الرهـن

الرهن

س١٦٨٤: رَهَنَ شخص بيته عند البنك مقابل مبلغ من المال الذي اقترضه منه، ثم إنه توفي قبل أن يسدّد القرض، ولم يتمكن الورثة الصغار من تسديد تمام الدين، ولذلك قام البنك بحجز البيت، مع أنّ قيمته الواقعية أكثر من مبلغ الدين بأضعاف، فما هو حكم هذه الزيادة؟ وما هو الحكم بالنسبة للصغار وحقهم؟

ج: في الموارد التي يجوز فيها للمرتهن بيع عين الرهن من أجل استيفاء دَينه منها، يجب أن تباع العين المرهونة بأعلى قيمة ممكنة، فإذا بيعت بأزيد من دَين المرتهن وجب عليه بعد أخذ حقه منها إرجاع الباقي إلى مالكه الشرعي، فتكون الزيادة في مفروض السؤال للورثة.

س١٦٨٥: هل يجوز للمكلّف أن يستقرض من شخص مبلغاً معيّناً إلى أجَل، ويرهن ملكه عنده على القرض، ثم يقوم باستئجار نفس الرهن من المرتهن بمبلغ معيّن لمدة معيّنة؟

ج: ـ مضافاً إلى ما في استئجار نفس المالك لملكه ـ تكون مثل هذه المعاملة حيلة للحصول على القرض الربوي وحراماً شرعاً وباطلة.

س١٦٨٦: رَهَنَ شخص قطعة أرض عند آخر على دَين كان له عليه، وقد مضى على ذلك أكثر من أربعين سنة، إلى أن مات الراهن والمرتهن، فطالب ورثة الراهن بعد موته عدة مرات ورثة المرتهن بالأرض، ولكنهم رفضوا ذلك مدّعين أنهم ورثوا الأرض عن أبيهم، فهل يجوز لورثة الراهن استنقاذ أرضهم من ورثة المرتهن؟

ج: لو ثبت أنّ المرتهن كان مجازاً في استملاك الأرض استيفاءاً لدينه، وكانت قيمتها بمقدار دَينه أو أقل، وكانت تحت تصرّفه إلى أن مات، فهي ملك له ظاهراً، وتُحسب بموته جزءاً من تركته وإرثاً للورثة ؛ وإلاّ فالأرض إرث لورثة الراهن، فلهم المطالبة بها، وعليهم أداء دَين أبيهم من تركته لورثة المرتهن.

س١٦٨٧: هل يجوز لمن استأجر بيتاً أن يرهنه عند شخص آخر على دين كان له عليه، أم أنه يشترط في صحة الرهن أن تكون العين المرهونة ملكاً للراهن؟

ج: لا مانع من ذلك، فيما إذا كان بإذن وإجازة مالك البيت.

س١٦٨٨: رهنت بيتاً لمدة سنة لدى شخص على دَين كان له عليّ، وقد كتبنا بذلك وثيقة، ولكنني خارج العقد كنت قد واعدته بإبقاء البيت عنده ثلاث سنوات، فهل العبرة في مدة الرهن بما كُتب في وثيقة الرهن، أم بالوعد الذي كان

طبقاً للمجاملات المتعارفة؟ وإذا قُرض بطلان الرهن، فما هو الحكم بالنسبة إلى الراهن والمرتهن؟

ج: لاعبرة في مدة الرهن بالكتابة، ولا بالوعد ونحوه، بل الميزان هو أصل عقد الرهن، فلو كان مؤجّلاً بوقت محدود إنحلّ بحلول أجَله، وإلاّ بقي على حاله إلى أن ينفكّ بأداء الدَّين أو بإبرائه ؛ وإذا انفكّ الرهن، أو تبيّن بطلان عقد الرهن من أصله، يجوز للراهن أن يطالب المرتهن برهنه، وليس له الإمتناع عن ردّه، ولا ترتيب آثار الرهن الصحيح عليه.

س١٦٨٩: قبل عامين أو أكثر رَهَنَ والدي بعض المسكوكات الذهبية عند شخص على دَين كان له على والدي، وقد أجاز قبل وفاته بأيام للمرتهن بيع ذلك الذهب، إلاّ أنه لم يخبره بذلك، ثم إنني اقترضت بعد موت والدي المبلغ المذكور ودفعته إلى المرتهن لا بقصد أداء دَينه وإبراء ذمة الوالد، بل بقصد أخذ العين منه ورهنها عند شخص آخر، لكن المرتهن رفض تسليم العين ما لم يوافق عليه الورثة، فامتنع بعض الورثة عن الإجازة باستلامها فرجعت على المرتهن بالمال، إلاّ أنه رفض تسليم المال بدعوى أنه قد أخذه استيفاءاً لدينه، فما هو حكم ذلك شرعاً؟ وهل يجوز للمرتهن الإمتناع من ردّ الرهن بعد استلام مبلغ دَينه؟ أو هل يحق له الإمتناع من ردّ المبلغ الذي دفعته إليه بدعوى أنه أخذه استيفاءاً لدَينه، مع أني لم أكن المسؤول عن أداء الدين، ولم يكن دفع ما دفعته إليه بعنوان أداء دَين والدي؟ وهل له أن يعلّق ردّ الرهن إليّ على موافقة سائر الورثة؟

ج: لو كان دفع المبلغ إلى المرتهن بقصد أداء دَين الميت، فقد برئت ذمّته وانفكّ الرهن وصار أمانةً في يد المرتهن ؛ إلاّ أنه نظراً لكونه لجميع الورثة ليس للمرتهن ردّه إلى بعضهم إلاّ بعد موافقة الآخرين منهم. وإذا لم يحرز أنّ دفع المبلغ كان بقصد أداء دَين الميت، خصوصاً مع اعتراف المرتهن بذلك، فليس له أخذه لنفسه بعنوان الإستيفاء لدَينه، بل يجب عليه ردّه إلى مَن دفعه إليه، لا سيما بعد مطالبته، وتبقى المسكوكات الذهبية رهناً عنده إلى أن يؤدي الورثة دَين الميت وتفكّ عن الرهان، أو يجيزوا للمرتهن بيع الرهن لأخذ حقّه منه.

س١٦٩٠: هل يحق للراهن أن يرهن المال المرهون قبل فكه عند شخص ثالث على دَين له عليه؟

ج: ما لم ينفكّ الرهن السابق فالرهن الثاني من الراهن، من دون إذن المرتهن الأول، بحكم الفضولي وموقوف على إجازته.

س١٦٩١: رَهَنَ شخص أرضه عند آخر، على أن يدفع له مبلغاً معيّناً قرضاً، إلاّ أنّ المرتهن اعتذر بأنه ليس لديه المبلغ المذكور، فدفع عوضاً عنه عشرة رؤوس من الغنم لصاحب الأرض ؛ والآن يريد الطرفان فكّ الرهن بدفع مال المرتهن إليه وردّ الرهن الى الراهن، غير أنّ المرتهن يصرّ على استرجاع نفس الرؤوس العشرة من الغنم، فهل يحق له ذلك شرعاً؟

ج: الرهن يجب أن يكون بإزاء دين ثابت و متحقق فعلاً لا دين وقرض يتحقق لاحقاً. وفي مفروض السؤال يجب إرجاع كلّ من الأرض والأغنام إلى مالكيهما.