

رهن

رهن

س ۱۶۸۴. شخصی خانه خود را در برابر گرفتن وام نزد بانک گرو گذاشت، سپس قبل از پرداخت بدهی خود فوت کرد و ورثه صغیر او نتوانستند همه قرض را بپردازند، در نتیجه بانک اقدام به توقیف و مصادره خانه مزبور نمود با آن که قیمت آن چندین برابر مبلغ بدهی بود، این مقدار زیادی چه حکمی دارد؟ نسبت به ورثه صغیر و حق آنان حکم چیست؟

ج. در مواردی که جایز است مرتهن عین مرهونه را برای استیفاء دین از آن بفروشد، واجب است آن را به بالاترین قیمت ممکن بفروشد و او در صورتی که آن را به قیمتی بیش از مقدار طلب مرتهن بفروشد، باید بعد از استیفاء حق خود، باقی مانده آن را به مالک شرعی آن برگرداند، بنا بر این مقدار زیادی در فرض سؤال به ورثه می رسد.

س ۱۶۸۵. آیا جایز است مکلف مبلغ معینی را تا مدتی از شخصی قرض کند و ملک خود را به خاطر قرض، نزد او گرو بگذارد و سپس همان خانه را از مرتهن به مبلغ معین و برای مدت مشخصی اجاره کند؟

ج. علاوه بر اشکالی که در اجاره کردن ملک توسط مالک آن وجود دارد، این قبیل معاملات، حيله برای دستیابی به قرض ربوی بوده و شرعاً حرام و باطل هستند.

س ۱۶۸۶. شخصی قطعه زمین خود را نزد فرد دیگری در برابر بدهیش به او، گرو گذاشته است. بیشتر از چهل سال است که از این جریان گذشته تا این که راهن و مرتهن هر دو فوت کردند، ورثه راهن بعد از فوت او چندین بار از ورثه مرتهن زمین را مطالبه نمودند، ولی آنان با رد تقاضای ورثه مدعی شدند که زمین را از پدرشان به ارث برده اند، آیا جایز است ورثه راهن زمین را از آنان پس بگیرند؟

ج. اگر ثابت شود که مرتهن مجاز بوده که برای استیفاء طلب خود زمین را تملک کند و قیمت آن هم به مقدار قرض و یا کمتر از آن باشد و زمین نیز تا زمانی که فوت کرده تحت تصرف او بوده، ظاهراً ملک اوست و با فوت او جزء ترکه وی بوده و ارث ورثه او محسوب می شود، و الا زمین به عنوان ارث به ورثه راهن می رسد و می توانند آن را از آنان مطالبه کنند، و ورثه هم باید بدهی راهن را از ترکه او به ورثه مرتهن بپردازند.

س ۱۶۸۷. آیا جایز است کسی که خانه ای را اجاره کرده آن را بابت دین خود به فرد دیگری رهن بدهد یا آن که در صحت رهن شرط است که عین مرهونه، ملک راهن باشد؟

ج. با اذن و اجازه صاحب خانه، اشکال ندارد.

س ۱۶۸۸. خانه ای را به شخصی در برابر طلبی که از من داشت به مدت یک سال رهن دادم و قراردادی در این زمینه نوشتیم ولی خارج از عقد به او وعده دادم که خانه به مدت سه سال در اختیار او باشد، آیا در خصوص مدت رهن، آن چه در قرارداد نوشته شده اعتبار دارد یا وعده ای که طبق تعارفات معمول به او دادم؟ و بر فرض بطلان رهن، راهن و مرتهن چه تکلیفی دارند؟

ج. در خصوص مدت رهن، نوشته یا وعده و مانند آن ملاک نیست بلکه معیار اصل عقد قرض است، در نتیجه اگر مشروط به مدت معینی باشد، با حلول موعد آن منحل می شود، و الا به صورت رهن باقی می ماند تا آن که با پرداخت قرض یا چشم پوشی طلبکار از طلب خود، از رهن آزاد شود و در صورتی که آن خانه از رهن آزاد شود، یا معلوم گردد که عقد رهن از اصل باطل بوده، رهن می تواند مال مرهونه را از مُرتَهن طلب کند و او حق ندارد از برگرداندن آن خودداری نماید و آثار رهن صحیح را بر آن مترتب کند.

س ۱۶۸۹. پدرم در حدود دو سال پیش یا بیشتر، تعدادی سکه طلا را به شخصی در برابر بدهی که به او داشت به وی رهن داد و چند روز قبل از وفاتش به مُرتَهن اجازه داد که آن ها را بفروشد، ولی او را از این مطلب آگاه نکرد. سپس من بعد از فوت پدرم، مبلغ مذکور را قرض کرده و به مُرتَهن دادم ولی قصدم پرداخت دین پدرم و برئ الذمه کردن او نبود بلکه می خواستم عین مرهونه را از او بگیرم و نزد شخص دیگری به رهن بگذارم، اما مُرتَهن، تحویل آن را منوط به توافق ورثه نمود که بعضی از آنان اجازه این کار را ندادند و در نتیجه برای گرفتن آن به مُرتَهن مراجعه کردم ولی او با این ادعا که آن را در برابر طلب خود برداشته است، از تحویل آن خودداری نمود. این مسأله از نظر شرعی چه حکمی دارد؟ آیا جایز است مُرتَهن بعد از دریافت طلب خود از تحویل مال مرهونه خودداری کند؟ و با توجه به این که من مسئول پرداخت دین نبوده ام و آن چه را هم که به او داده ام به عنوان پرداخت بدهی پدرم نبوده، آیا حق دارد آن مبلغ را در برابر طلب خود اخذ کند و برنگرداند؟ و آیا می تواند برگرداندن عین مرهونه را منوط به موافقت سایر ورثه نماید؟

ج. اگر پرداخت آن مبلغ به مُرتَهن به قصد ادای دین میّت باشد، ذمه او بریء شده و رهن آزاد و عین مرهونه نزد مُرتَهن تبدیل به امانت می شود. ولی چون متعلق به همه ورثه است، نباید آن را بدون موافقت دیگران به بعضی از آنان بدهد و اگر احراز نشود که پرداخت مبلغ مزبور به قصد ادای بدهی میّت است، خصوصاً با اقرار مُرتَهن به آن، نمی تواند آن را در برابر طلبش برای خود بردارد بلکه واجب است آن را به کسی که به او پرداخت کرده، برگرداند به خصوص اگر آن را مطالبه کند و سکه های طلا هم به عنوان رهن نزد او باقی می ماند تا ورثه بدهی میّت را بپردازند و رهن را آزاد کنند و یا به مُرتَهن اجازه دهند که آن را بفروشد و طلب خود را از آن بردارد.

س ۱۶۹۰. آیا رهن می تواند مالی را که به رهن گذاشته، قبل از آزاد شدن از رهن، نزد شخص دیگری در قبال بدهی خود به رهن بگذارد؟

ج. تا زمانی که رهن قبلی آزاد نشده، رهن دوم از طرف رهن بدون اجازه مُرتَهن اول، حکم فضولی را دارد و متوقف بر اجازه اوست.

س ۱۶۹۱. شخصی زمین خود را نزد فرد دیگری به رهن گذاشته تا مبلغ معینی را از او قرض بگیرد، ولی مُرتَهن عذر آورده که مبلغ مذکور را ندارد و به جای آن ده رأس گوسفند به صاحب زمین داده است و اکنون دو طرف قصد دارند رهن را آزاد کنند و هر یک از رهن و مُرتَهن مال خود را بردارند، ولی مُرتَهن اصرار دارد که عین ده رأس گوسفند به او برگردانده شود، آیا شرعاً چنین حقی را دارد؟

ج. رهن باید در برابر دین ثابت و محقق باشد نه دین و قرضی که بعداً محقق می شود و در فرض سؤال زمین و گوسفندان باید به مالک آن ها برگردانده شوند.