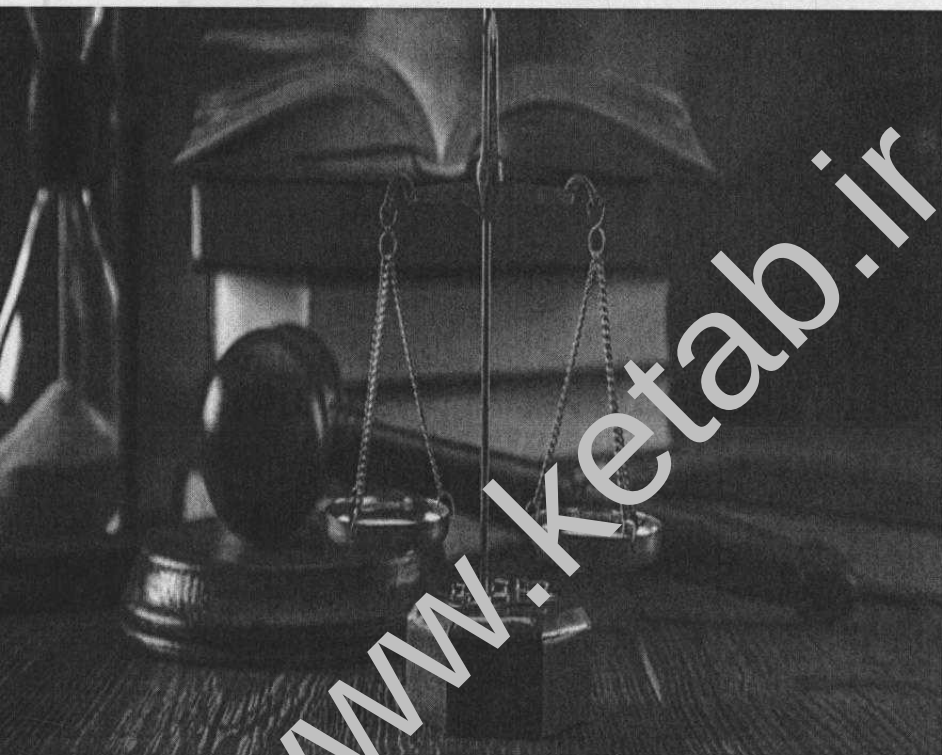


رهن و رهن مکرر از دیدگاه مذاهب خمس و حقوق موضوعه



نویسندگان:

محمد رضا روزبهانی (استاد دانشگاه)

محمد امین امین رعایا (استاد دانشگاه)



فصلنامه حقوقی و قضایی

سرشناسه	روزبهانی، محمدرضا،
عنوان قراردادی	ایران، قوانین و احکام Iran, Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	رهن و رهن مکرر از دیدگاه مذاهب خمس و حقوق موضوعه/ نویسندگان محمدرضا روزبهانی، محمدامین امین‌رعایا،
مشخصات نشر	تهران: دانشگاه تهران، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	۲۴۹ ص.
شابک	978-600-434-478-4
وضعیت فهرست نویسی	فبا
یادداشت	کتابنامه: ص. ۲۴۲ - ۲۴۹ : همچنین به صورت زیرنویس.
موضوع	رهن (فقه)
موضوع	Mortgages (Islamic law)
موضوع	رهن (فقه اهل سنت)
موضوع	Mortgages (Islamic law, Sunnites)
موضوع	معاملات -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	Transactions -- Law and legislation -- Iran*
موضوع	م - ۴ - ن
موضوع	Mortgages in Iran
موضوع	نظری
موضوع	Islamic Law, Comparative
شناسه افزوده	۱۲۷۰ - ر.ع. محمد امین،
رده بندی کنگره	BP19 / ۶
رده بندی دیویی	۷۲۲ - ۷۲۳
شماره کتابشناسی ملی	۹۸۷۱۵۲

فصلنامه کتاب

نام کتاب: رهن و رهن مکرر از دیدگاه مذاهب خمس و حقوق موضوعه

مؤلف: محمد رضا روزبهانی، محمد امین امین رعایا

ناشر: انتشارات دانشگاه تهران

مدیریت انتشارات: انتشارات گلستانی

چاپ: چاپ اول

نوبت چاپ: ۱۳۹۸

قیمت: تومان

شمارگان: ۱۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۳۴-۴۷۸-۴

مرکز پخش:

نشانی: تهران، میدان بهارستان، خیابان مجاهدین اسلام، جنب روزنامه جمهوری، پ ۳۱۱

تلفن: ۰۹۱۲۱۳۸۳۷۱۸ - ۰۲۱-۳۶۸۳۱۵۲۵

فروشگاه اینترنتی کتاب پایابوک: www.payabook.com



فهرست مطالب

عنوان

صفحه

مقدمه	۱۴
پیش گفتار	۲۰
بخش اول - رهن - در فقه و حقوق	۲۳
فصل اول - کلیات و مفاهیم رهن	۲۴
طرح بحث	۲۴
مبحث اول - مفاهیم و تعاریف	۲۵
گفتار اول - مفاهیم و تعاریف لغوی	۲۶
گفتار دوم - مفاهیم و تعاریف اصطلاحی	۲۸
بند اول - مفهوم اصطلاحی رهن در فقه	۲۸
بند دوم - مفهوم اصطلاحی رهن در حقوق	۲۹
مبحث دوم - ماهیت و اوصاف عقد رهن	۳۰
گفتار اول - عقد بودن رهن	۳۰
بند اول - رهن دارای صیغه می باشد	۳۱
بند دوم - تبعی بودن عقد رهن	۳۲
بند سوم - عینی بودن عقد رهن	۳۲
بند چهارم - لازم بودن رهن نسبت به رهن	۳۳
بند پنجم - تجزیه ناپذیری رهن	۳۵
بند ششم - موجود بودن دین پیش از رهن	۳۶
بند هفتم - مال بودن دین	۳۷
بند هشتم - شرط کمال (اهلیت، اختیار و قصد) متراهنین	۳۸
گفتار دوم - اوصاف و خصوصیات مال الرهن	۴۱
بند اول - عین بودن	۴۱
بند دوم - معلوم بودن	۴۵



- ۴۵ بند سوم - قابلیت قبض داشتن به طور کلی
 ۴۷ بند چهارم - مملوک بودن
 ۴۸ بند پنجم - قابلیت بیع داشتن
 ۵۰ بند ششم - مقدور بودن استیفای طلب از آن
 ۵۰ مبحث سوم - تقسیم بندی رهن و بررسی صحت یا بطلان آنها
 ۵۰ گفتار اول - تقسیم بندی رهن
 ۵۰ بند اول - رهن منفعت
 ۵۱ بند دوم - رهن دین
 ۵۳ بند سوم - رهن موقت
 ۵۳ بند چهارم - رهن مال مشاع
 ۵۴ بند پنجم - رهن الا یک
 ۵۵ بند ششم - رهن مکرر
 ۵۵ بند هفتم - رهن مازاد
 ۵۵ گفتار دوم - بررسی صحت یا بطلان یا فک عقد رهن
 ۵۵ بند اول - صحت یا بطلان سبب دین
 ۵۶ بند دوم - فک عقد رهن
 ۶۷ فصل دوم - مبانی فقهی و حقوقی حدود تصرفات رهن در زمین مرهونه
 ۶۷ طرح بحث
 ۶۹ مبحث اول - اقسام تصرفات رهن
 ۷۰ گفتار اول - تصرفات مادی
 ۷۰ بند اول - تصرفات استیفایی
 ۷۱ بند دوم - تصرفات اصلاحی
 ۷۱ گفتار دوم - تصرفات حقوقی
 ۷۱ بند اول - تصرفات ناقله
 ۷۲ بند دوم - معاملات وثیقه ای
 ۷۲ مبحث دوم - حدود تصرفات مادی رهن
 ۷۲ گفتار اول - دیدگاه فقها



- بند اول - قائلین به ممنوعیت مطلق تصرفات مادی ۷۳
- بند دوم - قائلین به جواز مطلق تصرفات مادی ۷۴
- بند سوم - قائلین به تفصیل ۷۵
- گفتار دوم - دیدگاه قوانین موضوعه ۷۶
- مبحث سوم - حدود تصرفات حقوقی راهن ۸۱
- گفتار اول - دیدگاه فقها ۸۱
- بند اول - قائلین به ممنوعیت مطلق تصرفات حقوقی ۸۱
- بند دوم - قائلین به جواز مطلق تصرفات حقوقی ۸۷
- بند سوم - قائلین به تفصیل ۸۷
- گفتار دوم - دیدگاه قوانین موضوعه ۸۹
- بند اول - تصرفات مادی ۸۹
- بند دوم - معاملات رهنی ۹۷
- گفتار سوم - تبیین برخی از تصرفات حقوقی راهن ۱۰۶
- بند اول - بیع عین مرهونه ۱۰۷
- بند دوم - اجاره‌ی عین مرهونه ۱۰۸
- مبحث چهارم - رویه‌ی قضایی محاکم ۱۰۹
- گفتار اول - بررسی برخی از آرای دادگاهها ۱۱۰
- بند اول - عدم جواز انتقال رسمی ملک با حفظ حقوق مرتنه ۱۱۰
- بند دوم - جواز انتقال رسمی ملک با حفظ حقوق مرتنه ۱۱۹
- گفتار دوم - رأی وحدت رویه ۱۲۱
- فصل سوم - رهن از دیدگاه قرآن، احادیث و روایات ۱۲۷
- طرح بحث ۱۲۷
- مبحث اول - قرآن ۱۲۷
- مبحث دوم - رهن از دیدگاه احادیث و روایات ۱۲۸
- گفتار اول - جواز رهن ۱۲۸
- گفتار دوم - مالکیت، مؤنه‌ی رهن و ضمان آن ۱۳۱
- گفتار سوم - اختلاف میان راهن و مرتنه در روایات ۱۳۳



۱۳۳	گفتار چهارم - شرایط و احکام رهن مرکوب و محبوب در روایات
۱۳۵	فصل چهارم - رهن از دیدگاه مذاهب خمس
۱۳۵	طرح بحث
۱۳۵	مبحث اول - آرا و نظرات فقهای امامیه و حقوق دانان
۱۳۵	گفتار اول - ماهیت و تعریف رهن از دیدگاه فقهای امامیه
۱۳۷	گفتار دوم - ماهیت و تعریف رهن از دیدگاه حقوق دانان
۱۴۰	گفتار سوم - ارکان و شروط عقد رهن از دیدگاه فقهای امامیه
۱۴۰	بند اول - ارکان رهن
۱۹۰	بند دوم - شروط صحت رهن از نظر ابن ادریس
۱۹۳	گفتار چهارم - شناخت عناصر عقد رهن از دیدگاه فقهای امامیه
۱۹۴	بند اول - طرفین عقد رهن
۱۹۵	بند دوم - مورد رهن
۱۹۸	بند سوم - دین مورد ضمان
۲۰۱	بند چهارم - رهن اعیان مضمون و غیره غنیمت
۲۰۳	مبحث دوم - آراء و نظرات مذاهب اربعه اهل سنت
۲۰۳	گفتار اول - ماهیت و تعریف رهن از دیدگاه فقهای اهل سنت
۲۰۴	بند اول - تعریف رهن از نظر شافعیه
۲۰۴	بند دوم - تعریف رهن از نظر حنابله
۲۰۴	بند سوم - تعریف رهن از نظر مالکیه
۲۰۵	گفتار دوم - ویژگی های عمومی رهن
۲۰۶	گفتار سوم - دلایل مشروعیت رهن و حکم آن
۲۰۷	گفتار چهارم - حکم رهن از نظر شرعی
۲۰۷	گفتار پنجم - ارکان شروط رهن از دیدگاه اهل سنت
۲۰۸	بند اول - شروط رهن از دیدگاه مالکیه
۲۱۰	بند دوم - شروط رهن از دیدگاه حنفیه
۲۱۴	بند سوم - شروط رهن از دیدگاه شافعیه
۲۱۶	بند چهارم - شروط رهن از نظر حنابله



مبحث سوم - مبحث انتفاع از رهن.....	۲۱۹
گفتار اول - دیدگاه مالکيه پيرامون مباحث انتفاع از رهن.....	۲۱۹
گفتار دوم - دیدگاه شافعيه پيرامون مبحث انتفاع از عين مرهونه.....	۲۲۰
گفتار سوم - دیدگاه حنفيه پيرامون كيفيت انتفاع از عين مرهونه.....	۲۲۲
گفتار چهارم - دیدگاه حنابله پيرامون كيفيت انتفاع از عين مرهونه.....	۲۲۴
بند اول - قول حنابله درباره‌ی انتفاع از عين مرهونه.....	۲۲۴
بند دوم - نظرات (محمد بن ادریس) شافعی پيرامون احکام رهن.....	۲۲۶
بند سوم - نظر و دیدگاه حنابله پيرامون احکام رهن.....	۲۲۸
بند چهارم - نقایح جماع و اختلاف مذاهب خمس.....	۲۴۰
بخش دوم: رهن مکرر از دیدگاه مذاهب خمس و حقوق موضوعه‌ی ایران.....	۲۴۷
فصل اول - رهن مکرر از دیدگاه مذاهب خمس.....	۲۴۸
طرح بحث.....	۲۴۸
مبحث اول - تعدد راهن در عقد رهن.....	۲۴۹
مبحث دوم - تعدد مرتهن در عقد رهن.....	۲۵۰
مبحث سوم - تعدد دیون در عقد رهن.....	۲۵۲
مبحث چهارم - تعدد مال الرهن.....	۲۵۲
مبحث پنجم - رهن مکرر و مازاد و حقوق و تعهدات طرفین.....	۲۵۳
مبحث ششم - رهن مکرر در فقه.....	۲۵۴
مبحث هفتم - رهن مکرر در حقوق.....	۲۵۶
مبحث هشتم - متيقن بودن صحت رهن مکرر.....	۲۵۸
مبحث نهم - ارکان رهن مکرر.....	۲۵۹
مبحث دهم - اقسام رهن مکرر و آثاری که بر هر قسم بار می‌شود.....	۲۶۰
گفتار اول - انواع رهن مکرر از لحاظ قيد حفظ حقوق و عدم قيد آن.....	۲۶۰
بند اول - رهن مکرر با قيد حفظ حقوق مرتهن پيشين و آثار آن.....	۲۶۰
بند دوم - رهن مکرر بدون قيد حفظ حقوق مرتهن پيشين و بدون اذن وی.....	۲۶۱
گفتار دوم - انواع رهن مکرر از نظر متعدد يا واحد بودن مرتهن.....	۲۶۲
بند اول - رهن مکرر در صورتی که مرتهن دو رهن یکی باشد.....	۲۶۲

- ۲۶۳ بند دوم - رهن مکرر نسبت به مرتهن غیر
- ۲۶۵ گفتار سوم - حد مجاز تصرفات رهن
- ۲۶۷ مبحث یازدهم - حقوق و تعهدات رهن
- ۲۶۷ گفتار اول - تکالیف رهن
- ۲۶۷ بند اول - پرداخت هزینه‌ی حفظ مال الرهن
- ۲۶۸ بند دوم - دادن رهن به امین در صورت فوت مرتهن
- ۲۷۰ بند سوم - عدم جواز عزل وکالت مرتهن در فروش مال الرهن
- ۲۷۱ بند چهارم - حقوق رهن
- ۲۷۲ بند پنجم - سرفات محدودتر رهن نسبت به قبل
- ۲۷۵ گفتار دوم - اقسام سرفات رهن و نسبت آنها با رهن مکرر
- ۲۷۵ بند اول - تصرفات مادی
- ۲۷۷ بند دوم - تصرفات حقوقی
- ۲۷۸ مبحث دوازدهم - حقوق و تعهدات مرتهن
- ۲۷۸ گفتار اول - تکالیف مرتهن
- ۲۷۸ بند اول - حفظ مال الرهن و بازگرداندن آن
- ۲۸۳ بند دوم - منع مرتهن از تصرف در رهن
- ۲۸۵ گفتار دوم - حقوق مرتهن
- ۲۸۵ بند اول - وکالت برای فروش مال الرهن
- ۲۸۶ بند دوم - تقاض کردن مرتهن
- ۲۸۷ گفتار سوم - رجحان طلب مرتهن و ارتباط آن با رهن مکرر
- ۲۸۹ گفتار چهارم - بررسی نحوه‌ی حفظ حقوق مرتهنین در رهن مکرر
- ۲۸۹ مبحث سیزدهم - ماهیت حق مرتهن
- ۲۹۰ گفتار اول - حق تقدم و ماهیت آن
- ۲۹۲ گفتار دوم - حوزه‌ی نفوذ حق تقدم
- ۲۹۳ گفتار سوم - تعارض حقوق در رهن مکرر
- ۲۹۳ بند اول - تقدم و تأخر حق تقدم مرتهنین بر عین مرهونه
- ۲۹۴ بند دوم - همزمانی حق تقدم مرتهنین بر عین مرهونه



- ۲۹۵ گفتار چهارم - حق تعقیب
- ۳۰۱ فصل دوم - رهن مکرر در قوانین موضوعه
- ۳۰۱ طرح بحث
- ۳۰۳ مبحث اول - آثار رهن مکرر در قوانین موضوعه و مستندات حقوقی آن
- ۳۰۳ گفتار اول - بررسی مادهی ۳۴ قانون ثبت
- ۳۰۳ بند اول - توضیح مادهی ۳۴ و آیین‌نامه‌ی اجرای مفاد اسناد رسمی
- ۳۰۹ بند دوم - تطور تاریخی مادهی ۳۴ قانون ثبت و اصلاحات آن
- ۳۱۲ بند سوم - تفسیر شورای نگهبان از مادهی ۳۴ قانون ثبت
- ۳۱۲ بند چهارم - ماده واحده‌ی قانون اصلاح مادهی ۳۴ قانون ثبت مصوب ۱۳۸۶
- ۳۱۴ بند پنجم - شرح اصلاحات مادهی ۳۴ قانون ثبت مصوب سال ۱۳۸۶
- ۳۲۰ بند ششم - مقایسه ماده ۳۴ مصوب ۱۳۸۶ با مادهی ۳۴ اصلاحی ۱۳۵۱
- ۳۲۲ مبحث دوم - رهن مکرر در قانون دینی
- ۳۲۳ مبحث سوم - رهن مکرر در قانون بازار اوراق بهادار
- ۳۲۵ مبحث چهارم - تطبیق شرایط عقد رهن در توثیق اوراق بهادار
- ۳۲۵ گفتار اول - شرط قبض
- ۳۲۶ گفتار دوم - لزوم رهن
- ۳۲۶ مبحث پنجم - تجزیه‌ناپذیری رهن
- ۳۲۷ گفتار اول - عین بودن مال الرهن
- ۳۲۷ گفتار دوم - رهن مال مشاع
- ۳۲۸ گفتار سوم - متعلقات رهن
- ۳۲۹ مبحث ششم - تلف مال مورد وثیقه
- ۳۳۰ مبحث هفتم - اثر ادای دین
- ۳۳۱ مبحث هشتم - امکان‌پذیر بودن رهن مکرر
- ۳۳۲ مبحث نهم - رهن مکرر در وثایق بانکی
- ۳۳۵ گفتار اول - حساب‌ها و سپرده‌ها
- ۳۳۶ گفتار دوم - اوراق مشارکت
- ۳۳۶ گفتار سوم - گواهی سپرده‌ی سرمایه‌گذاری

۳۳۷	گفتار چهارم - سهام
۳۳۷	بند اول - سهام شرکت‌های بورسی
۳۳۸	بند دوم - سهام شرکت‌های غیربورسی
۳۳۸	گفتار پنجم - رهن
۳۳۸	بند اول - اموال منقول
۳۳۹	بند دوم - اموال غیرمنقول
۳۴۲	فهرست منابع و مآخذ
۳۴۲	الف) منابع فارسی
۳۴۴	ب) منابع عربی
۳۴۸	ج) مقالات
۳۴۸	د) پایان‌نامه‌ها
۳۴۸	ه) منابع اینترنتی
۳۴۸	و) منابع دیگر



«به نام یگانه‌ی هستی بخش»

لطفی کن ورده لوازم ده

یارب نظری زیبا از انم ده

مجنون کن و خاطر پریشانم ده

از درسه و خاتم بازانم ده

مقدمه

در عرصه‌ی زندگی خصوصاً در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی، آدمی نیازهای عدیده‌ای دارد و خواسته‌ها و نیازهایش را با ضروریاتی روبه‌رو می‌شود که برای گذراندن زندگی و فائق آمدن به مسایل و مشکلات زندگی ناگزیر از استفاده از امکانات مالی و معنوی است. من جمله‌ی آنها اعمال قدرت حاکمانه‌ی ویشتر نسبت به اموال و استفاده از این حقوق مالکانه در چارچوب مقررات قانونی و حقوقی و تنظیم و پیوند این روابط حقوقی و اجتماعی و اقتصادی با دیگر هموعان و نیز جامعه‌ی عمل پوشاندن به اهداف خود در جامعه است که عموماً در این راستا این اقدامات توأم با مدد جستن از اصول اخلاقی و اقتصادی بوده است.

به عنوان مثال بر این موضوع، می‌توان به لزوم انعقاد قراردادهای مختلف نظیر بیع اموال خود و خرید اموال از دیگران، اجاره دادن و اجاره گرفتن و انواع مختلف قراردادهای حقوقی اشاره کرد و یا اینکه بر حسب ضرورت لازم است از دیگران استقراض نمود و در آینده نسبت به بازپرداخت قرض و دین خود اقدام کند؛ یا اینکه مجبور است تعهدی را در قبال دیگری به عهده بگیرد و از طرف دیگر، شخص وام‌دهنده (به اصطلاح کسی که سرمایه‌اش را در اختیار دیگران قرار می‌دهد) نیز تقریباً با دو نیرو و انگیزه‌ی روانی مواجه است.

از یک طرف حسن خیرخواهانه و لزوم کمک به هموع که معمولاً با شائبه‌های اقتصادی نیز همراه است، او را به اعطای قرض به دیگران تحریک می‌کند و از سوی دیگر در درون خود نسبت به آینده‌ی سرمایه‌ی خویش با نوعی تردید و نگرانی روبه‌رو است.

نگران از وصول سرمایه‌ای که اکنون در اختیار دیگری قرار می‌دهد. همچنین زمانی که شخصی انجام تعهدی را در قبال دیگری به عهده می‌گیرد که البته موضوع این تعهد می‌تواند مصادیق متنوعی را شامل شود؛ در این گونه موارد نیز متعهدله باید به نحوی از حسن انجام تعهد معهود توسط متعهد مطمئن بوده و در صورت عدم انجام تعهد، از وصول غرامت‌های وارده‌ی احتمالی نوعی اطمینان پیدا کند و به عبارتی، نوعی اغنای وجدانی و درونی در خود احساس نماید.

در این روش بشر با استفاده از نیروی خلاقیت و رشد فزاینده‌ی استعدادهای بالقوه‌ی الهی که در ضمیر او به ودیعه نهاده شده است از علوم و معارف الهی و قواعد اخلاقی بهره جسته و با توجه به شرایط و اوضاع و احوال قضیه، راه حل مناسب را برگزیده است. چنانکه جامعه‌ی اسلامی از دیرباز در سایه‌ی فقه غنی شیعه از قراردادهایی همچون ضمان و کفالت که وثایق شخصی نامیده شده‌اند و نیز عقودی همچون رهن که از جمله وثایق عینی می‌باشند^۱ بهره جسته است.

مع الوصف در پاره‌ای از موارد حتی از مقررات حقوقی نیز استفاده نکرده است، چنانکه وقتی شخص متعرض یا طلبکار فقط به شخصیت مدیون اعتماد داشته و شخص مدیون نیز فردی وظیفه شناس و پایبند به اصول اخلاقی و تعهدات شفاهی و قول و وعده‌ی خویش است، وجود همین خصوصیات برای طرف مقابل اطمینان لازم برای وصول طلبش و به‌طور کلی انجام تعهد از طرف مقابل ایجاد کرده است. بناً بر این که همین تعهدات اعتقادی و اخلاقی و التزام قولی و عملی مدیون یا متعهد به اصولی چون لزوم و ای به بند و لزوم ادای دین او را متعهد و ملتزم بر ادای وظیفه و تعهد معهود نموده است.

امروزه در اثر گسترش روابط اجتماعی و رونق چرخه‌ی اقتصادی و نیز افزایش وسیع و گسترده‌ی حجم مبادلات، صرف نظر از اینکه مسایل اخلاقی و اقتصادی تا حدی تحت تأثیر مسایل مزبور که زاینده‌ی زندگی اجتماعی و صنعتی می‌باشد گردیده است و با توجه به این که با وضعیت تجارت و روابط اجتماعی و تجاری افراد و بدین ترتیب، رابط داخلی به روابط بین‌المللی، عدم شناخت متعاملین از یکدیگر، بالطبع اعتماد و اطمینان لازم برای متعال که زیربنای قبول تعهدات متقابل و انجام آن‌ها می‌باشد تا حد زیادی تضعیف شده است. لذا توسل به اهرم‌های قانونی جهت اطمینان بیشتر از انجام تعهد توسط متعهد و پرداخت دین توسط مدیون، سعی بیشتری به‌خود گرفته است. کمالاتی که لزوماً رسمی بودن بسیاری از تعهدات و قراردادهای که در پیش‌تر این پیش‌بینی شده است، نشأت گرفته از همین طرز فکر بوده و نیز از ضروریات زندگی اجتماعی است. یکی دیگر از این اهرم‌های قانونی استفاده از قالب عقد رهن می‌باشد.

۱. کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، عقود اذنی و وثیقه‌های دین، تهران، شرکت انتشارات با همکاری شرکت بهمن برنا، چاپ