

حسین علامه

## انتقال مورد رهن

اگر راهنی مال مرهونه مقبوضه از طرف مرتهن را قبل از فك رهن و پیش از تأدیه دین خود که مال مزبور در مقابل آن رهن داده شده بشخص دیگری بنحوی از انحاء انتقال دهد مشمول مقررات جزائی انتقال مال غیر است؟ یا از حیث اینکه راجع به عین مرهونه دو معامله متعارضه (یکی رهن گذاردن و دیگری انتقال بغیر قبل از فك) انجام داده مشمول ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاك بوده و لابد معامله دومی را متعارض با رهن و منافی با آن دانسته و راهن طبق ماده نامبرده قابل کیفر قرار میگیرد؟

برای بحث در این باره باید بدانیم آیا مالی که در قبال دینی رهن گذارده شده

و مرتهن نیز آن را قبض نمود اساساً و بمحض وقوع عقد رهن از تملك رهن خارج شده و تا تاریخ فك رهن متعلق بمرتهن خواهد بود و بنابراین تا طلب مرتهن از طرف رهن پرداخته نشده و فك رهن نگردیده رهن هیچ قسم تصرفی در آن عین نمی تواند بنماید؟ و با بالعکس باین معنی که عقد رهن موجب سلب مالکیت رهن از مرهونه نشده و مال مرهونه در عین اینکه در رهن مرتهن است ملك رهن نیز هست و رهن پس از وقوع عقد رهن و قبض آن بمرتهن هم حق تصرف مطلق یا مقید و محدودی در آن خواهد داشت؟ و مرتهن را حق مداخله و تصرفی در آن نمیباشد - در توضیح منظور لازم است برای روشن شدن اذهان و تسهیل امر قبلاً مواد مربوطه باین موضوع را از قانونی مدنی از لحاظ خوانندگان گرام گذرانیده و بعداً بشرح و بسط و بیان عقیده پردازیم.

ماده ۷۷۱ - رهن عقدیست که بموجب آن مدیون مالی را برای وثیقه بداین میدهد.

ماده ۷۷۷ - در ضمن عقد رهن یا بموجب عقد علیحده ممکن است رهن مرتهن را وکیل کند که اگر در موعد مقرر رهن قرض خود را ادا ننمود مرتهن از عین مرهونه یا قیمت آن طلب خود را استیفا کند.

ماده ۷۷۹ - هرگاه مرتهن برای فروش عین مرهونه وکالت نداشته باشد و رهن هم برای فروش آن و اداء دین حاضر نگردد مرتهن بحاکم رجوع می نماید تا اجبار به بیع یا اداء دین بنحودیگری بکند.

ماده ۷۸۶ - ثمره رهن و زیادتیی که ممکن است در آن حاصل شود در صورتیکه متصل باشد جزء رهن خواهد بود و در صورتیکه منفصل باشد متعلق به رهن است.

ماده ۷۸۷ - عقد رهن نسبت بمرتهن جائز و نسبت برهن لازم است و بنابراین مرتهن میتواند هر وقت بخواهد آنرا برهن زند ولی رهن نمی تواند قبل از اینکه دین خود را ادا نماید و یا بنحوی از انحاء قانونی از آن بری شود رهن را مسترد دارد.

ماده ۷۸۹ - رهن در ید مرتهن امانت محسوب است.

ماده ۷۹۳ - رهن نمیتواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد.

ماده ۷۹۴ - رهن میتواند در رهن تغییراتی بدهد یا تصرفات دیگری که برای

رهن نافع باشد و منافی حقوق مرتهن هم نباشد بعمل آورد.

از مواد فوق مطالبی بفتح رهن و مطالب دیگری به سود مرتهن درك و استنباط میشود - مطالبی که بفتح رهن است عبارت از اولاً - مال مرهونه در نزد مرتهن وثیقه‌ای بیش نیست و رهن آنرا فقط باین قصد در نزد او گذارده که او از بین نرفتن و از پامال نشدن طلب خود مطمئن شده و اگر طلب اوداده نشد میتواند بوسیله‌ای طلب خود را از آن استیفاء کند و رهن در این اقدام ابدأ قصد تملیک مال مرهونه را بمرتحن نداشته است.

ثانیاً - مال مرهونه در نزد مرتحن امانت است و او نسبت بمال مزبوره امین است و بدون اجازه رهن هیچ قسم تصرفاتی را در آن مجاز و مأذون قانونی نبوده و در صورت اقدام بتصرف مسئول خواهد بود.

ثالثاً - اگر در موعد مقرر مرتحن بخواهد آن را فروخته و طلب خود را از بهاء آن بردارد لازم است در این باب از رهن اجازه و یا وکالتی داشته باشد والا خود شخصاً حق فروش آن را ندارد و باید بوسیله مراجع بحاکم که حاکم نیز رهن را اجبار بفروش نماید، فروش مال را بعمل آورد حتی اگر توجهی بماده ۲۴۱ قانون مجازات عمومی بنمائیم معلوم می‌گردد که مرتحن علاوه بر آن که حق نقل و انتقال و صلح و مصالحه و هبه مال مرتحن را به دیگری ندارد اگر آن را بضرر رهن نیز استعمال نماید مورد تعقیب جزائی که تأدیه خسارات زیان دیده از جرم را نیز متضمن است واقع خواهد شد ولی قانون رهن را اجازه همه گونه تصرف در مال مرهونه داده مگر تصرفی‌ها که منافی با حقوق مرتحن بوده باشد.

رابعاً کلیه ثمرات و نمائات منفصله مال مرهونه متعلق به رهن است و متصله

آن‌ها مربوط است بعین مرهونه و مرتهن حق هیچگونه استفاده از هیچ قسم آن‌ها ندارد حتی یکی از متفرعات عقد رهن که در فقه اسلامی مطرح است این است که اگر مال مرهونه مشونه و هزینه لازم داشته باشد آن نیز بعهده رهن است نه مرتهن و مرتهنی که مال مرهونه در ید او است در صورت لزوم و احتیاج بهزینه‌ای که برای مال مرهونه لازم است خود شخصاً بدون اجازه رهن نمی‌تواند آنرا بعمل آورد و اگر دسترسی به رهن نداشته و مال مرهونه هزینه فوری و ضروری لازم دارد مرتهن می‌تواند بقصد رجوع و مطالبه از رهن آن هزینه را انجام دهد.

خامساً چون رهن می‌تواند راجع بفروش مال مرهونه بمرتهن یا بشخص دیگری وکالت بدهد و اجازه و توکیل در فروش مالی حقاً مال کسی است که مالک مال بوده و حق تصرف هم در آن داشته و کسی که مالکیت مالی و یا اجازه فروش آن را قانوناً ندارد حق اینرا نیز نخواهد داشت که آن را بواسطه توکیل غیر بفروشد.

اما مطالبی که از مواد مذکوره و مواد دیگر رهن به نفع مرتهن استنباط می‌گردد اینست: اولاً چون مال مرهونه بطوری که گفته شد در نزد مرتهن وثیقه طلب او است لذا مشارالیه نسبت به آن مال دارای قسمتی از اقسام حقوق عینیه بوده و میباشد.

ثانیاً در صورتیکه رهن از اداء دین خود امتناع نمود مرتهن بامراجعه بحاکم می‌تواند دین خود را یا بوسیله اینکه حاکم رهن را بفروش مال مجبور نماید و یا او را ملزم باداء دین خود از محل دیگری سازد طلب خود را وصول نماید.

ثالثاً عقد رهن از طرف او قابل فسخ است و هر موقع مرتهن اراده بهمزدن آن را بنماید قادر است ولی رهن بکلی از این حق محروم و نمیتواند عقد رهن را بهم زند مگر در صورتی که بواسطه فروش مال مرهونه یا از محل دیگری دین خود را ادا نموده یا در مقابل مرتهن بنحوی از انحاء از دین خود براثت ذمه حاصل کند.

رابعاً وقتی که رهن طلبکاران دیگری هم غیر از مرتهن دارد مرتهن راجع

بقیمت مال مرهونه در استیفای منافع خود از آن بر طلبکاران دیگر رجحان و برتری داشته و تا مرتبه طلب خود را از آن استفاده نکند طلب کاران دیگر نمیتوانند از بابت طلب خود از آن استفاده نمایند و حتی اگر طلب مرتبه مساوی یا بیشتر از بهاء مال مرهونه باشد بطلب کاران دیگر چیزی از آن داده نمی‌شود و فقط هرگاه قیمت مال مرهونه بیشتر از طلب مرتبه بوده باشد طلبکاران دیگر حق استفاده از مازاد قیمت خواهند داشت.

خامساً، گرچه قانون از طرفی براهن اجازه تصرف در مال مورد رهن داده ولی از طرفی هم تصرفات او را محدود و تا حدی اجازه تصرف در مال مرهونه را باو داده است که مباین و معارض با حق مرتبه نباشد مثلاً اگر رهن بدون اینکه قصد اداء دین مرتبه راداشته باشد مال مرهونه را بفروش رسانیده یا بنحو دیگری انتقال دهد چون این تصرف معارض با حق مرتبه است البته رهن قانوناً در چنین تصرفی ذیحق شناخته نشده و این اقدام او اقدام قابل مسئولیت حقوقی و جزائی خواهد بود.

از مجموع مطالب مذکوره این قضیه مسلم گردید که رهن پس از وقوع عقد رهن نیز مالک مال مرهونه است و مالک نیز هم شخصاً و هم بتوکیل و اجازه بغیر قادر قانونی است که ملک خود را بفروش رسانیده و یا بدیگری منتقل نماید و در صورتی که اقدام بفروش مال شخصاً یا بواسطه دیگری نمود چون مال متعلق بخود او بوده انتقال مال غیر نکرده و عملش را نمی‌توان مشمول مقررات انتقال مال غیر قرار داده و او را از این حیث قابل تعقیب کیفری دانست زیرا فرض مسلم ما این شد که مال مرهونه مال رهن است نه مرتبه ولی چون قانونی از طرفی مرتبه را نیز در مال مرهونه ذیحق شناخته و براهن اجازه نداده است که در مال مرهونه تصرفاتی بنماید که با حق مرتبه منافات دارد پس اگر رهن بقصد خوردن طلب مرتبه (کسه البته این قصد بعد از وقوع معامله دومی و گرفتن ثمن معامله در صورتیکه معامله متضمن عوضی نیز باشد و عدم تأدیة طلب مرتبه و یا در صورتیکه معامله دومی

انتقال بدون عوض بوده باشد معلوم و محقق میشود) مال مرهونه را بنحوی لز انحاء منتقل بدیگری نماید و طلب مرتهن را ندهد چون این عمل با حق مرتهن معارضه تامی دارد لذا این دو معامله معامله معارض با یکدیگر تلقی شده و انتقال ثانوی کاملاً مشمول مقررات ماده ۱۱۷ قانون ثبت اسناد و املاک میباشد و همچنین در صورتی که راهن مال مرهونه را بقصد پرداخت دین خود بمرتهن فروخته ولی پس از فروش در تأدیه قیمت آن بمرتهن تعلق و مسامحه نمود که بهاء مزبور بکلی از بین رفت این مورد را نیز باید مشمول ماده فوق الذکر دانسته و راهن را از لحاظ اقدام بمعامله که با حق مرتهن معارضه داشته و نتیجتاً حق او را پامال نموده طبق همان قانون قابل تعقیب و کیفر دانست خلاصه این تفصیل اینست که انتقال مال مرهونه از طرف راهن بشخص ثالثی از حیث حکم و مجازات قابل انطباق با مقررات انتقال مال غیر نیست ولی در صورتی که راهن با سوعنیت مال مرهونه را انتقال داد باینمعنی که دین خود را قبل از فروش مال مرهونه و یا بعد از فروش از محل قیمت آن نپرداخت مورد قابل تطبیق با ماده ۱۱۷ مزبوره فوق می باشد چنانکه حکم شماره ۱۷۹۶ مورخه ۱۶۶۹ دیوان کشور که در مجموعه حقوقی شماره ۱۱ - ۲۸۳۰۳ ر ۲۰ مندرج است مشعر این معنی و مؤید نظریه مذکور است حال با اینوصف باید گفت که اگر مرتهن در عین اینکه مال مرهونه در رهن او است بدون داشتن اجازه یا وکالت از طرف راهن و بدون اینکه راجع بفروش آن بحاکم رجوع نماید خود شخصاً بفروش مال مرهونه ولو برای برداشت طلب خود نیز اقدام کند خائن در امانت محسوب و طبق ماده ۲۴۱ قانون مجازات عمومی لازم التعقیب است.

در خاتمه اشکال قابل توجه که در اینموضوع بنظر میرسد اینست: با اینکه فوقاً گفته شد عقد رهن از طرف مرتهن لازم بوده و قبل از فك رهن و اداء دین بدون اختیار او قابل انحلال نیست حال اگر راهن مال مرهونه را قبل از اداء دین خود و فك رهن ولو بقصد تأدیه دین خود از قیمت آن مال فروخت آیا عقد ثانوی هم صحیحاً

واقع شده و عدم فك رهن قبل از وقوع عقد ثانوی بدون اینکه از طرف مرتهن اجازه انعقاد يك چنین عقدی داده شده باشد محل صحت عقد ثانوی و یا موجب بطلان آن نخواهد شد؟ و یا خیر چون هنوز دین رهن تأدیه نشده و فك دین بعمل نیامده و وقوع عقد ثانوی بدون فك قبلی رهن یا فسخ عقد رهن بدون اجازه مرتهن صحیح نبوده و عقد ثانوی از این لحاظ محکوم ببطلان است؟ شق اول بنظر وجیهتر و بروح مواد قانونی نزدیکتر است - زیرا چنانکه در توضیح موضوع قبلاً بیان شد رهن که قانون آن را مالك مال مرهونه شناخته در صورتی که عقد ثانوی را با حسن نیت و بقصد تأدیه قرض خود منعقد نمود چون مرتهن را در حقیقت غیر از گرفتار حق خود حق دیگری برای او منظور نتوان نمود و حقوق دیگری هم اگر داشته باشد در صورت مراعات شدن حق اولیه او حقوق دیگرش چندان لازم الرعایه و قابل توجه نخواهد بود لذا می توانیم بگوئیم فرض قانون در اینصورت نیست که رهن در واقع ساختن عقد ثانوی (البته در صورتی که فاقد سوء نیت باشد) مجاز از طرف مرتهن بوده و این عقد ثانوی مثل اینست که با اجازه مرتهن واقع شده و فقدان اجازه ظاهری از طرف مرتهن محل صحت باطنی آن عقد نخواهد بود و باز قضیه با توجیه فوق قابل دقت و تأمل است.

### کتابخانه مدرسه لیلیه

در اجتماعات امروز عالم، فردی که خیال انزوا داشته باشد محکوم بقنای قطعی است، هیچکس نمی تواند زندگانی خود را اداره کند مگر اینکه با طبقاتی که با او دارای منافع مشترک هستند تشریک مساعی نماید. گوستاو لوبون