

رهن

رهن در لغت فارسی بمعنای گرو است و بمعنای ثبات و دوام و حبس نیز اطلاق شده و در عرف قانون وثیقه دین مرتهن است. رهن از عقودی است که باعتبار رهن لازم و به اعتبار مرتهن جایز است و طرف ایجاب و قبول میخواید خواه بوسیله لفظ باشد و خواه بوسیله اشارت با کتابت که قصد در آن شناخته شده باشد.

رهن و مرتهن (مدیون و دائن) باید بالغ و عاقل و رشید و جائز التصرف بوده باشند. ولی طفل و قیم او وقتی اقدام باستقراض مینمایند که مصلحت حفظ مال صغیر اقتضای اقدام به آنرا داشته باشد مثل آنکه هرگاه خانه اشرا تعمیر نکند منجر بخرابی میشود و همچنین هرگاه مرتهن بخواهد مال صغیر را قرض دهد باید این عمل

مقرون بمصلحتی بوده و میتواند برای استیفاء دین اخذ رهن کند.

هرگاه در ضمن عقد شرط وکالت برای مرتهن یا دیگری بشود این شرط لازم است و راهن حق فسخ ندارد و چون وکالت در ضمن عقد رهن که از عقود لازمه است انشاء گردیده است نمیتوان وکالت را قابل فسخ دانست زیرا که چون وکالت ضمن عقد رهن ایجاد شده و از طرفی رهن عقدی است دائم حق فسخ منافی بادوامی است که لازمه عقد مزبور است. وکالت بموت راهن یا مرتهن باطل میشود و بوارث منتقل نمیگردد زیرا که وکالت استنابه در عمل است از غیر و پس از فوت منوب عنه او قادر بر عملی نیست تا نائب او که عملش فرع اوست بتواند آنرا انجام دهد و چون وکالت اختیاری است که بشخص معلومی اعطا گردیده است پس از فوت دیگر وکیلی نیست تا وکالت باقی و یا بدیگری منتقل شود مگر آنکه در ضمن عقد وکالت وراثت شرط شده باشد.

مال الرهانه باید عین مملوك باشد که قابل قبض و بیع باشد خواه عین مزبور مشاع بوده یا مفروز باشد زیرا که مقصود از رهن تمکن بر استیفاء دین از مال الرهانه است و اگر غیر عین مملوكه قابل تسلیم باشد این استفاده از آن ممکن نیست پس منفعت خانه یا دین را نمیتوان رهن قرار داد چه آنکه منفعت بتدریج حاصل میشود و دین امرکلی است و وجود خارجی ندارد و قابل قبض نیست و اگر مال خودش را بضمیمه مال غیر رهن قرار داد در قسمت شریک منوط با اجازه اوست و رهن وقف چون وقف مملوك نیست باطل است و با آنکه شرط تملك در صحت رهن مأخوذ است مالکیت بالفعل شرط نیست بنابراین عین مستعار با اجازه مالک میتواند مورد رهن واقع شود با ملاحظه این نکته که چون عقد عاریه از عقود جائزه است معیر مادام که عین مستعار بقبض مرتهن در نیامده حق رجوع دارد ولی پس از آنکه بقبض مرتهن درآمد نمیتواند استرداد کند مگر پس از استیفاء دین پس هرگاه مالک اجازه مطلق برای رهن داده باشد راهن میتواند در هر شهر و بهر مقدار و مدت عین مستعار را برهن بدهد

کتابخانه مدرسه غیرنهییه شهر

ولی اگر اجازه رهن را مقید کرده باشد از حیث میزان دین یا مدت یا محل یا شخص دائن رهن نمیتواند رهن دهد مگر با ملاحظه قیود معهوده و آنچه قابل قبض نیست مثل مرغ هوا یا ماهی آب رود یا دریا قابل رهانت نیست و رهن عین متباعه به بیع خیار را بواسطه آنکه معامله بوسیله صیغه عقد تمام شده بعضی جائز میدانند.

و اگر رهن دهد چیزی را که قبل از مدت فاسد میشود هرگاه شرط فروش شده باشد رهن صحیح است و مرتبه آنرا فروخته و ثمنش را وثیقه قرار میدهد و هرگاه رهن از این اقدام امتناع نماید مرتبه بحاکم رجوع مینماید و حاکم رهن را اجبار بفروش مینماید و اگر اقدام بفروش نکند حاکم میفروشد و اگر فروش یا منع از فروش هیچکدام در عقد شرط نشده باشد محمول بر مأذونیت در فروش بحکم قاعده لاضرر بعضی قائل بر بطلان شده اند بعنوان آنکه عقد رهن اقتضای فروش را ندارد و با آنکه رهن برای دوام است فروش منافی آن بود و در قوه آنست که مال الرهانه ای نباشد و این رأی قابل خدشه است چه حین العقد مال الرهانه مالیت داشته و فروش آن از طرف حاکم جبران فساد آن را میکند. و هرگاه بعد از حلول اجل فاسد شدنی باشد ممنوع نیست چه آنکه مقصود حاصل میشود و مرتبه بمراجعه بخود رهن یا بحاکم سعی در فروش مینماید و مسامحه او در اینصورت موجب ضمان اوست مگر آنکه منع از طرف رهن باشد در اینصورت مرتبه ضامن نیست و اگر اصلاح مال الرهانه هم بدون فروش ممکن باشد بخرج رهن باید اصلاح شود و بدون اذن رهن فروش آن ممنوع است. و باید رهن دائم باشد و توقیت آن بمدتی صحیح نیست و اذن در تصرف را ممکن است در انقضاء اجل قرارداد یا مطلق و در صورت اخیر از حین قبول و قبض مسلط بر آن است و تمامیت رهن بقبض است ولی استمرار قبض لازم نیست و اقرار رهن باقباض مقبول است مگر آنکه کذبش معلوم باشد و هرگاه مال الرهانه در قبض مرتبه بوده قبض مجدد لازم نیست و در رهن مشاع اذن شریک لازم است حال اگر رهن مال مشترک را بدون اجازه شریکش بقبض مرتبه داد آیا رهن صحیح

است یا نه؟ ممکن است قائل بصحت شد باعتبار آنکه شرائط اساسی رهن بعمل آمده و عدم اجازه شريك مخل بصحت رهن نیست هر چند عمل ممنوعی را مرتکب شده باشد. حق یعنی آنچه مال الرهانه در ازاء استيفاء آن است و در ذمه رهن ثابت است اگرچه مستقر نباشد مثل قرض یا ثمن مبیع باید مالیت داشته باشد و ممکن است منفعت باشد مثل مال الجماله بعد از رد.

کتابخانه مدرسه فقهیه قم

پس رهن برای آنچه بعداً قرض کند یا بعداً اجاره کند صحیح نیست پس بطور کلی رهن برای مالی است که رهن مدیون آن باشد بعنوان حق ذمی. لکن در حقوق عینیه حکمش مخالف با دین است چه هرگاه اشتغال ذمه بعین از بابت امانت مثل ودیعه و عاریه غیر مضمونه باشد رهن آن صحیح نیست هر چند که تعدی و تفریط رو دهد که در اینصورت موجب ضمان است و اما عین مضمونه و مأخوذة به بیع فاسد مختلف فیه است و بعضی جائز دانسته اند و بنا بر جواز رهن بردرک مبیع و ثمن صحیح است. رهن نمیتواند در رهن تصرفی مثل سکنی و اجاره یا فروش بکند مگر با اجازه مرتهن و همچنین مرتهن نمیتواند در آن تصرفی بنماید مگر با اجازه رهن و اگر رهن اجازه فروش مال مرهونه را بمرتهن داد قبل از حلول اجل مرتهن نمیتواند در ثمن آن مگر بعد از حلول اجل تصرف کند. و اگر اجازه فروش بعد از حلول اجل باشد مرتهن در ثمن مزبور تصرف خواهد کرد و هرگاه اجل دین رسید و ادا نشد اگر مرتهن در ضمن عقد رهن وکالت در فروش حاکم امتناع کرد حاکم او را حبس میکند و یا از طرف رهن را میفروشد.

رهن از جهت رهن لازم است که نمیتواند آنرا فک کند مگر آنکه دین خود را بقبض مرتهن رسانیده باشد یا آنکه بوجهی بری الذمه شده یا آنکه مرتهن حق خودش را از ارتهان اسقاط کرده باشد یا آنکه غیر مرتهن را باین رهن راپرداخته یا ضمانت کرده و مرتهن قبول کرده باشد یا آنکه مرتهن دین را بدیگری حواله کرده و رهن داشت رهن را میفروشد والا برای الزام رهن بفروش بحاکم رجوع می کند و اگر رهن

وفای تا بیعانه مهره فیه قسم

از فروش پس از الزام قبول کرده باشد. پس اگر بهر يك از اقسام مزبوره دین پرداخته شد مال از رهانت خارج می شود و رهن بعنوان امانت دریده مرتین میماند تا آنکه راهن مطالبه کند و اگر قسمتی از دین پرداخته شد یا اینستکه مال در مقابل تمام دین برهن درآمده که در اینصورت مادام که تمام دین ادا نشده باشد هیچک از اجزاء رهن فارغ نمیشود و یا آنستکه در ضمن عقد رهن مقرر شده بمناسبت پرداخت قسمتی از دین قسمتی از رهن فك شود که در اینصورت فك نسبت بتأدیه دین در قبال اجزاء دین و رهن ممکن خواهد بود و اگر شرط کند که اگر دین را در سراجل وفا نکند این رهن بمرتین بهمان دین را فروخته شود یا بیعضی از آن این رهن و بیع هر دو فاسد است. اما بطلان بیع بجهت آنکه در بیع تعلیق جایز نیست و در اینجا بیع را بعدم اداء دین تعلیق نموده و بطلان رهن بجهت آنستکه رهن عبارت است از محبوس ساختن عینی از برای محافظت دینی که تا مادامیکه دین را اداء نکند راهن نتواند در رهن تصرف کند و رهن در اینجا موقت شده بانقضاء اجل دین و بشرط بیع واقع شده و این بیع فاسد است و این شرط فاسد مفسد عقد رهن نیز هست و اگر راهن بر غیر دین مؤجل رهن کند و بگوید اگر وفا نکردم این حق را این رهن مبیع تو باشد باطل است بجهت آنکه چون رهن موقت است بوفاحی پس باقی است بحال خود تا وفا کند یا راهن بمیرد و در اینصورت باز بیع معلق است بمردن راهن و مادامی که زنده است و امکان وفاء هست بیع نشده و اینهم به جهت بطلان تعلیق باطل است و اگر چنین رهنی بعمل آید و مرتین بهمین نهج قرض کرد هرگاه تلقی بر رهن رو دهد اگر بعد از مدت اجل دین است مرتین ضامن است و هرگاه قبل از انقضاء اجل دین است مرتین ضامن نیست - نظریقاعده «کل مایضمن یحصیه یضمن بفاسده» هر معامله ای که صحیح آن افاده ضمان میکند فاسد آن نیز افاده ضمان میکند و آنچه صحیح آن افاده ضمان نمیکند فاسد آن نیز افاده ضمان نمیکند و چون قبل از انقضاء اجل رهن فاسد است پس بر آن ضمان نیست بجهت آنکه در صحیح رهن هم ضمان نیست و بمنزله امانت است. هرگاه بدرن تفریط تلف شود

از کیسه مالک رفته است و هرگاه بعد از انقضاء اجل تلف شود از کیسه مرتهن رفته مثل مبیع به بیع فاسد و چنانکه به مجرد بیع صحیح مبیع مال مشتری است و آنچه او در ازاء مبیع میدهد از مال او تلف شده در بیع فاسد هم چنین است.

نماء و ثمره یا متصل است و یا منفصل - در قسمت اول جزء مال الرهانه بوده و اینموضوع متفق علیه است و صورت دوم مختلف فیه است که بعضی جزء رهن گرفته اند بدلیل آنکه چون نما تابع عین است و عین رهن است نماء هم رهن خواهد بود و مخالف این عقیده میگوید تبعیت نماء نسبت به اصل در موضوع ملکیت صحیح است نه در احکام و حکم آن تابع شرط ضمن العقد است.

هرگاه برای رهن منفعتی باشد مثل خانه و دکان و حیوان چون هیچیک از طرفین بدون اذن دیگری مجاز در تصرف عین مرهونه نیستند بالاتفاق میتوان اجاره بدهند و آنچه در نماء و ثمره گفته شد در اینجا نیز گفته اند و مخارج رهن بارهن است - حال اگر رهن در ید مرتهن باشد و رهن اجازه در خرج داده باشد مرتهن پس از تحمل آن از رهن اخذ میکند و اگر اجازه نداد مرتهن بحاکم رجوع میکند و هرگاه مرتهن از آن منتفع شده باشد در امثال انتفاع از شیر حیوانات باید عوض را بدهد پس در صورتیکه مرتهن مخارج را داده باشد و از آنها منتفع شده باشد هرگاه هر یک از طرفین حق انتفاع و حق خرج خود بطرف دیگر واگذار نکنند مخارج و منافع باید موازنه شوند و زیاده و نقیصه پس از معلوم شدن داده یا گرفته میشود.

رکن نهادن نفع به نفعی

