسن. (بی تا) *المسوط*، قم: دارالمعارف الاسلامیه.

- _____ . (بی تا) *الخلافة*، قم: دارالمعارف الاسلامیه.
- علامه حلی، حسن بن یوسف. (۱۳۷۸) *ایضاح الفوائد*، قم: مطبعة العلمیه.
- _____ . (۱۴۱۰) *ارشاد الازدهان الی احکام الایمان*، قم: مؤسسه النشر الاسلامی، چاپ اول.
- _____ . (۱۴۱۶) *مختلف الشیعه*، قم: مکتب الاسلامی، چاپ اول.
- _____ . (بی تا) *تذکره الفقهاء*، قم: مکتبه المرتضویه.
- فیض کاشانی، محسن. (۱۴۰۱) *مفاتیح الشرایع*، قم: الذخایر الاسلامیه.
- *قانون مدنی*.
- کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۳)، *قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی*، تهران: نشر میزان.
- _____ . (۱۳۷۶) *عقود معین*، تهران: انتشارات بهمن برنا.
- محقق ثانی، ابوالحسن علی بن حسین. (۱۴۰۸) *جامع المقاصد فی شرح القواعد*، بیروت: مؤسسه آل البيت الاحیاء التراث العربی، چاپ اول.
- مغنیه، محمدجواد. (۱۴۰۲) *فقه امام جعفر صادق (ع)*، قم: انتشارات الجواد (ع)، چاپ سوم.
- موسوی بجنوردی، سید محمد. (۱۳۸۰) *مجموعه مقالات فقهی، حقوقی، فلسفی و اجتماعی*، تهران: مؤسسه چاپ و نشر عروج، چاپ اول.
- موسوی بجنوردی، میرزا حسن. (۱۴۱۳) *قواعد الفقهیه*، قم: مؤسسه اسماعیلیان.
- نجفی، محمدحسن بن باقر. (۱۹۸۱) *جواهر الکلام فی شرح شرائع الاسلام*، بیروت: دارالاحیاء التراث العربی، چاپ هفتم.
- محقق حلی، ابوالقاسم جعفر بن حسن. (بی تا). *شرایع الاسلام*، تهران: انتشارات استقلال، چاپ دوم.
- همدانی، محمدهادی. (۱۴۱۸). *مصباح الفقیه*، قم: مؤسسه مهدی موعود (عج)، ۱۳ جلدی.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.