


## Research Paper

# Disintegration of Mortgage in Imami Jurisprudence and Iranian Law: A Study Based on Article 19 of 2014 Act on Elimination of Production Obstacles for Improving the Country's Financial System

Mehdi Ashouri<sup>\*1</sup> , Mehdi Amini<sup>2</sup>, Seyed Rouhollah Akbari Kifteh<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Assistant Professor, Department of Private Law, Faculty of Literature and Humanities, Shahrekord University, Shahrekord, Iran.

<sup>2</sup> Assistant Professor, Department of Private Law, Faculty of Literature and Humanities, Shahrekord University, Shahrekord, Iran.

<sup>3</sup> Master's in Private Law, Faculty of Literature and Humanities, Shahrekord University, Shahrekord, Iran.



10.22080/LPS.2022.23358.1328

**Received:**

February 6, 2022

**Accepted:**

June 17, 2022

**Available online:**

July 19, 2022

**Keywords:**

Mortgage disintegration, Mortgage multiplicity, Mortgagor, Mortgagee, Article 19 of 2014 Act on Elimination of Production Obstacles

**Main Subjects :**

Fiqh and Law

## Abstract

One of the important questions regarding the mortgage is the disintegration or non-disintegration of the mortgage due to the falling of a part of the debt. Although Article 783 of the Civil Code prohibits the disintegration of mortgages, the provisions of this article seem to apply only to cases where the mortgagor, the mortgagee, the mortgage contract and the debt are units. There is no consensus in Imami jurisprudence and case law regarding the cases of mortgage disintegration. In Imami jurisprudence, the criterion of mortgage degradability is the number of mortgage contracts. However, there is a difference between them in the application of the multiplicity and non-multiplicity condition of the mortgage contract (the criterion of a single or multiple mortgage contract) and this difference in criteria leads them to disagree on the subject. Contrary to Imami jurisprudence, such a criterion was not presented in the case law. However, cases of mortgage disintegration have been identified and studied. However, jurists have not examined these cases in detail. Article 19 of 2014 Act on Elimination of Production Obstacles, on its territory (loans paid by the banking network to production units), accepted the sharing of mortgages in proportion to the payment of the debt and limited Article 783 of the Civil Code. Articles 113 and 119 of the Regulations for the Execution of the Provisions of

**\*Corresponding Author:** Mehdi Ashouri

**Address:** Assistant Professor, Department of Private Law, Faculty of Literature and Humanities, Shahrekord University, Shahrekord, Iran. **Email:** [Ashouri.mehdi@sku.ac.ir](mailto:Ashouri.mehdi@sku.ac.ir)



Enforceable Official Acts also admitted the next multiplicity of mortgagors. In this research, while examining the voluntary and involuntary causes of mortgage disintegration, the advantages and disadvantages of Article 783 of the Civil Code and the shortcomings of the Civil Law in mortgage disintegration are revealed.

## Extended Abstract

### 1. Introduction

One of the important questions regarding the mortgage is the disintegration or non-disintegration of the mortgage due to the falling of a part of the debt. Although Article 783 of the Civil Code prohibits the disintegration of mortgages, the provisions of this article seem to apply only to cases where the mortgagor, the mortgagee, the mortgage contract and the debt are unique. In addition to Article 783 of the Civil Code, in other existing regulations, we also come across some other legal texts in which the concept of mortgage disintegration is mentioned in such a way that the legislator has changed his initial position. Among these legal articles, we can refer to Articles 112, 113, 115 and 119 of the regulations on the implementation of the provisions of official documents in force on 2008 and Article 19 of the Act on Elimination of Production Obstacles and improving the country's financial system approved in 2015. Among the issues that can be investigated in the field of mortgage disintegration, we can mention these questions: In what cases is the mortgage disintegrate? Is the nature of mortgage separation a legal act or a legal event? In Article 19 of the Act on Elimination of Production Obstacles, what are the terms of mortgage disintegration? According to this article, is the mortgage disintegration a legal act or a legal event? What is the difference between the disintegration of the mortgage based on the mentioned

article and the disintegration of the mortgage outside the scope of this article?

### 2. Methods

This article explains and analyzes the different modes of mortgage disintegration and examines and criticizes' different views in Imami jurisprudence and Iranian law regarding the possibility of mortgage disintegration. Then, it analyzes the Act of Elimination of Production Obstacles and examines its effect on the laws of mortgage disintegration in the Iranian law. The method of doing research in this article is applied in terms of purpose and is descriptive-analytic and comparative in nature, and the method of collecting data and sources is the library method.

### 3. Findings

There is no consensus in Imami jurisprudence regarding cases of mortgage disintegration. In Imami jurisprudence, everyone considers the criterion of mortgage degradability as the number of mortgage contracts. However, there is a difference between them in the application of the multiplicity and non-multiplicity condition of the mortgage contract (the criterion of a single or multiple mortgage contract) and this difference in criteria leads them to disagree on the subject. Contrary to Imami jurisprudence, such a criterion was not presented in Imami jurisprudence.

However, the cases of mortgage disintegration have been identified and studied.

In all the cases where mortgage separation is realized, what happens is essentially a legal event, which, although it is often influenced by voluntary factors, does not require the intention of creation, nor does it require attention of its performer, because it is forced upon it by the law.

#### **4. Conclusion**

Disintegration of mortgage may happen due to various voluntary or forced reasons. However, the most important form of it, both in terms of theoretical discussion and in terms of practical application, is the partial disintegration of the mortgage due to the collapse of a part of the debt. Despite the prohibition of this type of separation in Article 783 of the Civil Code, it can be said that the separation of a mortgage due to the fall of a part of the debt is possible, as well as partial symptoms of the mortgagor from the mortgagor, and it was seen that it has its supporters in jurisprudence and it is more compatible with today's social and economic interests.

Article 19 of the Act on Elimination of Obstacles to Production, on its territory (loans paid by the banking network to production units), accepted the sharing of mortgages in proportion to the payment of

the debt and limited article 783 of the Civil Code. Articles 113 and 119 of the Regulations for the Execution of the Provisions of Enforceable Official Acts also admitted the multiplicity of mortgagors.

Although the belief in the mortgage disintegration due to the collapse of a part of the debt has its disadvantages, such as reducing the creditor's confidence in debt collection and reducing the mortgagor's concern in repaying the debt, its advantages outweigh its disadvantages. Among other things, mortgage disintegration allows the freed part of the mortgage to flow in economic transactions. Also, due to the increase in the value of property over time due to inflation in our current society, the financial value that was proportional to the debt at the time of the mortgage contract may reach several times the amount of the debt after a period of time.

#### **Funding**

There is no funding support.

#### **Authors' contribution**

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work

#### **Conflict of interest**

Authors declared no conflict of interest.

#### **Acknowledgments**

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.

علمی پژوهشی

# بازپژوهی تجزیه رهن در فقه امامیه و عامه و حقوق ایران باتکیه بر ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴

مهدی عاشوری<sup>\*۱</sup> ID، مهدی امینی<sup>۲</sup>، سید روح‌الله اکبری کیفته<sup>۳</sup>

<sup>۱</sup> استادیار گروه حقوق خصوصی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهرکرد، شهرکرد، ایران.  
<sup>۲</sup> استادیار گروه حقوق خصوصی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهرکرد، شهرکرد، ایران.  
<sup>۳</sup> کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهرکرد، شهرکرد، ایران.

doi 10.22080/LPS.2022.23358.1328

## چکیده

یکی از مباحث مهم در باب رهن تجزیه یا عدم تجزیه رهن در اثر سقوط بخشی از دین است. اگرچه قانون مدنی در ماده ۷۸۳، تجزیه رهن را ممنوع ساخته، اما حکم این ماده در ظاهر فقط مربوط به مواردی است که رهن، مرتهن، عقد رهن و دین واحد باشند. در فقه امامیه و عامه در خصوص موارد تجزیه رهن اتفاق نظر وجود ندارد. در فقه عامه به اجماع ملاک تجزیه پذیری رهن را تعدد عقد رهن می‌دانند. لیکن در تطبیق حالت تعدد و عدم تعدد عقد رهن (معیار واحد یا متعدد بودن عقد رهن) بین آنان اختلاف وجود دارد و همین تفاوت معیار باعث اختلاف آنان در حکم موضوع می‌شود. در فقه امامیه برخلاف عامه چنین معیاری ارائه نشده ولی موارد تجزیه رهن مورد احصا و بررسی قرار گرفته است. لیکن حقوقدانان موارد مذکور را به تفصیل مورد بررسی قرار نداده‌اند. ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید، در محدوده قلمرو خود (وام‌های پرداختی توسط بانکها به واحدهای تولیدی)، تجزیه رهن به نسبت پرداخت دین را پذیرفته و ماده ۷۸۳ قانون مدنی را تخصیص زده است. در مواد ۱۱۳ و ۱۱۹ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا نیز در خصوص تعدد طاری راهنین تجزیه دین پذیرفته شده است. در این تحقیق ضمن بررسی اسباب ارادی و غیرارادی تجزیه رهن مزایا و معایب ماده ۷۸۳ قانون مدنی. و نواقص قانون مدنی در باب تجزیه رهن آشکار خواهد شد.

تاریخ دریافت:

۱۷ بهمن ۱۴۰۰

تاریخ پذیرش:

۲۷ خرداد ۱۴۰۱

تاریخ انتشار:

۲۸ تیر ۱۴۰۱

کلیدواژه‌ها:

تجزیه رهن، تعدد رهن، تعدد رهن، مرتهن، تعدد مرتهن، ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید

\* نویسنده مسئول: مهدی عاشوری

آدرس: استادیار گروه حقوق خصوصی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهرکرد، شهرکرد، ایران.  
ایمیل: [ashouri.mehdi@sku.ac.ir](mailto:ashouri.mehdi@sku.ac.ir)

## مقدمه

در مورد عقد رهن باتوجه به هدف از تشریح و تکوین آن که همان استیثاق (طلب وثیقه) در جهت ادای دین می‌باشد از نظر دوام این وثاقت در برخورد با برخی از عوامل خارج از عقد رهن نظیر سقوط بخشی از دین و یا بروز تغییرات بعدی در تعداد رهن یا مرتهن، مباحثی در ارتباط با تجزیه رهن قابل طرح است. به‌طور کلی تجزیه رهن ممکن است ناشی از سبب ارادی و یا سبب قهری باشد. در خصوص چگونگی تعلق حق‌الرهنانه و رابطه عین مرهونه با دینی که در مقابل آن به وثیقه گذاشته شده است و تأثیر سقوط بعدی بخشی از بدهی بر وثیقه دیدگاه‌های مختلفی در فقه مطرح شده است:

الف- مخالفین تجزیه رهن (مشهور فقها) معتقدند تمامی عین مرهونه در مقابل تمامی دین در رهن قرار می‌گیرد.<sup>۱</sup> به این صورت که با پرداخت بخشی از دین هیچ مقداری از رهن آزاد نمی‌شود و انتزاع عین مرهونه از قید رهن جز به اسقاط حق ارتهان یا ابراء ذمه مدیون توسط مرتهن یا ادای کامل دین امکان‌پذیر نیست مگر اینکه شرط خلاف شده باشد. (علامه حلی، ۱۴۱۴ق، ص ۳۱۱- نجفی، ۱۴۲۱ق، ص ۱۳۲- طباطبایی کربلایی، ۱۴۰۴ق، ص ۵۸۳- خمینی، ۱۳۹۲ش، ص ۱۰- همدانی، ۱۳۷۶ش، ص ۶۲۲) مهم‌ترین دلایل این گروه عبارت‌اند از: استصحاب، دلالت ظاهر عقد رهن بر وثیقه بودن تمام مال مرهون در مقابل تمام اجزاء دین، هدف از برقراری رهن وصول تمام دین از محل وثیقه است،<sup>۲</sup> نفی هرگونه مشابهت بین عقد رهن و سایر معاوضات از حیث تقابل اجزاء مورد معامله نسبت

به هم و حکم عرف (نجفی، ۱۴۲۱ق، ص ۱۸۳) و تشبیه موضوع بحث به حق حبس در بیع که به مقتضای آن مادامی که بخشی از ثمن بر ذمه مشتری باقی است امکان اجرای این حق وجود دارد. (علامه حلی، ۱۴۱۴ق، ص ۳۱۱) البته برخی دلیل عدم تجزیه را حکم عرف دانسته و معتقدند که اگر عرفی وجود نداشت ظاهر الفاظ در رهن دلالت بر تجزیه رهن می‌نماید. (همدانی، ۱۳۷۶ش، ص ۶۲۲)

ب- موافقین تجزیه رهن معتقدند هر جزئی از رهینه در مقابل جزئی از دین در گرو است و هرگاه قسمتی از دین ادا گردد به همان میزان از عین مرهونه از قید رهن آزاد می‌گردد. اهم دلایل این گروه عبارت‌اند از: دلالت مقابله بین دو امر بر تقسیط، دلالت مقتضای اطلاق رهن بر تجزیه، دلالت ظاهر در عقد رهن بر تقابل اجزاء عین مرهونه در مقابل بخش متناظر آن از اجزاء دین (بجنوردی، ۱۳۷۷ش، ص ۳۱۰ و ۳۱۱- شهید ثانی، ۱۴۱۳ق، ص ۵۴- فخرالمحققین حلی، ۱۳۸۷ق، ص ۴۱).

ج- نظر سوم، انحلال رهن در اثر سقوط جزئی دین می‌باشد. مطابق این نظر هر مقدار از دین که ساقط شود هرچند ناچیز باشد تمام مال مرهون از رهن آزاد می‌گردد.<sup>۳</sup> برخی در انتقاد از این نظر آن را با توجه به هدف از عقد رهن بسیار بعید دانسته و بیان داشته‌اند که هدف از عقد رهن ایجاد وثیقه برای کل دین است نه ایجاد وثیقه برای وصول بخشی از دین. (بجنوردی، ۱۳۷۷ش، ص ۳۰)

در قانون مدنی ایران حسب ماده ۷۸۳ در خصوص تجزیه رهن قولی مورد اقبال قرار گرفته است که بر اساس آن با پرداخت بخشی از دین

۳. نظر سوم را فقها به عنوان احتمال در مسأله عنوان کرده‌اند؛ اما شهید ثانی در مسالک الافهام ج ۴، ص ۵۳ این نظر را به علامه حلی (که در کتاب قواعد الاحکام، ج ۲، ص ۱۲۶ با این عبارت آمده است: و لو اُدِّی بعض الدین بقی کل المرهون رهنا بالباقي علی إشکال، أقربه ذلك أن شرط کون الرهن رهنا علی الدین، و علی کل جزء منه) نسبت داده؛ ولی صاحب جواهر در جواهر الکلام (ط. القدیمه)، ج ۲۵، ص ۲۲۳ و ۲۲۴ معتقد است که عبارت علامه در قواعد دلالتی بر نظر سوم مذکور ندارد.

۱. شیخ طوسی در مبسوط، در این خصوص ادعای اجماع کرده است اما به دلیل وجود نظرات مخالف اجماع مذکور ثابت نیست. (شیخ طوسی، ۱۳۸۷ق، ج ۲، ص ۲۰۱)

۲. به عبارت دیگر هدف از برقراری رهن، تضمین وصول دین است و این هدف فقط با قرار گرفتن تمام مال مرهون در رهن اجزاء دین (که رهن را مجبور به ادای دین می‌کند) تأمین می‌شود.



حقوقی به نحو پراکنده‌ای به برخی از این اسباب اشاره شده است. به‌عنوان مثال در فقه امامیه علامه حلی در تذکره الفقهاء اسباب تجزیه رهن را شش مورد به شرح زیر برشمرده است: تعدد عقد رهن، تعدد مرتهن، تعدد راهن، پرداخت توسط یکی از وکلای مدیون، فک نصیب یکی از مالکین توسط مستعیر در رهن مستعار و پرداخت سهم خود از دین مورث توسط یکی از ورثه اشاره نموده‌اند (علامه حلی، ۱۴۱۴ق، ص ۳۱۳) اما در کتاب قواعد الاحکام علاوه بر ذکر موارد فوق در کنار تعدد عقد رهن با حرف عطف "واو" تعدد دین موضوع رهن را اضافه کرده است. یعنی یکی از موارد امکان تجزیه رهن این است که هم عقد رهن و هم دین موضوع رهن متعدد باشند. به عبارت دیگر اگر فقط عقد رهن متعدد باشد اما دین مرهون به واحد باشد امکان تجزیه رهن وجود ندارد. (علامه حلی، ۱۴۱۳ق، ص ۱۲۶) البته برخی شارحین کتاب قواعد علامه حرف واو را در عبارت مذکور به معنای "یا" دانسته و در واقع یک سبب دیگر را به اسباب شش گانه فوق اضافه کرده اند. (حسینی عاملی، ۱۴۱۹ق، ص ۶۱۹ و ۶۱۸- محقق کرکی، ۱۴۱۴ق، ص ۱۴۸) در مورد تعدد راهن و مرتهن نیز فقهاء حکم تجزیه رهن در مورد آن‌ها را در دو فرض تعدد طاری و تعدد ابتدائی مورد بررسی قرار داده‌اند.

در فقه عامه اجماع فقهاء بر این است که اگر عقد رهن واحد باشد حق مرتهن بر وثیقه غیر قابل تجزیه است. (موسوعه فقه المعاملات (قسم الفقه العام و المقارن)، جمعی از مؤلفین، ۱۴۳۱ق، ص ۷۵۴) زیرا در این حالت تحقق هدف رهن (تضمین وصول دین) فقط با قرار گرفتن تمام مال مرهون در رهن اجزاء دین (که راهن را مجبور به ادای دین می‌کند) تأمین می‌شود؛ (ابن مودود الموصلی، ۱۴۳۱ق، ص ۶۸- الرافعی القزوی الشافعی، ۱۴۱۷ق، ص ۵۲۲) و به تعبیر برخی، مقتضای رهن حبس شدن مال مرهون در مقابل تمام دین است تا راهن مجبور

همچنان تمام رهینه در گرو باقی خواهد ماند و هیچ بخشی از آن از قید رهن رها نخواهد شد مگر اینکه شرط خلاف شده باشد. علاوه بر ماده ۷۸۳ قانون مدنی، در سایر مقررات موجود، به پاره‌ای از نصوص دیگر هم برخورد می‌کنیم که در آنها نیز مفهوم تجزیه رهن مورد اشاره قرار گرفته به‌گونه‌ای که قانون‌گذار موضع نخستین خود را تغییر داده است. از جمله این مواد قانونی می‌توان به مواد ۱۱۲، ۱۱۳، ۱۱۵ و ۱۱۹ آئین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ رئیس قوه قضائیه و ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ اشاره نمود.<sup>۱</sup>

از مسائل قابل بررسی در زمینه تجزیه رهن می‌توان به این پرسش‌ها اشاره نمود: در چه مواردی تجزیه رهن صورت می‌گیرد؟ ماهیت تجزیه رهن عمل حقوقی است یا واقعه حقوقی؟ در ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید شرایط تجزیه رهن چگونه است؟ بر اساس این ماده تجزیه رهن در قالب عمل حقوقی صورت می‌گیرد یا واقعه حقوقی؟ تفاوت تجزیه رهن بر اساس ماده مذکور با تجزیه رهن خارج از شمول این ماده چیست؟ این مقاله با روشی توصیفی- تحلیلی به بررسی موضوع تجزیه رهن در فقه و حقوق می‌پردازد و تلاش شده است به پرسش‌های فوق پاسخ مقتضی داده شود.

مقاله شامل دو بخش است: در بخش اول اسباب تجزیه رهن در فقه و حقوق ایران بررسی می‌گردد و در بخش دوم به ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید و آثار حقوقی آن پرداخته می‌شود.

## ۱ اسباب تجزیه رهن

همانند هر پدیده دیگری تجزیه رهن نیز در تحقق، نیازمند سبب یا اسباب خاص خود می‌باشد. به‌طورکلی تجزیه رهن ممکن است ناشی از سبب ارادی و یا سبب قهری باشد. در کتب فقهی و آثار

<sup>۱</sup>. از این پس، در این مقاله به جهت رعایت اختصار با عنوان "قانون رفع موانع تولید" از مقررۀ مذکور یاد خواهد شد.

حقوقدانان ما بدون آنکه طبقه بندی روشنی از این اسباب نموده باشند در نوشته‌های خود به برخی از این اسباب اشاره نموده‌اند. در این مقاله با سعی بر ارایه دسته‌بندی منظمی از این اسباب با استفاده از آنچه که فقها و حقوقدانان در آثار خود به ذکر آن پرداخته‌اند و با رد مواردی که به نظر نمی‌توان آن‌ها را در زمره این اسباب آورد و با نشان دادن برخی اسباب دیگری که در کتب فقهی و حقوقی به آن‌ها اشاره‌ای نشده‌است، نخست اسباب ارادی و سپس اسباب قهری تجزیه رهن به صورت جداگانه مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

## ۱/۱ اسباب ارادی تجزیه رهن

اسباب ارادی به اسبابی اطلاق می‌شود که بروز آن به خواست و اراده هر دو یا حداقل یکی از طرفین عقد رهن باشد. این اسباب ممکن است در هنگام انعقاد رهن یا پس از آن تمهید شده باشند. با استقراء از آثار نویسندگان حقوقی و فقها و نیز متون قانونی می‌توان این اسباب را به شرح زیر دسته بندی نمود:

### ۱/۱/۱ اعراض جزئی مرتهن از رهینه

در ماده ۷۸۷ قانون مدنی عقد رهن نسبت به مرتهن جایز و نسبت به راهن لازم دانسته شده است. در تحلیل ماهیت عقد رهن از حیث جواز و لزوم بر مبنای آنچه که در این ماده آمده است، بیشتر حقوقدانان اعتقاد به جواز عقد رهن از سوی مرتهن داشته و عقد رهن را یکی از مصادیق ماده ۱۸۷ قانون مدنی اعلام کرده‌اند (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ص ۴۹۸) بعضی نیز جواز استعمال شده در ماده ۷۸۷ قانون مدنی را نه به معنای جواز اصطلاحی بلکه به معنای عدم لزوم عقد نسبت به مرتهن دانسته، معتقدند که عقد رهن از عقود لازم است اما چون برای مرتهن بدون ایجاد تعهدی، حق عینی محض ایجاد می‌کند، او می‌تواند از این حق اعراض کند. (باریکلو، ۱۳۸۸، ص ۱۸۷) در فقه نیز پیرامون این موضوع اتفاق نظر وجود دارد و با استفاده از عباراتی نظیر اسقاط حق ارتهان یا فسخ رهن توسط مرتهن از آن یاد شده است.

به ادای دین شود و حبس قابل تجزیه نیست. (الزحیلی، بی تا، ص ۴۲۱۷) همچنین بر اساس اجماع مذکور اگر عقد رهن متعدد باشد در صورت سقوط قسمتی از دین به همان نسبت از عین مرهونه آزاد می‌شود. لیکن اختلاف فقهای عامه در تطبیق حالت تعدد و عدم تعدد عقد رهن است. به عبارت دیگر معیار آنان برای واحد یا متعدد بودن عقد رهن متفاوت است و همین تفاوت معیار باعث اختلاف آنان در حکم موضوع می‌شود:

الف- در مذهب حنفی عقیده بر این است که واحد یا متعدد بودن عقد رهن بستگی به واحد یا متعدد بودن صیغه رهن دارد. هرگاه یک صیغه رهن انشاء شود عقد رهن واحد خواهد بود اعم از اینکه دین موضوع رهن واحد باشد یا متعدد، اعم از اینکه مال مرهون واحد باشد یا متعدد (یعنی حتی اگر دو مال مرهون هر یک برای قسمتی جداگانه از دین در نظر گرفته شده باشند ولی چون با یک صیغه، عقد رهن منعقد شده باشد در حکم رهن واحد است) و اعم از اینکه راهن و یا مرتهن متعدد باشد. در تمام این موارد به دلیل صیغه واحد با عقد رهن واحد مواجهیم و در عقد رهن واحد طبق اجماع مذکور، عین مرهونه قابل تجزیه نیست.

ب- بر اساس نظر مالکیه و حنابله معیار تعدد عقد رهن، صرفاً متعدد بودن راهن یا مرتهن یا هر دو آنها است اعم از اینکه دین موضوع رهن واحد باشد یا متعدد. در حالت تعدد یک از طرفین عقد رهن یا هر دو طرف در صورت سقوط بخشی از دین، طبق اجماع یاد شده تجزیه رهن صورت خواهد گرفت.

ج- فقهای شافعی معتقدند که معیار تعدد رهن تعدد دین است. اگر دین واحد باشد عقد رهن واحد است و اگر دین متعدد باشد عقد رهن نیز متعدد خواهد بود اعم از اینکه برای دین متعدد یک صیغه رهن و یا چند صیغه انشا شده باشد. (الزحیلی، بی تا، ص ۴۲۷۷-۴۲۷۹) موسوعه فقه المعاملات (قسم الفقه العام و المقارن)، جمعی از مؤلفین، ۱۴۳۱ق، ص ۷۵۴-۷۵۵)

(هرچند غیرقابل تقسیم باشد) و استیفای طلب از حاصل فروش به اندازه سهم رهن را دارد در مانحن فیه نیز اگر مرتهن به صورت درصدی و یا به صورت دانگی از حق رهن اعراض کند صحیح بوده و اگر مال مرهون غیرقابل تجزیه باشد بعد از مزایده و فروش آن مرتهن فقط به اندازه حق عینی تبعی باقیمانده پس از اعراض، می‌تواند از ثمن فروش استیفای طلب کند. بنابراین در صحت اعراض جزئی مرتهن از رهینه، قابلیت تجزیه‌پذیری فیزیکی آن شرط نیست بلکه چون هر مالی در عالم اعتبار قابلیت تجزیه‌پذیری حقوقی به صورت درصدی و یا دانگ را دارد لذا اعراض جزئی مرتهن از هرگونه مال مرهونی صحیح است.

### ۱،۱،۳ توافق طرفین یا شرط ضمن عقد

باتوجه به قید اخیر ماده ۷۸۳ قانون مدنی حکم مقرر در این ماده ناظر به مقتضای اطلاق عقد رهن است و بر این اساس همواره توافق بر خلاف آن امکان‌پذیر می‌باشد. این توافق ممکن است در ضمن عقد رهن یا بعد از آن مادامی‌که دین باقی و رهینه متعلق حق مرتهن است به عمل آید. اگر چنین توافقی حاصل شود میزان قابل فک از عین مرهونه هم تابع آن خواهد بود. به گونه‌ای که طرفین می‌توانند مقررکنند که به میزان سقوط دین اعم از اینکه در اثر ابراء، تهاتر و یا پرداخت جزئی بدهی باشد از عین مرهونه از قید رهن فک گردد یا به نسبت ساقط شده از دین به کل آن چنین اتفاقی روی دهد. اما به هر حال با حصول توافق و تحقق ابراء، تهاتر و یا پرداخت، فک رهن خودبه‌خود و بدون این‌که نیازمند سبب دیگری باشد حادث خواهد شد و این موضوع را می‌توان یکی از وجوه تمایز بین این سبب و اعراض از رهن به‌عنوان یکی دیگر از اسباب تجزیه رهن به شمار آورد؛ درواقع در این حالت بر مبنای سبب ارادی پیش‌ساخته توسط طرفین، و به واسطه ابراء جزئی، تهاتر جزئی و یا پرداختی که به اراده مدیون یا شخص ثالث اعم از این‌که از قبل او مأذون باشد یا خیر، تجزیه رهن محقق می‌گردد. اما در فرض اعراض جزئی از رهینه اراده مدیون هیچ نقشی ندارد و نتیجه مورد

بنابراین اولاً مرتهن می‌تواند از رهینه اعراض کند که در این صورت با او مانند طلبکاران عادی یا دارای سند ذمه‌ای رفتار خواهد شد. (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ص ۵۹۴) کماینکه ماده ۱۱۲ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ رئیس قوه قضائیه هم به آن تصریح دارد. ثانیاً هرگاه مرتهن بتواند به‌طورکلی از رهینه اعراض نماید، اعراض او از بخشی از آن هم به‌طریق‌اولی امکان‌پذیر خواهد بود. بخش اخیر ماده ۱۱۳ آیین‌نامه فوق‌الذکر هم اجمالاً مؤید این معناست. بنابراین در نتیجه اعراض مرتهن از بخشی از رهینه آنچه اتفاق خواهد افتاد تجزیه رهن به اراده اوست. در این صورت حق عینی تبعی مرتهن نسبت به قسمت اعراض شده ساقط و نسبت به قسمت دیگر باقی می‌ماند. در اینجا آنچه مرتهن انجام می‌دهد یک عمل دماغی محض و به‌عبارت‌دیگر از جنس انشاء است لیکن تجزیه رهینه اثر قهری و مستقیم آن به شمار می‌آید. به‌عبارت‌دیگر تجزیه رهن در این حالت ماهیتاً واقعه‌ای حقوقی است که در پی عمل حقوقی اعراض که خود از جنس ایقاع است، به‌صورت قهری به وجود خواهد آمد و مرتهن پس از انشاء اعراض توانائی مقابله با آن را نخواهد داشت.

### ۱،۱،۲ تأثیر تجزیه‌پذیر بودن یا نبودن عین مرهونه در اعراض جزئی مرتهن از رهینه

سؤال قابل طرح در اینجا این است که آیا قابل تجزیه بودن عین مرهونه به لحاظ فیزیکی یا فقدان این وصف در آن، به امکان حقوقی تجزیه رهن خلی وارد می‌کند یا خیر؟

همان‌گونه که رهن مال مشاع اعم از اینکه قابل تقسیم و یا غیرقابل تقسیم باشد صحیح دانسته شده (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۰، ص ۱۳-امامی، ۱۳۷۲، ص ۳۳۴- کاتوزیان، ۱۳۷۸، ص ۵۱۵ و ۵۱۷) و ملاک مواد ۴۷۵ و ۵۸۳ و بخش اخیر ماده ۷۷۶ ق.م نیز مؤید آن است و در این صورت اگر مدیون دین را نپردازد مرتهن حق تقاضای فروش مال مرهون



رهن آزاد خواهد شد یا خیر؟ و در صورت مثبت بودن پاسخ چنانچه میزان طلب مرتهنین متفاوت باشد به چه میزان از آن آزاد می‌شود؟

برای پاسخ به سؤالات فوق که در واقع پرسش پیرامون تحقق یا عدم تحقق تجزیه رهن در فرض تعدد مرتهنین است باید بین دو حالت تعدد ابتدائی و تعدد طاری مرتهنین تفاوت گذاشت:

### تعدد ابتدائی مرتهنین

اگر در هنگام انعقاد عقد رهن مرتهنین متعدد باشند و ترهین مال به همه طلبکاران طی یک عقد انجام شود در صورت سقوط طلب هر یک از آنها بیشتر فقهای امامیه قائل به تجزیه دین هستند. زیرا عقد رهن واحد را به اعتبار تعدد مرتهنین به چند عقد تحلیل می‌کنند. لیکن فقهای مذکور به دو دسته تقسیم می‌شوند:

برخی معتقدند که در تعدد ابتدائی مرتهنین، اینان در حق وثیقه از عین مرهونه شریکند و در موارد اشتراک اصل بر تساوی و تجزیه است. بعلاوه هرگاه مجموع چند سبب باعث ایجاد حقی گردد حکم به تساوی اسباب داده می‌شود. (علامه حلی، ۱۴۱۴ق، ص ۳۱۳)

اما گروهی دیگر (اکثر) عقیده دارند که عین مرهونه به نسبت طلب هریک از مرتهنین در رهنشان قرار می‌گیرد و تبعاً با سقوط طلب هر یک از آنها، متناسب با آن از عین مرهونه فک رهن می‌شود. زیرا دینی که بیشتر است سهم بیشتری از عین مرهونه به آن تعلق می‌گیرد. بعلاوه هرگاه اسباب رهن با هم برابر نباشند نباید حکم به تساوی آنها داد. (محقق کرکی، ۱۴۱۴ق، ص ۷۳- حسینی عاملی، ۱۴۱۹ق، ص ۳۵۱- نجفی، ۱۴۲۱ق، ص ۱۳۳- بجنوردی، ۱۳۷۷ش، ص ۳۲ و ۳۳- گلپایگانی، ۱۴۱۳ق، ص ۸۱- خمینی، ۱۳۹۲ش، ص ۹) البته برخی نیز مبنای این نظر را حکم عرف دانسته‌اند. (موسوی سبزواری، ۱۴۱۳ق، ص ۹۲)

در فقه عامه نیز مالکيه و حنابله و شافعيه در صورت تعدد مرتهنین چون قائل به تعدد عقد رهن

نظر یکسره متأثر از اراده مرتهن پدید می‌آید. از دیگر وجوه تمایز بین این سبب و اعراض جزئی از رهینه این است که اعراض در مقام ایجاد، سببی ارادی محض و یکجانبه (ایقاع) است اما توافق طرفین حسب مفاد خود می‌تواند به دو صورت باشد: نخست اینکه طرفین مستقیماً با تراضی قسمتی از مال مرهون را از رهن آزاد کنند که در این صورت تجزیه رهن اثر مستقیم تراضی است. اما در فرض دوم طرفین، عامل قهری تهاتر، ایقاع ابراء و واقعه حقوقی پرداخت جزئی را سبب تجزیه رهن قرار می‌دهند. در این حالت تجزیه رهن اثر قهری تجزیه دین است و اگرچه در توافق پیشین طرفین که از جنس عمل حقوقی وابسته به انشاء می‌باشد، درج شده است اما آن توافق صرفاً در مقام تجویز آن بوده و تجزیه رهن خود اثر قهری تهاتر، ابراء ذمه جزئی و پرداخت است.

### ۱/۱/۴ تعدد مرتهنین

ممکن است شخصی به طور هم‌زمان به دو یا چند نفر بدهکار باشد و مال واحدی را جهت تضمین بازپرداخت بدهی خود به آنها در رهنشان قرار دهد. اگر این کار به موجب دو یا چند عقد رهن جداگانه صورت گیرد، به گونه‌ای که در هر عقد جزئی از آن مال در رهن هریک از دائنین واقع شود، مسأله خاصی روی نمی‌دهد و اساساً از موضوع بحث ما خارج است. چراکه در واقع در چنین حالتی با دو یا چند عقد رهن جداگانه روبرویم که هریک مستقل از دیگری آثار خود را بر جای می‌گذارد. اما چنانچه ترهین مال به همه طلبکاران طی یک عقد انجام شود سؤالاتی به شرح زیر مطرح خواهد شد:

۱. اگر میزان دیون مرتهنین متفاوت باشد نحوه توزیع سهام آنها از عین مرهونه چگونه خواهد بود؟ به عبارت دیگر در صورت فروش عین مرهونه وجوه حاصل از فروش چگونه بین آنها تقسیم خواهد شد؟ به نحو تساوی، به هر شخص به نسبت طلب او یا به هر کدام به میزان طلبش داده خواهد شد؟

۲. پس از عقد رهن اگر مدیون طلب یکی از مرتهنین را پرداخت کند بخشی از عین مرهونه از قید



پرداخت یکی از آنها را موجب فک بخشی از عین مرهونه ندانسته‌اند. (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ص ۵۲۲ - ۵۲۳). لیکن برخی دیگر بر این عقیده‌اند که در چنین فرضی مال مرهون به نسبت طلب هریک از طلبکاران در رهن آنها قرار خواهد گرفت. در نتیجه، پرداخت طلب یکی از مرتهین موجب فک رهن از بخشی از عین مرهونه به نسبت همان مقدار از طلب خواهد شد. (امامی، ۱۳۷۲، ص ۳۵۷ - جعفری لنگرودی، ۱۳۷۰، ص ۵۳)

تجزیه رهن در این فرض به موجب سببی ارادی محقق می‌شود. اگرچه ممکن است برخلاف غلبه، این سبب به اراده مدیون فراهم نشود، کماینکه گاه یکی از دائنین ذمه مدیون را بری می‌کند و گاه شخص ثالثی دین او را می‌پردازد. اما در حال موجبات تجزیه رهن ایجاد می‌شود. در این حالت نیز باید تجزیه رهن را به عنوان واقعه حقوقی قابل ایجاد به صورت قهری در اثر هر یک از عوامل قهری یا ارادی در بستر شرایط تعدد ابتدائی مرتهین ارزیابی نمود.

### تعدد طاری مرتهین

گاه در هنگام انعقاد عقد رهن مرتهن واحد است اما پس از آن انتقال طلبی روی می‌دهد که در اثر آن مدیون با طلبکاران متعددی روبرو می‌شود. این انتقال طلب را به دو گونه ارادی و قهری می‌توان تصور نمود:

در انتقال ارادی طلب، تنها فرضی موضوع این بحث است که مرتهن بخشی از طلب خود را به دیگری واگذار می‌کند و این سؤال مطرح می‌گردد که آیا به این ترتیب بخشی از عین مرهونه از قید رهن آزاد خواهد شد و تجزیه رهن صورت خواهد گرفت؟ انتقال قهری طلب نیز در بحث ما ناظر به حالتی است که مرتهن فوت نموده، وراثت متعدد او طلبش را به ارث تملک می‌کنند و این سؤال پیش خواهد آمد که آیا با پرداخت سهم یک یا چند تن از ورثه از طلب، بخشی از رهینه از قید رهن آزاد و در نتیجه تجزیه رهن محقق می‌شود یا خیر؟

می‌باشند لذا مطابق اجماع فقهای عامه در موارد تعدد عقد رهن، معتقد به تجزیه رهن در این فرض می‌باشند اما حنفیه چون معتقدند که معیار تعدد عقد رهن صرفاً تعدد صیغه رهن است و در مانحن فیه فقط مرتهین متعددند و با عقد واحدی مواجهیم لذا طبق اجماع فقهای عامه در موارد وحدت عقد رهن، رهن را در فرض مورد بحث غیرقابل تجزیه می‌دانند. (الزحیلی، بی تا، ص ۴۲۷۷-۴۲۷۹- موسوعه فقه المعاملات (قسم الفقه العام و المقارن)، جمعی از مؤلفین، ۱۴۳۱ق، ص ۷۵۴-۷۵۵) زیرا در مواردی که به هر دلیلی عقد رهن را واحد بدانیم باید کل مال مرهون را وثیقه هر جزء دیون دانست تا وصول دین بهتر تضمین شود (چون رهن را مجبور به ادای دین می‌کند) (ابن مودود الموصلی، ۱۴۳۱ق، ص ۶۸- الرافعی القزوی الشافعی، ۱۴۱۷ق، ص ۵۲۲) و به تعبیر برخی، مقتضای رهن حبس شدن مال مرهون در مقابل تمام دین است تا رهن مجبور به ادای دین شود و حبس قابل تجزیه نیست. (الزحیلی، بی تا، ص ۴۲۱۷) بعلاوه به عقیده ابوحنیفه رهن مال واحد برای چند دین مانند انتقال مالکیت مال واحد به چند نفر (اشتراک در مالکیت) نیست که رهن تمام مال برای هریک از دیون محال باشد. در رهن واحد برای چند دین می‌توان تصور کرد که تمام مال مرهون در رهن هر یک از دیون باشد بگونه‌ای که اگر یکی از دیون به دلایلی ساقط شد تمام مال مرهون برای دین یا دیون دیگر بدون تجزیه همچنان در رهن باشد درحالیکه در انتقال مالکیت به چند نفر محال است که مالکیت کل مال برای هریک از منتقل‌الیهم باشد چون این امر با مالکیت مشاع در تضاد است. (الزحیلی، بی تا، ص ۴۲۱۶، علامه حلی، ۱۴۱۴ق، ص ۳۱۳)

برخی از حقوقدانان با استفاده از مقررات ماده ۷۸۳ قانون مدنی معتقدند دو یا چند دینی که در یک عقد رهن در برابر مال مرهون قرار می‌گیرد از نظر ارتباطی که ضمن عقد به هم پیدا کرده اند در حکم دین واحد است و گرنه لزومی نداشت که ضمن یک عقد، وثیقه برای دیون مستقل ایجاد گردد. لذا

فقه‌های امامیه نیز در فرض انتقال قهری طلب، تجزیه رهن را نپذیرفته‌اند.<sup>۲</sup> (گلیپایگانی، ۱۴۱۳ق، ص ۸۱، بجنوردی، ۱۳۷۷ش، ص ۳۱-۳۳- نجفی، ۱۴۲۱ق، ص ۱۳۳- خمینی، ۱۳۹۲ش، ص ۹) برخی دلیل عدم تجزیه را چنین عنوان کرده‌اند که اولاً اصالت بقای کل رهن بر باقیمانده طلب<sup>۳</sup> مقتضی عدم تجزیه است و ثانیاً عقد رهن که هنگام انشاء، واحد بوده با تعدد طاری مرتهنین منحل به چند عقد نمی‌شود تا مستوجب تجزیه رهن باشد. (موسوی سبزواری، ۱۴۱۳ق، ص ۹۲)

### ۱،۱،۵ تعدد راهنین

گاه مالی که در مالکیت مشاعی دو یا چند شخص واقع است جهت تضمین بازپرداخت دیونی که هریک از آنها به دیگری دارد به عقد واحد در رهن داین قرار می‌گیرد. در چنین حالتی این سؤال پیش می‌آید که آیا با پرداخت بدهی هریک از آنها سهم مشاعی او از قید رهن آزاد خواهد شد و تجزیه رهن صورت خواهد گرفت یا خیر؟ برای پاسخگویی به این سؤال باید دانست که تعدد راهنین نیز مانند تعدد مرتهنین گاه ابتدائی و گاه طاری است که حکم هریک پس از بررسی جداگانه استخراج خواهد شد.

### تعدد ابتدائی راهنین

تعدد ابتدائی راهنین ناظر به حالتی است که مال مورد رهن همزمان برای چند مدیون به رهن گذاشته شود. در این حالت اختلاف نظری وجود ندارد و حقوقدانان برآنند که با پرداخت بدهی هر مدیون سهم او از قید رهن آزاد خواهد شد و تجزیه رهینه صورت خواهد گرفت. زیرا به تبع تعدد ایجاب‌ها ولو با وحدت قبول، در واقع چند عقد رهن منعقد می‌شود. (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۰، ص ۵۵ و ۵۶) حکم مذکور در میان فقه‌های امامیه نیز مخالفی ندارد با این توجیه که در صورت اطلاق عقد رهن عرف دلالت دارد بر اینکه رهن هریک از راهنین منصرف

درمورد سؤال اول نظر مشهور حقوقدانان این است که در صورت انتقال طلب، تضمینات طلب به منتقل‌الیه انتقال نمی‌یابد. (کاتوزیان، ۱۳۸۲، ص ۲۷۰) بنابراین در فرض ما از یک سو هیچ بخشی از عین مرهونه در رهن منتقل‌الیه قرار نخواهد گرفت و از سوی دیگر زوال حق تبعی ناقل بر بخشی از عین مرهونه به واسطه این انتقال همراه با هیچ دلیلی نیست. چراکه اگرچه با وقوع انتقال قسمتی از طلب، ذمه مدیون در برابر ناقل به همین مقدار بری شده لیکن به لحاظ بقای بخش دیگری از آن بر ذمه مدیون، به دلالت صریح ماده ۷۸۳ قانون مدنی تجزیه رهن امکان‌پذیر نیست. به عبارت دیگر در این فرض با وصف تجزیه دین، تجزیه رهن محقق نمی‌گردد و بین این دو ملازمه‌ای برقرار نیست. مگر اینکه رهن و مرتهن برخلاف عدم تجزیه رهن تراضی کنند.

اما اگر قائل به انتقال تضمینات طلب در صورت انتقال طلب باشیم<sup>۱</sup> نیز در این صورت با سقوط طلب ناقل و یا منتقل‌الیه می‌توان همچنان به عدم تجزیه رهن معتقد بود. زیرا هنگام انعقاد عقد رهن، دین واحد بوده و کل مرهونه برای اجزای دین، وثیقه قرار گرفته بوده است. بنابراین ماده ۷۸۳ ق.م.د در این فرض نیز قابل استناد می‌باشد.

در مورد سؤال دوم در انتقال قهری طلب نمی‌توان برای وراث حقی کمتر از آنچه که مورث داشته است قائل بود و همان گونه که اقتضای اطلاق عقد رهن بر مبنای آنچه که در ماده ۷۸۳ قانون مدنی آمده است درمورد مورث، عدم امکان تجزیه رهن پس از سقوط بخشی از بدهی است، با پرداخت سهم یک یا چند تن از وراث از طلب نیز چنین امکانی فراهم نیست (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۰، ص ۵۳) و تجزیه طلب ملازمه‌ای با تجزیه رهن در اثر پرداخت بخشی از آن ندارد.

۱. به نقل از دکتر کاتوزیان فقط دکتر سید حسن امامی در کتاب ح.م، ج ۲، ص ۲۷۰ خود به بقای رهن دین پس از ضمان (که ضمان نقل ذمه را انتقال دین می‌داند) نظر داده است. (کاتوزیان، ۱۳۸۲، ش ۱۸۱، ص ۲۷۰)

۲. نظر مخالف یافت نشد.

۳. بنظر می‌رسد منظور از اصالت بقای کل رهن بر باقیمانده طلب استصحاب بقای کل رهن است.



امامیه نیز در فرض مورد بحث غالباً با تجزیه رهن در این حالت مخالفت نموده‌اند. (علامه حلی، ۱۴۱۳ق، ص ۱۲۶- حسینی عاملی، ۱۴۱۹ق، ص ۶۲۰- گلیپایگانی، ۱۴۱۳ق، ص ۸۱، بجنوردی، ۱۳۷۷ش، ص ۳۱ و ۳۲، نجفی، ۱۴۲۱ق، ص ۱۳۳- علامه حلی، ۱۴۲۰ق، ص ۴۷۶) در فقه عامه نیز مالکیه و حنابله و شافعیه در صورت تعدد راهنین چون قائل به تعدد عقد رهن می‌باشند لذا مطابق اجماع فقهای عامه در موارد تعدد عقد رهن، معتقد به تجزیه رهن در این فرض می‌باشند اما حنفیه چون معتقدند که معیار تعدد عقد رهن صرفاً تعدد صیغه رهن است و در مانحن فیه فقط راهنین متعدّدند و با عقد واحدی مواجهیم لذا طبق اجماع فقهای عامه در موارد وحدت عقد رهن، رهن را در فرض مورد بحث غیرقابل تجزیه می‌دانند. (الزحیلی، بی تا، ص ۴۲۷۷-۴۲۷۹- موسوعه فقه المعاملات (قسم الفقه العام و المقارن)، جمعی از مؤلفین، ۱۴۳۱ق، ص ۷۵۴-۷۵۵)

در حقوق ما ماده ۱۱۹ و ۱۱۳ آئین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ رئیس قوه قضائیه مرتبط به تعدد طاری راهنین است. در ماده ۱۱۹ مذکور حالتی پیش‌بینی شده است که در آن پس از آنکه یکی از ورثه بدهی مورث را پرداخته و عین مرهونه را در رهن خود می‌گیرد، چنانچه سایرین نسبت به پرداخت سهم خود به او اقدام کنند به همان نسبت از عین مرهونه به نفع او فک خواهد شد. حکم خاصی که با مقررات ماده ۷۸۳ قانون مدنی و نظر مشهور فقها و حقوقدانان سازگاری ندارد. اما به‌رحال باید آن را از موارد تجزیه رهن به اسباب ارادی به حساب آورد. البته در این حالت نیز مانند سایر موارد قبل ماهیت تجزیه رهن واقعه حقوقی است و بی‌آنکه پرداخت‌کننده آن را انشا و یا حتی اراده نموده باشد به‌صورت قهری در اثر پرداخت او و به حکم قانون تحقق پیدا می‌کند.

در قسمت دوم ماده ۱۱۳ آیین‌نامه اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا نیز آمده است «... در مورد وراثت مدیون و نیز وقتی که راهن متعدد بوده و فک رهن و فسخ موقوف به ادای تمام دین شده باشد اعراض از رهن باید نسبت به تمام مرهونه باشد و اعراض از رهن نسبت به سهم یک یا چند نفر از بدهکاران وقتی پذیرفته می‌شود که حق مطالبه دین بدهکارانی که از رهینه آنان اعراض گردیده از سایر بدهکاران اسقاط شده باشد. ...».

به دین او است نه به دین دیگری. بعلاوه اینکه رهن مال مشاع از سوی دو راهن به منزله رهن دو مال است. (شهید ثانی، ۱۴۱۳ق، ص ۷۱- گلیپایگانی، ۱۴۱۳ق، ص ۸۱، بجنوردی، ۱۳۷۷ش، ص ۳۱ و ۳۲، نجفی، ۱۴۲۱ق، ص ۱۳۳- علامه حلی، ۱۴۲۰ق، ص ۴۷۶) در فقه عامه نیز مالکیه و حنابله و شافعیه در صورت تعدد راهنین چون قائل به تعدد عقد رهن می‌باشند لذا مطابق اجماع فقهای عامه در موارد تعدد عقد رهن، معتقد به تجزیه رهن در این فرض می‌باشند اما حنفیه چون معتقدند که معیار تعدد عقد رهن صرفاً تعدد صیغه رهن است و در مانحن فیه فقط راهنین متعدّدند و با عقد واحدی مواجهیم لذا طبق اجماع فقهای عامه در موارد وحدت عقد رهن، رهن را در فرض مورد بحث غیرقابل تجزیه می‌دانند. (الزحیلی، بی تا، ص ۴۲۷۷-۴۲۷۹- موسوعه فقه المعاملات (قسم الفقه العام و المقارن)، جمعی از مؤلفین، ۱۴۳۱ق، ص ۷۵۴-۷۵۵)

در فرض مورد بحث تجزیه رهن به لحاظ ماهوی واقعه‌ای حقوقی است که به‌صورت قهری در اثر پرداخت دین هریک از راهنین اتفاق می‌افتد و در تکوین، نیازمند اراده انشائی پرداخت‌کننده نمی‌باشد.

### تعدد طاری راهنین

گاه مدیون پس از انعقاد رهن فوت می‌کند و در فرضی که دارای ورثه متعدّدی باشد، این سؤال قابل طرح است که آیا اگر یک یا چند تن از ورثه به نسبت سهم‌الارث خود از بدهی متوفی را پرداخت کنند نسبتی از عین مرهونه فک شده و در نتیجه تجزیه رهن صورت می‌گیرد یا خیر؟

در اینجا اعتقاد حقوقدانان بر این است که تجزیه رهن محقق نمی‌شود و هر جزء از عین مرهونه وثیقه تمام دین است و مفاد ماده ۶۰۶ قانون مدنی را هم در تأیید این دیدگاه مورد استناد قرار داده‌اند. (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ص ۵۲۳- امامی، ۱۳۷۲، ص ۴۴۰) زیرا حدوث طواری بر راهن نمی‌تواند حق عینی تبعی مرتهن را که بصورت غیر قابل تجزیه بر عین مرهونه داشته است به حق قابل تجزیه مبدل نماید. فقهای

## حکم ماده ۱۱۹ آئین‌نامه اجرائی مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا مرتبط با تعدد طاری راهنین

در این ماده آمده است «انتقال قهری حق استرداد به وراث بدهکار موجب تجزیه مورد معامله نخواهد بود. هرگاه قبل از صدور اجرائیه یا قبل از خاتمه عملیات اجرائی کلیه بدهی و خسارات قانونی و حق‌الاجرا در صورت صدور اجرائیه از ناحیه احد از وراث مدیون در صندوق ثبت یا مرجع دیگری که اداره ثبت تعیین نماید تودیع شود مال مورد معامله در وثیقه وارث مزبور قرار می‌گیرد. در این مورد هرگاه هر یک از وراث به نسبت سهم‌الارث بدهی خود را به وارث مزبور بپردازد به همان نسبت از مورد وثیقه به نفع او آزاد خواهد شد.» و به این ترتیب تجزیه رهن از حیث تأثیری که فوت راهن بر آن خواهد داشت در دو فرض متفاوت مطرح شده است؛

نخست در ارتباط با مرتهن همان گونه که در صدر ماده آمده است اگرچه با فوت راهن حق استرداد بر مبنای انتقال مالکیت عین مرهونه به ورثه او منتقل می‌گردد اما تعدد راهنین در این فرض که از مصادیق تعدد طاری آن است از اسباب تجزیه رهن دانسته نشده و در واقع به واسطه حق مکتسب مرتهن نسبت به عین مرهونه، در جهت تجزیه رهن تأثیری نخواهد داشت. اما فرض دوم این ماده ناظر به حالتی است که در آن یکی از ورثه با پرداخت دین راهن تمامی عین مرهونه را در وثیقه خود می‌گیرد و پس از آن چنانچه هریک از دیگر ورثه سهم خود از بدهی را به نسبت سهم‌الارث او از کل آن به وارثی که اکنون عین مرهونه را در رهن خود دارد پرداخت نماید، به همان نسبت از عین مرهونه از قید وثیقه به نفع او آزاد خواهد شد. در خصوص ماده فوق توجه به چند نکته حایز اهمیت است:

اول این که حکم قسمت اول ماده مذکور که برخلاف اصالت عدم امکان تجزیه رهن (مندرج در ماده ۷۸۳ ق.م) می‌باشد، منحصر به حالت تعدد طاری راهنین و آن هم در فرضی است که عین مرهونه به موجب ارث و به صورت قهری منتقل شده باشد و منصرف از تعدد طاری راهنین در حالتی

است که عین مرهونه به صورت ارادی به دیگران واگذار شده باشد و این امر به لحاظ رعایت حقوق مکتسب مرتهن می‌باشد.

دوم این که پس از پرداخت دین توسط احد از وراث، نامبرده به صورت قهری و به حکم قانون قائم‌مقام مرتهن می‌شود و نسبت به این مرتهن تجزیه غیرارادی رهن پذیرفته شده است. به عبارت دیگر پرداخت‌کننده سهم خود از بدهی صرفاً در حد ایجاد سبب تحقق تجزیه در قالب پرداخت بدهی اعمال اراده می‌نماید و اصل تجزیه رهن به صورت قهری و به موجب حکم قانون محقق می‌گردد و از سوی دیگر اراده وارثی که در جایگاه مرتهن قرار گرفته است از جهت ممانعت در تحقق این پدیده حقوقی هیچ نقش و تأثیری ندارد.

سوم این که برقراری چنین امتیازی را باید در راستای تسهیل امور مربوط به ماترک از جمله تصفیه و تقسیم و جلوگیری از اینکه هریک از ورثه با امتناع از پرداخت سهم خود از بدهی مانع رسیدن دیگران به حقوق خود گردند دانست و از همین رو است که اجرای آن را در مورد هر وارث باید منوط به پرداخت کل بدهی متناسب با سهم او دانست و پرداخت بخشی از بدهی را در این راستا فاقد اثر مذکور تلقی نمود.

اما سؤالی که در اینجا می‌توان مطرح نمود این است که بعد از اینکه یکی از وراث به شرح فوق قائم‌مقام مرتهن شد هر وارث تنها می‌تواند با پرداخت سهم خود از کل بدهی به نسبت سهم‌الارث، بخش مختص به خود را از قید رهن خارج نماید یا این که در این مورد محدودیتی وجود ندارد و می‌تواند علاوه بر سهم خود سهم سایرین از بدهی را هم پرداخته و به دنبال آن سهم آن‌ها از رهینه را در قالب رهن مکرر در وثیقه خود بگیرد؟ در پاسخ به این سؤال به دو گونه می‌توان استدلال نمود: نخست این که بر مبنای مقررات ماده ۵۵ قانون اجرای احکام مدنی و با وحدت ملاک از آن پاسخ مثبت است. اما با اندکی تأمل می‌توان دریافت که در فرض ماده ۵۵ قانون اجرای احکام

بدون اینکه به وحدت یا تعدد دین اشاره کرده باشند به بحث پرداخته اند که حکم آن قبلاً در قسمت مقدمه این تحقیق آمده است. بنابراین مطالب قبلی یادشده در این قسمت نیز صدق می‌کند.

اما در فقه عامه پیشتر گفته شد که معیارشان به اجماع برای تجزیه پذیر بودن رهن متعدد بودن عقد رهن است. حنفی‌ها عقد رهن را در صورتی متعدد می‌دانند که دو عقد رهن انشاء شود و تعدد دین یا راهن یا مرتهن ملاک نیست. مالکیه و حنابله نیز معیار تعدد عقد رهن را صرفاً متعدد بودن راهن یا مرتهن یا هر دو آنها می‌دانند اعم از اینکه دین موضوع رهن واحد باشد یا متعدد. اما شافعی‌ها معیار تعدد رهن را تعدد دین می‌دانند. (الزحیلی، بی تا، ص ۴۲۷۷-۴۲۷۹- موسوعه فقه المعاملات (قسم الفقه العام و المقارن)، جمعی از مؤلفین، ۱۴۳۱ق، ص ۷۵۴-۷۵۵) بنابراین در مورد بحث (راهن واحد، مرتهن واحد، یک عقد رهن انشا شده، دین متعدد) در صورت سقوط بخشی از دین فقط شافعی‌ها قائل به تجزیه رهن می‌باشند.

## ۲ اسباب قهری تجزیه رهن

اسباب قهری تجزیه رهن اسبابی هستند که وقوع آن‌ها و تبعاً تجزیه رهن در اثر آن‌ها مورد خواست و به اراده طرفین نیست. این اسباب گاه مربوط به ساختار عقد است؛ نظیر انحلال بخشی از عقد رهن به هر سبب قانونی، گاهی دیگر ناظر به عین مرهونه است مانند تلف بخشی از آن و در برخی از موارد به طرفین عقد رهن ارتباط پیدا می‌کند مثل اینکه یکی از طرفین یا هر دو طرف عقد فوت نمایند. در ادامه به هر یک از این عوامل و اسباب به طور خاص و جداگانه پرداخته خواهد شد.

### ۲،۱ تلف بخشی از عین مرهونه

همان گونه که در ماده ۷۹۱ قانون مدنی هم به آن اشاره شده است، هرگاه عین مرهونه توسط راهن یا ثالث تلف شود، بدل آن خودبه‌خود جایگزین آن شده و در رهن مرتهن قرار می‌گیرد. به عبارت دیگر در این صورت امکان تجزیه رهن منتفی است. چرا که

مدنی شخصی که مالی را در وثیقه دارد و شخصی که می‌خواهد با پرداخت کلیه مطالبات بستانکار مقدم رهنه را در رهن خود بگیرد هر دو از قبل، طلبکار وثیقه گذار می‌باشند. درحالی‌که در فرض ماده ۱۱۹ آئین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی وارثی که می‌خواهد رهنه را در قالب رهن مکرر در وثیقه خود بگیرد به همراه سایر ورثه بدهکار وارثی هستند که قبلاً با پرداخت سهم آن‌ها از بدهی مورث رهنه را در رهن خود گرفته است و به این ترتیب موضوع با آنچه در فرض ماده ۵۵ قانون اجرای احکام مدنی آمده است تفاوت بنیادین دارد. مضافاً بر اینکه حکم رهن قهری در ماده ۱۹ مذکور یک حکم استثنایی است که قابل تسری به موارد مشکوک نمی‌باشد. بنابراین به نظر می‌رسد که هیچ‌یک از ورثه نمی‌تواند با پرداخت سهم سایر ورثه از بدهی، سهم آن‌ها از رهنه را در قالب رهن مکرر در وثیقه خود بگیرد.

### ۱،۱،۶ تعدد دیون

تعدد دیون ناظر به حالتی است که مال واحدی به منظور تضمین بازپرداخت دو یا چند دین نزد شخصی به عقد واحدی به وثیقه گذاشته می‌شود (راهن واحد، مرتهن واحد، عقد رهن واحد، دین متعدد). در این‌که آیا در چنین حالتی با پرداخت یک یا چند مورد از دیون عین مرهونه به آن نسبت فک شده و تجزیه رهن صورت می‌گیرد یا نه قانون مدنی ساکت است و به نظر حقوقدانان اگر دلیلی که بتوان با تمسک به آن، تعبیر دیگری از قصد طرفین نمود یافت نشود، بر مبنای ماده ۷۸۳ قانون مدنی و تمسک به ظاهر (جمع دیون متعدد ضمن یک عقد و دادن یک رهن برای همه آنها) باید دیون متعدد را در حکم دین واحد دانست و لذا نباید تجزیه رهن را در صورت پرداخت یکی از دیون پذیرفت. (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۰، ص ۵۶ و ۵۷ و کاتوزیان، ۱۳۷۸، ص ۵۲۴)

در فقه امامیه در خصوص فرض مذکور (راهن واحد، مرتهن واحد، عقد رهن واحد، دین متعدد) مطلبی یافت نشد لیکن فقها در مورد فرضی که راهن واحد، مرتهن واحد و عقد رهن واحد است

مدنی این ظهور را ناظر به موارد غالب دانست. مگر اینکه بین تعهد مرتهن به جبران خسارت در قالب ادای مثل یا قیمت بخش تلف شده رهینه و طلب او از راهن به واسطه تحقق شرایط قانونی، تهاوت حاصل شده و از این طریق تجزیه رهن صورت پذیرد که در این صورت باید آنرا از جمله اسباب قهری تجزیه رهن به شمار آورد.

در پاسخ به سؤال دوم نیز باید گفت از آنجاکه در فرض تلف قهری قسمتی از عین مرهونه الزامی به جبران خسارت و به تبع آن جایگزینی بدل مقدار تلف شده وجود ندارد، با وقوع آن به ناچار رهن دچار تجزیه شده و مورد را باید از جمله اسباب قهری تجزیه رهن دانست. ناگفته نماند در حالتی که عین مرهونه از پوشش بیمه‌ای برخوردار است به لحاظ وجود الزام به جبران خسارت در چارچوب قرارداد بیمه و ایجاد بدل به تبع این الزام و استصحاب بقای حق مرتهن باید ضمن اعتقاد به حصول شرایط اجرای مقررات ماده ۷۹۱ قانون مدنی تجزیه رهن را منتفی اعلام کرد.

در ماده ۱۱۵ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا، موضوع تلف جزئی عین مرهونه و تأثیر آن بر عملیات اجرائی و بالتبع حقوق مرتهن مطرح شده است. مطابق این ماده تلف بخشی از عین مرهونه اعم از این‌که قبل یا بعد از صدور اجرائیه باشد به شرط بقاء بخش باقیمانده از آن در رهن به واسطه عدم اعراض مرتهن موجب تجزیه رهن شده و تأثیری در حق مرتهن نخواهد داشت. در این ماده آمده است «هرگاه مقداری از وثیقه قبل یا بعد از صدور اجرائیه تلف شده باشد و بستانکار از مورد وثیقه عدول نکند سند وثیقه به نسبت قیمت جزئی که طبق ارزیابی باقی‌مانده به اعتبار خود باقی است و نسبت به مابقی طبق اسناد ذمه‌ای عمل خواهد شد.» تلف جزئی عین مرهونه در این ماده باتوجه به مطالب فوق می‌تواند حسب مورد یکی از اسباب قهری یا ارادی تجزیه رهن محسوب گردد.

با تحقق این جایگزینی عملاً همه چیز در جای سابق خود قرار خواهد گرفت و به این ترتیب بحث از تجزیه رهن بی‌ثمر خواهد بود. اما باتوجه به ظاهر ماده فوق تجزیه رهن در فرض اتلاف بخشی از آن توسط مرتهن و نیز تلف قهری قسمتی از آن جای تحلیل و تأمل دارد.

در مورد فرض نخست عده‌ای از حقوقدانان با توسعه قلمرو ماده ۷۹۱ قانون مدنی مفاد آن را شامل فرضی که عین مرهونه توسط مرتهن تلف می‌شود هم دانسته‌اند. (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ص ۵۲۴ و ۵۲۵- جعفری لنگرودی، ۱۳۷۰، ص ۶۱) اما عده‌ای دیگر با تکیه بر ظاهر این ماده فرض مورد بحث را از شمول آن خارج دانسته‌اند. (امامی، ۱۳۷۲، ص ۴۳۲ و باریکلو، ۱۳۸۸، ص ۲۰۶)

به نظر می‌رسد که باید بین دو حالت اتلاف عمدی و اتلاف غیرعمدی قسمتی از عین مرهونه توسط مرتهن تفاوت گذاشت؛ در فرضی که مرتهن به صورت عمدی مبادرت به اتلاف بخشی از عین مرهونه می‌کند، از آنجا که او به اراده خود تصرفی در رهینه نموده است که با مقصود از رهن تعارض دارد، عمل او را اعم از اینکه بالمباشره بوده باشد یا بالتسبیب باید مصداق قاعده اقدام و به منزله اعراض از بخش تلف شده رهینه دانست. موضوعی که در ماده ۷۸۷ قانون مدنی هم به آن اشاره شده و به عنوان یکی از اسباب ارادی تجزیه رهن محسوب می‌شود و به این ترتیب از شمول اسباب قهری تجزیه رهن خارج می‌گردد. اما اگر قسمتی از عین مرهونه توسط مرتهن و به صورت غیرعمدی تلف شده باشد، اگرچه او در این امر دخیل بوده است لیکن به دلیل فقدان عمد، موضوع از شمول قاعده اقدام خارج می‌باشد و علی‌رغم اعتقاد به مسئولیت او در جبران خسارت در قالب ادای مثل یا قیمت مال تلف شده باید بدل را جایگزین رهینه تلف شده دانست. چراکه با تحقق و ثبوت حق‌الرهنانه نسبت به عین مرهونه و تردید در زوال این حق به واسطه اتلاف غیر عمدی آن توسط مرتهن باید بقای آن را استصحاب نمود و با عبور از ظاهر ماده ۷۹۱ قانون



## ۲،۲ بطلان بخشی از رهن

گاه پیش می‌آید که عقد رهن نیز مانند سایر عقود، به جهتی از جهات قانونی دچار وضعیت بطلان می‌گردد. اگر چنین وضعیتی تمام پیکره عقد را فراگیرد موضوع از قلمرو بحث ما بیرون خواهد بود. اما اگر شرایط به‌گونه‌ای باشد که تنها بتوان حکم به بطلان بخشی از عقد داد و در نتیجه با عقدی چندپاره که بخشی از آن صحیح و بخشی دیگر باطل است روبرو شویم، این امر موجب تجزیه رهن خواهد شد.

## ۲،۳ فوت طرفین

اصولاً با فوت طرفین عقود ورثه آنها به قائم‌مقامی الزامات ناشی از آن را بر دوش می‌کشند. این معنا در ماده ۲۱۹ قانون مدنی مورد اشاره قرار گرفته است. رهن نیز از این قاعده مستثنی نیست و چنان‌که در ماده ۷۸۸ این قانون آمده است، این عقد پس از فوت هریک از طرفین منحل نمی‌شود و حقوق و تکالیف ناشی از آن متوجه ورثه خواهد بود. اما مسأله‌ای که از مفاد مواد فوق نمی‌توان پاسخ روشن و قاطعی برای آن یافت این است که آیا با فوت هر یک از طرفین و در فرضی که متوفی دارای ورثه متعدد باشد امکان تجزیه رهن فراهم می‌گردد یا اینکه واقعه فوت در این امر بی‌تأثیر است؟ در این مورد به لحاظ انطباق بحث با تعدد طاری راهنین و یا تعدد طاری مرتنهین که پیش‌ازاین مطرح گردید تحلیل مسأله از همان قرار است. بنابراین از تکرار مطالب خودداری می‌شود.

## ۳ شرایط تجزیه رهن در ماده

### ۱۹ قانون رفع موانع تولید

ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ یکی دیگر از متون قانونی موجود است که در آن با اشاره به لزوم آزادسازی وثیقه‌های مازاد در صورت بازپرداخت هر بخش از تسهیلات، بنابه درخواست متقاضی، بحث تجزیه رهن مطرح شده است. در این ماده آمده

است «به‌منظور کمک به نقدینگی برای حمایت از واحدهای تولیدی کالا و خدمات و تسهیل در وصول مطالبات سررسید گذشته بانک‌ها و یا مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز از این واحدها اقدامات زیر انجام می‌شود: الف- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است از طریق کلیه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری دولتی و خصوصی عامل در صورت درخواست متقاضی، متناسب با بازپرداخت هر بخش از تسهیلات پرداختی به واحدهای تولیدی، نسبت به آزادسازی وثیقه‌های مازاد و یا تبدیل وثیقه متناسب با میزان باقیمانده تسهیلات اقدام نماید. انتخاب وثیقه باقیمانده با بانک است. ...» چنان‌که ملاحظه می‌گردد در این ماده بدون آنکه اشاره صریحی به مفهوم تجزیه رهن شده باشد با ذکر شرایطی به تجویز آن پرداخته شده است. پیرامون این ماده و بند الف آن مباحث متعددی قابل طرح است اما تا آنجا که به موضوع این مقاله مربوط می‌شود بحث قلمرو این ماده و ارتباط آن با مقررات رهن در قانون مدنی و به طور خاص ماده ۷۸۳ این قانون موردتوجه است که در ادامه به آن پرداخته خواهد شد؛

## ۳،۱ شرط مربوط به هدف از تخصیص و تحصیل وام

اگرچه در این ماده به طور صریح به آن اشاره‌ای نشده است، اما روشن است که تنها تسهیلاتی با حصول سایر شرایط مشمول مقررات این ماده می‌گردند که به‌منظور به‌کارگیری در امر تولید اخذ شده و حتی فراتر از این در زمینه مذکور هم استعمال شده باشند. این معنا هم از عنوان قانون برمی‌آید و هم سیاق عبارات درج شده در این ماده مؤید آن می‌باشد. به‌گونه‌ای که عبارت «واحدهای تولیدی» در صدر این ماده، در بند الف آن و به‌صورت مکرر در بند ۱ تبصره ۴ آن استعمال شده است که این کثرت استعمال را بدون تردید باید حمل بر این معنا نمود. بنابراین تسهیلاتی که به اموری غیر از آنچه در این ماده آمده است اختصاص یافته باشند،



### ۳،۳ شرط مربوط به مرجع معطی وام

از ظاهر عبارات این ماده چنین برمی‌آید که برقراری این امتیاز برای واحدهای تولیدی ناظر به حالتی خواهد بود که آنها تسهیلات مورد استفاده را از بانک‌ها یا مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز اخذ نموده باشند. بنابراین چنانچه واحدهای تولیدی از مراجعی غیر از آنچه ذکر شد تسهیلات دریافت نموده باشند چنین حقی در صورت پرداخت بخشی از آن تسهیلات به وجود نخواهد آمد و با آن‌ها مطابق مقررات عام ماده ۷۸۳ قانون مدنی رفتار خواهد شد. طبیعت آمره و ویژگی استثنائی این مقرر نیز چنین تفسیری را ایجاب می‌نماید.

### ۳،۴ پرداخت جزئی تسهیلات توسط وام‌گیرنده و تقاضای او برای تجزیه

#### رهن

آنچه در بند الف این ماده آمده است حاوی الزامی است برای بانک مرکزی که تحقق آن منوط به دو شرط اساسی می‌باشد؛ یکی پرداخت جزئی تسهیلات توسط وام‌گیرنده و دیگری تقاضای او مبنی بر انجام اقدامات لازم در راستای تحقق تجزیه رهن. بنابراین بدون پرداخت و یا با پرداخت و بدون اینکه تقاضائی مبنی بر استفاده از این امتیاز مطرح شده باشد، الزام فوق صورت خارجی پیدا نخواهد کرد.

اما جای این سؤال باقی است که در صورت جمع دو شرط مذکور آیا بانک صرف نظر از اصل الزام خود و بدون توجه به کیفیت درخواست متقاضی مخیر به انتخاب یکی از دو گزینه ذکر شده در بند الف یعنی آزادسازی وثیقه‌های مازاد و یا تبدیل وثیقه متناسب با میزان باقیمانده تسهیلات است یا این که چنین اختیاری منتفی بوده و عملکرد بانک به‌طور کلی وابسته به چگونگی درخواست متقاضی و تابعی از آن خواهد بود؟

در پاسخ به این سؤال ممکن است گفته شود که پس از حصول شرایط دوگانه فوق یعنی پرداخت جزئی از بدهی و درخواست مدیون الزام بانک توأم با اختیار او در اتخاذ یکی از دو راهکار ارائه شده در

در شمول مقررات آن از حیث امکان تجزیه رهن قرار نخواهند گرفت.

### ۳،۲ شرط مربوط به دریافت‌کننده تسهیلات

مطابق با آنچه که از ظهور صدر این ماده برمی‌آید واحدهای تولیدی کالا و خدمات می‌توانند از امتیاز مقرر در آن استفاده نمایند. سؤال قابل طرح در این قسمت این است که منظور از واحدهای تولیدی در این ماده چیست؟

اگرچه بدواً چنین به نظر می‌رسد که واحدهای تولیدی صرفاً شامل اشخاص حقوقی و حمل بر شرکت‌های سهامی می‌گردند و بنابراین در مورد سایر اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی چنانچه در زمینه تولیدی اعم از تولید کالا و خدمات فعالیت نداشته باشند، امکان بهره‌مندی از این امتیاز فراهم نمی‌باشد و سیاق عبارات به کاررفته در بند ۱ تبصره ۴ الحاقی به این ماده مانند «خریداری سهام از طریق فرابورس» و «سهام مورد نیاز برای تشکیل مجمع عمومی فوق‌العاده» نیز این گمان را تقویت می‌کند، اما واقعیت این است که از یک سو بخش عمده‌ای از واحدهای تولیدی در قالب شخص حقوقی شرکت تجاری ایجاد و اداره نمی‌گردند و از سوی دیگر افزودن چنین قیدی بر ماده ۱۹ در کنار سایر قیود وارده که در این قسمت به بررسی آنها پرداخته می‌شود در عمل موضع چندانی برای اجرای مقررات آن باقی نمی‌گذارد. علاوه بر این چنین تفسیری با روح قانون و هدف از وضع آن که حمایت از فعالیت‌های تولیدی است سازگاری ندارد. بنابراین به نظر می‌رسد که باید از این ظهور چشم پوشید و آنچه در این ماده آمده است را ناظر به مورد غالب دانست. بنابراین، ماده مذکور صرفاً ناظر به اشخاص حقوقی آن هم از نوع شرکت‌های سهامی نیست بلکه سایر اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی را نیز در بر خواهد گرفت.



مستحق در آزادسازی مقدار بیشتری از رهنه بداند. در این‌گونه موارد مقتضای اصول استصحاب و عدم زیاده مدیون را در جایگاه مدعی قرار داده و مرجع صالح در حل اختلاف حسب مورد محاکم دادگستری و یا مرجع داوری خواهد بود.

سؤال دیگری که در اینجا مطرح می‌گردد این است که آیا تجزیه‌پذیر بودن دین هم در تحقق تجزیه رهن مؤثر است یا این‌که در هر صورت با پرداخت بخشی از دین رهنه نیز دچار تجزیه می‌گردد؟ بر اساس اصل کلی که در ماده ۲۷۷ قانون مدنی آمده است امکان تجزیه دین و به تبع آن تجزیه پرداخت بدون رضایت داین فراهم نیست. بنابراین در پاسخ به این سؤال باید گفت تجزیه رهن با حصول سایر شرایط تنها در صورتی امکان‌پذیر است که تجزیه دین ممکن باشد. به عبارت دیگر در مواردی که حسب قرارداد امکانی در جهت پرداخت اقساطی دین پیش‌بینی نشده باشد، یا پرداخت دین به اقساط معینی در نظر باشد، مدیون نمی‌تواند با پرداخت بخشی از کل دین یا به مقداری کمتر از اقساط مقرر انتظار تحقق تجزیه رهن را داشته باشد. در واقع این مطلب را می‌توان این‌گونه نیز بیان کرد که امکان تجزیه در پرداخت با حصول سایر شرایط می‌تواند موجب تجزیه رهن گردد اما اجتماع سایر شرایط تجزیه رهن به معنای تجویز پرداخت جزئی دین نمی‌باشد.

## ۴ ماهیت تجزیه رهن بر مبنای

### ماده ۱۹

یکی از سؤالاتی که پیرامون ماده ۱۹ مطرح می‌گردد مربوط به ماهیت این نهاد است از جهت این‌که آنچه روی می‌دهد عقد است یا ایقاع و یا اینکه از ماهیت دیگری برخوردار است؟

در پاسخ به این سؤال باید گفت که تجزیه رهن در این حالت از حیث ارادی یا قهری بودن از ویژگی خاصی برخوردار است. در واقع ترکیبی از عوامل قهری و ارادی که هریک در جای خود به‌عنوان سبب دور یا نزدیک در حصول این نتیجه کارگزارند

بند الف این ماده ایجاد می‌گردد. چراکه رعایت تناسب هم بین میزان پرداخت شده و آزادسازی وثیقه مازاد و هم در تبدیل وثیقه به وثیقه دیگر ضروری دانسته شده است و بانک به‌عنوان وام‌دهنده و در راستای حفظ منافع خود در تشخیص این تناسب از اولویت برخوردار می‌باشد. به‌ویژه که در بخش اخیر بند الف هم اختیار انتخاب وثیقه باقیمانده جهت تضمین به بانک داده شده است. به این ترتیب ملاحظه می‌گردد که همواره و لزوماً پرداخت جزئی بدهی منتهی به تجزیه رهن نخواهد شد. بلکه تنها در صورتی چنین اتفاقی خواهد افتاد که مورد انتخاب بانک واقع شده باشد و روشن است که بانک‌ها در اغلب موارد تن به چنین انتخابی نخواهند داد چراکه اقتضای منافع آنها در این است که تا حد ممکن تجزیه رهن روی ندهد. لذا از اختیار خود در آن سوی قضیه استفاده خواهند کرد و موارد تجزیه رهن را به حداقل ممکن خواهند رساند. اما با توجه به اینکه از یک سو بانک‌ها با هر پرداخت جزئی تن به آزادسازی بخشی از عین مرهونه نخواهند داد و از سوی دیگر برای همه افراد هم تهیه وثیقه دیگر و جایگزینی آن با وثیقه سابق به نحوی که با باقیمانده بدهی متناسب باشد امکان‌پذیر نمی‌باشد چنین تفسیری از قانون باهدف از تصویب آن سازگار نبوده و هیچ کمکی به مسأله تأمین نقدینگی نخواهد کرد. از همین روست که در مقابل آن می‌توان اختیار بانک را محدود به تشخیص تناسب میزان قابل آزادسازی از وثیقه با آنچه پرداخت شده است از یک سو و تناسب وثیقه‌ای که قرار است جایگزین وثیقه سابق گردد نمود. به عبارت دیگر تقاضای بعد از پرداخت جزئی بدهی حسب مورد تقاضای خود را مبنی بر آزادسازی بخشی از رهنه یا جایگزینی آن با مالی دیگر مطرح می‌کند و بانک صرفاً در محدوده تقاضا و پیشنهاد وی به بررسی آن و تشخیص تناسب به شرحی که در قانون آمده است می‌نماید. البته در اجرای تفسیر اخیر، ممکن است بانک در تشخیص تناسب میزان قابل آزادسازی از وثیقه با آنچه پرداخت شده است نگاه حداقلی داشته باشد در حالی که مدیون خود را

نفس برائت ذمه مدیون از بخشی از دین در این راستا کافی نبوده و مورد نظر مقنن نیست و باهدف از وضع این قانون سازگاری ندارد. در واقع هدف از وضع این قانون از طریق طراحی چنین مشوقی، ایجاد فضائی است که در آن زمینه وصول مطالبات بانکها فراهم گردد. یکی از شرایط اساسی استفاده از این امتیاز نیز پرداخت بدهی یا به عبارت دیگر دستیابی بانک به مطالبات خود است. حال اگر بانکی به عنوان مثال اقدام به ابراء ذمه مدیون از بخشی از بدهی خود نماید، نمی‌توان پذیرفت که به واسطه آن شرایط اعمال مقررات این ماده فراهم باشد. چراکه با این اقدام اگرچه ذمه مدیون از بخشی از بدهی مبری می‌گردد عملاً هیچ اقدامی در جهت تحقق اهداف این قانون صورت نگرفته است. بنابراین به طور کلی و به عنوان یک قاعده می‌توان گفت برائت ذمه‌ای می‌تواند موجب فراهم شدن شرایط اجرای این ماده باشد که در سوی مقابل ویژگی و اثری از وصول مطالبات بانکی را به همراه خود داشته باشد.

در پاسخ به سؤال دوم با استفاده از ملاکی که در بالا مطرح گردید می‌توان گفت که از یک سو آنچه در این میان اهمیت دارد رسیدن بانک به مطالبات خود است و تفاوتی ندارد که چه کسی اقدام به پرداخت بدهی می‌کند و از سوی دیگر ماده ۲۶۷ قانون مدنی هم بر تأثیر پرداخت غیر مدیون بر برائت ذمه مدیون صحه گذاشته است. بنابراین با الغای خصوصیت از پرداخت کننده باید شرایط اعمال مقررات این ماده را در فرض پرداخت بخشی از بدهی صرف نظر از این که توسط چه کسی صورت گرفته باشد فراهم دانست. در اینجا پاسخ سؤال اول نیز باتوجه به پاسخی که به دو سؤال دیگر داده شد روشن می‌گردد. توضیح این که با تحقق هدف قانون گذار که وصول مطالبات بانک می‌باشد از هر طریق ممکن به صورت خودبه خود و قهری رهن دچار تجزیه می‌گردد و اگرچه ممکن است پرداخت مبنای آن عملی ارادی باشد اما اثر آن که تجزیه رهن است پدیده‌ای است که قهراً محقق می‌گردد و اثری است

مشاهده می‌گردد. توضیح این که اقدام اولیه مدیون در پرداخت جزئی بدهی خود و تقاضای بعدی او به عنوان عاملی ارادی و اصلی در کنار اقدام مبتنی بر الزام بانک که بر اساس دیدگاه مختار جز در حد تشخیص تناسب حسب مورد چندان تعیین کننده نمی‌باشد، با اتکا به حکم خاص قانون به عنوان سببی از پیش ساخته که نقش اصیل تر و مهم تری را در این میان ایفا می‌کند چنان عمل می‌کنند که با نگاهی گذرا به آن‌ها طیفی از عوامل گوناگون از قهری محض گرفته تا ارادی محدود و ارادی مطلق به چشم می‌خورد که تأثیرگذاری آن‌ها منوط به قرارگرفتن آن‌ها در کنار یکدیگر است و با فقدان حتی یکی از آن‌ها نتیجه منظور حاصل نخواهد شد.

ملاحظه می‌گردد که تا این حد همچنان ماهیت حقوقی این پدیده آشکار نیست و این امر مستلزم تحلیل بیشتر عناصر و عوامل مذکور می‌باشد. در واقع بر اساس دیدگاه مختار آنچه مسلم است اراده بانک نقشی در تحقق تجزیه رهن ندارد و پس از اقدام مدیون به پرداخت بخشی از دین و طرح تقاضای او، بانک مکلف به اجابت این درخواست می‌باشد. اما سؤال اصلی این است که آیا به صرف پرداخت بخشی از دین تجزیه رهن صورت می‌گیرد یا این که این امر به تنهایی کافی نبوده و تأثیر آن منوط به درخواست بعدی مدیون می‌باشد؟ و سؤال دیگری که پیرو این سؤال مطرح می‌گردد و پاسخ آن در تبیین ماهیت موضوع نقش تعیین کننده‌ای دارد این است که آیا پرداخت فقط اگر از ناحیه مدیون باشد چنین اثری را خواهد داشت یا این که تفاوتی در پرداخت کننده از این نظر وجود ندارد؟ و نیز سؤال اساسی تری را می‌توان به این شکل مطرح نمود که آیا تنها پرداخت اصطلاحی ارادی یا به عبارت دیگر وفای به عهد، مورد نظر قانون گذار بوده است یا اینکه برائت ذمه به هر طریقی که حاصل گردد چنین اثری را بر جای خواهد گذاشت؟

در پاسخ به سؤال اخیر که تقدم آن بر دو سؤال دیگر ضرورت دارد با نگاهی به عبارات ماده ۱۹ و اندکی تأمل در اهداف وضع آن می‌توان دریافت که



در پاسخ به این پرسش ممکن است گفته شود همان گونه که حق پیش‌بینی شده برای وام‌گیرنده در این ماده در مرحله اجرا وابسته به اراده و منوط به درخواست او شده است در مرحله تکوین نیز همان اراده می‌تواند به نیروی خود ایجاد مانع نماید و از این جهت منافاتی با مقررات ماده ۱۹ نخواهد داشت. اما این استدلال تمام نیست و باید مقررات این ماده را آمره دانست. چراکه از یکسو عدم استفاده از حق، ملازمه‌ای با اسقاط آن ندارد. به این معنا که می‌توان در عین حال که شخص از حق خود استفاده نمی‌کند بقای آن را برای خود محفوظ نگه دارد. علاوه بر این صحیح دانستن چنین شرطی باتوجه به اختلاف موضعی که غالباً در مناسبات بانکها و متقاضیان وام وجود دارد موجب خواهد شد که باب سوء استفاده بانک از آن باز شده و عملاً دامنه اجرای مقررات این ماده از آنچه که هست محدودتر گردد. مضافاً به اینکه چنین شرطی باهدف از وضع ماده ۱۹ که حمایت از مدیونین بوده منافات دارد و باعث آن می‌شود که بانکها در قالب قراردادهای الحاقی اعطای تسهیلات شرط مذکور را به وام‌گیرندگان تحمیل و موجبات نقض غرض قانون‌گذار را فراهم نماید.

## ۶ نتیجه‌گیری

تجزیه رهن ممکن است به جهت اسباب مختلف ارادی و یا قهری روی دهد. اما مهم‌ترین صورت آن، هم از حیث بحث نظری و هم از حیث کاربرد عملی، تجزیه نسبی رهن در اثر سقوط بخشی از دین است. علی‌رغم ممنوعیت این قسم تجزیه در ماده ۷۸۳ قانون مدنی، می‌توان گفت تجزیه رهن در اثر سقوط بخشی از بدهی همانند اعراض جزئی مرتهن از رهینه امکان‌پذیر است و دیده شد که در فقه هم موافقینی دارد که البته دیدگاه آن‌ها هم از قوت استدلالی بیشتری نسبت به مخالفین برخوردار است و هم با مصالح اجتماعی و اقتصادی امروز سازگاری و مناسبت بیشتری دارد. کماینکه قانون‌گذار هم در گام‌های بعدی خود با نگاهی به این مصالح و با تأسی از موافقین تجزیه رهن به این

که به حکم قانون بر آن مترتب می‌شود. بنابراین از یکسو به لحاظ انتفاعی تأثیر اراده بانک در ایجاد آن نمی‌توان آن را ماهیتاً قرارداد دانست و از سوی دیگر به اعتبار این‌که به طور مستقیم از اراده مدیون به این معنا که او در زمان پرداخت جزئی بدهی تجزیه رهن را اراده کرده باشد متأثر نمی‌گردد، بر نهاد حقوقی ایقاع منطبق نیست. بلکه در واقع با تحقق پرداخت جزئی دین به هرگونه‌ای که باشد و بی‌آنکه مدیون حصول یا ایجاد آن را اراده نماید به حکم قانون به صورت قهری و بدون نیاز به حصول موافقت بانک به عنوان یک امتیاز که در دو قالب امکان درخواست آزادسازی وثیقه‌های مازاد یا جایگزینی و تبدیل وثیقه متناسب با باقیمانده تسهیلات که باید آن را ماهیتاً واقعه‌ای حقوقی دانست شکل می‌گیرد و تقاضای بعدی مدیون نیز بی‌آنکه در تکوین این پدیده نقشی داشته باشد صرفاً عاملی است که در مسیر اجرائی کردن آن به کار می‌آید.

## ۵ درج شرط مخالف در ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور

لحن ماده ۱۹ این قانون چنان‌که در بند الف آن منعکس شده است حالتی دوسویه دارد؛ از آن جهت که مربوط به بانک است آمره و از جهتی که مربوط به وام‌گیرنده است مخیره به نظر می‌رسد. به عبارت دیگر همان گونه که پیش‌ازاین نیز مطرح شد، با حصول شرائط قانونی یعنی پرداخت جزئی دین و درخواست وام‌گیرنده، بانک مکلف به اعمال مقررات این ماده خواهد بود. اما در مقابل، وام‌گیرنده چنین الزامی ندارد. لذا جای این پرسش باقی است که آیا جعل شرطی که بر اساس آن وام‌گیرنده با پرداخت جزئی از بدهی خود نتواند در چارچوب این ماده درخواست آزادسازی بخشی از رهینه را بنماید مجاز است یا با ملاحظه مقررات ماده ۱۹ این قانون میسر نیست؟

دین باشد و امکان بهره مندی راهن از عین مرهونه را محدود کند. حتی می توان گفت که عدم تجزیه در اینگونه موارد با تراضی طرفین نیز ناسازگار است. زیرا قصد طرفین هنگام عقد رهن ایجاد وثیقه به میزان دین بوده درحالیکه اکنون ارزش مرهونه شاید به چندین برابر دین افزایش یافته است. با عنایت به مراتب فوق مواد قانونی زیر برای اصلاح قانون مدنی در باب رهن پیشنهاد می شود:

**ماده پیشنهادی اول-** اگر راهن بخشی از دین را ادا کند در صورت افزایش ارزش مال مرهون نسبت به زمان عقد رهن، به نسبت دین ساقط شده از رهن آزاد می شود.

**ماده پیشنهادی دوم-** اگر در هنگام انعقاد عقد رهن مرتهن متعدد باشد و ترهین مال به همه طلبکاران طی یک عقد انجام شود در صورت سقوط طلب هر یک از آنها به همان نسبت از رهن آزاد می شود مشروط بر اینکه ارزش مال مرهون نسبت به زمان عقد رهن افزایش پیدا کرده باشد.

**ماده پیشنهادی سوم-** در صورت انتقال قهری طلب دارای وثیقه، با پرداخت سهم هریک از وراثت طلبکار به همان نسبت از رهن آزاد می شود مشروط بر اینکه ارزش مال مرهون نسبت به زمان عقد رهن افزایش پیدا کرده باشد.

**ماده پیشنهادی چهارم-** هرگاه مال مورد رهن همزمان برای چند مدیون به رهن گذاشته شود با پرداخت بدهی هر مدیون به نسبت سهم او مال مرهون از قید رهن آزاد خواهد شد مشروط بر اینکه ارزش مال مرهون نسبت به زمان عقد رهن افزایش پیدا کرده باشد.

**ماده پیشنهادی پنجم-** در صورت فوت راهن و انتقال قهری مال مرهون به وراثت او با پرداخت قسمتی از دین توسط هر وارث و یا به نسبت سهم الارث خود به همان نسبت از رهن آزاد می شود مشروط بر اینکه ارزش مال مرهون نسبت به زمان عقد رهن افزایش پیدا کرده باشد.

سمتوسو رفته و می توان جلوه های این حرکت را در ماده ۱۱۹ (تعدد طاری راهنین در صورت پرداخت کل دین توسط احد از وراثت) و قسمت دوم ماده ۱۱۳ (تعدد ابتدایی و طاری راهنین در رهنی که شرط عدم تجزیه شده) آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ و در نهایت در ماده ۱۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و تقویت نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ به روشنی مشاهده کرد. قانون اخیر علی رغم ابهامات و ایرادات متعدد، در حدود قلمرو خود، تجزیه رهن را به صراحت پذیرفته است و ماده ۷۸۳ قانون مدنی را تخصیص زده است.

در همه مواردی که تجزیه رهن محقق می گردد، آنچه واقع می شود به لحاظ ماهوی واقعه ای حقوقی است که اگرچه غالباً تحت تأثیر عوامل ارادی به وجود می آید اما خود در مقام تکوین نه نیازمند قصد انشاء است چراکه از زمره اعمال حقوقی بیرون است و نه اساساً محتاج توجه فاعل فعل ارادی زمینه ساز آن است چراکه به صورت قهری و به حکم قانون بر آن بار می گردد و در دو موردی هم که تحت تأثیر اسباب قهری روی می دهد به طریق اولی باید ماهیت آن را به واقعه حقوقی تعبیر نمود.

اگرچه اعتقاد به تجزیه رهن در اثر سقوط بخشی از دین معایبی از جمله کاهش میزان اطمینان دائن در وصول دین و کاهش دغدغه راهن در بازپرداخت دین دارد اما مزایای آن بر معایبش ترجیح دارد. از جمله، تجزیه رهن امکان به جریان انداختن بخش آزاد شده مرهونه در مبادلات اقتصادی را فراهم می کند. همچنین با توجه به افزایش ارزش اموال با گذشت زمان به دلیل تورم در جامعه کنونی ما ممکن است ارزش مالی که در هنگام عقد رهن متناسب با دین بوده بعد از گذشت مدتی به چندین برابر میزان دین برسد. در چنین حالتی منطقی نیست برای دینی که وثیقه ای معادل آن برقرار شده یود و اینک ارزش وثیقه به دلیل تورم به چندین برابر دین افزایش یافته همچنان کل مال مرهون وثیقه اجزای

## Reference:

- A group of authors (2010), Encyclopedia of Fiqh of transactions (section of al-fiqh general and Comparative), (available in the software of Maktaba al-Shamilah). [In Arabic]
- Ameli, Zain-al-Din-bin-Ali (Second Martyr), (1993) Masalak-al-Afham In the description of Sharia'-ul-Islam, volume 4, Qom, Al-Maarif al-Islamiya Institute, first edition. [In Arabic]
- Bariklo, Alireza (2008), Civil Law 7, specific contracts 2, cooperative, Suretyship and Permissive contracts, Tehran, Majd Publications, first edition. [In Persian]
- Bojnordi, Seyyed Hassan (1998), Fiqh rules, Volume 6, Qom, Al-Hadi Publishing. (available in the software of Maktaba al-Shamilah) [In Arabic]
- Emami, Seyyed Hassan (۱۹۹۳), Civil Law, Volume 2, Tehran, Islamic Bookstore Publications, 8th edition. [In Persian]
- Fakhrul-muhaghehin Hilli, Muhammad bin Hassan (1968), Explanation of Al-Favaed In the description of the bugs of Ghavaed, Vol. 2, Qom, Ismailian Publishing. [In Arabic]
- Golpaygani, Mohammad Reza (1993), Human guidance, volume 2, Qom, Dar al-Qur'an-al-Karim, first edition. [In Arabic]
- Hamdani, Reza bin Mohammad Hadi (1997), Misbah al-Faqih, vol. 14, Qom, Al-Jaafari institut for Heritage Revival. [In Arabic]
- Hilli, Allameh Hasan bin Yusuf bin Motahar (1993), Qavaed al-Ahkam, Volume 2, Qom Seminary Teachers Society, Islamic Publication Institute. [In Arabic]
- Hilli, Allameh Hasan bin Yusuf bin Motahar (2000), Expression of Sharia rules in the Imamiyyah religion, volum 2, Qom, Institute of Imam Sadiq (peace on him). [In Arabic]
- Hilli, Allameh Hasan bin Yusuf bin Mutahar (1994), reminder of jurists (New edition), Volume 13, Qom, Al-Al-Bayt (Peace be upon them) Institute for Revival of Tradition. [In Arabic]
- Hosseini Ameli, Muhammad Javad bin Muhammad (1999), Miftah al-Karamah in explain Qavaed al-Allamah (New edition), Volume 15, Qom, Qom seminary scholar's community Islamic Publication Institute. [In Arabic]
- Ibn Maudood al-Mosali (Abdullah bin Mahmud bin Maudood al-Mosali al-Baldhahi), Majid al-Din Abu al-Fazl al-Hanafi (۲۰۱۰), Al-Ekhtiyar Lettalil al-Mukhtar (Athority for justifying of AL.Mukhtar), (Fiqh al-Hanafi), Vol 2. [In Arabic]
- Jafari Langroudi, Mohammad Jaafar (1991), Civil Law (Mortgage - Settelement), Tehran, Ganj



- Danesh Publications, second edition. [In Persian]
- Katouzian, Nasser (1999), Civil Law, Volume 4 (Permissive Contracts - Suretyship), Tehran, Publishing Co., Ltd. in collaboration with Bahman Borna, 3rd edition. [In Persian]
- Katouzian, Nasser (2012), General Theory of Obligations, Tehran, Mizan Publishing, second edition. [In Persian]
- Khomeini, Seyyed Ruholah (2013), Tahrir al-Wasila, volume 2, Tehran, Institute for editing and publishing the essays of Imam Khomeini. [In Arabic]
- Mohaghegh Karki, Ali bin Hossein (1994), Jami al-Maqased in explain Qavaed, volume 5, Qom, Al-Al-Bayt (Peace be upon them) Institute for Revival of Tradition. [In Arabic]
- Mousavi Sabzevari, Abd al-Ali (1993), Mohazab al-Ahkam In permitted and prohibited expression, vol. 21, Qom, Al-Sayyed Abd al-Ala al-Sabzwari. [In Arabic]
- Najafi, Muhammad Hasan (2001), Javaher al-Kalam in explain Sharaye al-Islam (New edition), volume 13, Beirut, Arab Heritage Revival House, 7th edition. [In Arabic]
- Rafi'i al-Qazwini al-Shafi'i, Abu al-Qasim Abd al-Karim ibn Muhammad ibn Abd al-Karim (1997), Al-Aziz Sharh al-Vajiz, volume 4, Beirut, Dar al-Kutb Al-Alamiya. [In Arabic]
- Tabataba'i Karbalai, Ali ibn Muhammad Ali (1984), Riyadh al-Masael (old edition), vol. 1, Qom, Al-Al-Bayt (Peace be upon them) Institute for Revival of Tradition. [In Arabic]
- Tousi, Muhammad bin Hasan (1968), Detailed description of Imami jurisprudence, vol. 2, Tehran, Mortazavi library. [In Arabic]
- Zuhayli, Wahbah bin Mustafa (no date), Islamic jurisprudence and Its reasons for al-Zuhayli, volume 6, Damascus, Dar-Al-fikr, 4th edition. [In Arabic]