

مملوک بودن گروبی

در این زمینه نکات قابل توجهی به شرح ذیل وجود دارد:

الف) گرو و رهن گذاشتن چیزی که مالک آن نیستیم، منوط به اجازه مالک آن است. بنابراین اگر مال دیگری را بدون رضایت او به عنوان رهن نزد طلبکار بگذاریم، در صورت اظهار عدم رضایت مالک آن، رهن باطل است و اگر اظهار رضایت و عدم رضایت نکرده، منتظر اظهار نظر او می شویم تا حکم رهن مذکور معلوم شود.

مثال: اجازه صاحب خانه می توان خانه را برای بدهی خود رهن گذاشت. (۱۶۸۷).

ب) لازم نیست خود بدهکار مالک رهن باشد. بلکه حتی اگر دیگری بدون اجازه بدهکار یا حتی با وجود نهي بدهکار اقدام به گرو گذاشتن مال خود نزد طلبکار کند، عقد رهن صحیح است.

ج) اگر شخصی برای بدهکار مال خود را نزد طلبکار رهن بگذارد، دیگر حق انصراف از این کار و تجدید نظر برای او باقی نمی ماند؛ مگر با رضایت طلبکار، یعنی مرتهن.

د) اگر طلب کار (یعنی شخص مرتهن) مال رهن را که با اجازه و رضایت مالک آن به عنوان رهن نزد او بود، بفروشد، در صورتی مالک حق مطالبه از بدهکار را دارد که بدهکار خودش این مال را جهت گرو گذاشتن، عاریه گرفته باشد. مقدار مبلغ مطالبه به شرح ذیل است:

۱. حداقل مساوی قیمت بازار فروخته شده □ قیمت فروخته شده را مطالبه می کند.

۲. کمتر از قیمت بازار فروخته شده □ قیمت بازار را مطالبه می کند.

مثال: اگر علی خانه اش را برای دوستش رضا (به خاطر بدهی رضا) نزد طلبکار (حسین) گرو گذارد و پس از سررسید مقرر، رضا نتواند بدهی اش را بپردازد، حسین حق فروش خانه علی را دارد تا طلب خود را از پول حاصل از فروش خانه وصول کند. اما اگر به درخواست رضا این خانه در اختیار رضا قرار گرفت تا او آن را گرو گذارد و اتفاق فوق رخ داد و حسین این حق را پیدا کرد که خانه را بفروشد، اگر قیمت واقعی خانه در بازار مسکن ۱۰۰ میلیون تومان بوده و خانه کمتر فروش رفته، علی حق مطالبه ۱۰۰ میلیون را دارد و اگر بیشتر فروش رفته است (مثلاً ۱۲۰ میلیون)، علی حق مطالبه ۱۲۰ میلیون را دارد.