

فروش پس از اجل

۲. پس از اجل (سررسید زمان پرداخت بدهی رسیده است):

وقتی زمان دریافت بدهی فرا رسید و راهن بدهی را نپرداخت، مراحل زیر انجام می شود:

الف) اگر مرتهن از طرف راهن در فروش گروبی وکیل است □ می فروشد و در این مورد نیازی به مراجعه به راهن نیست.

ب) اگر مرتهن وکیل نیست □ درخواست طلب خود می کند ولو با فروش رهن یا توکیل او در فروش رهن (مرتهن به راهن می گوید خودت رهن را بفروش و طلب من را بپرداز).

ج) اگر بند ۱ و ۲ حاصل نشد □ حاکم مجبورش می کند ؛ مگر آنکه مرتهن بترسد بدهکار یا ورثه بدهکار، دین را انکار کند و رهن از دستش خارج شود ؛ که در این صورت خودش می فروشد.

فروش مال مرهونه بدون اذن مالک یا حاکم

گاهی مرتهن به دلیل اینکه بینة مورد قبولی برای اثبات دینش ندارد، می بیند اگر برای فروش مال رهن به حاکم شرع مراجعه کند، بدهکار یا ورثه او، طلبکار بودن مرتهن را انکار می کنند و طبق قانون، اصل آن است که کسی از دیگری طلبی ندارد و در اینجا هم مرتهن شاهی ندارد تا ثابت کند طلبکار است و این مال به عنوان گرو نزد اوست. در این حالت می تواند بدون اجازه از حاکم شرع خودش رهن را بفروشد و طلب خود را وصول کند.

د) حاکم وجود ندارد یا امکان اذن از او نیست □ می فروشد

باقی مانده قیمت فروش مال مرهونه

در تمام موارد مذکور در صورت فروش مال مرهون، اضافه آن در دست او امانت شرعی است ؛ یعنی باید مازاد را به راهن برگرداند.

مثال: شخصی خانه خود را برای گرفتن وام نزد بانک رهن می گذارد. سپس قبل از پرداخت بدهی خود، فوت می کند. و ورثه صغیر او نمی توانند همه قرض را بپردازند. در نتیجه بانک اقدام به توقیف و مصالحه خانه مزبور می کند. با توجه به آنکه قیمت آن چندین برابر مبلغ بدهی است، مقدار زیادی متعلق به ورثه است. (۱۶۸۴)

عدم فروش کل مال مرهونه

اگر با فروش قسمتی از رهن، طلب طلبکار (مرتهن) وصول می شود، نباید تمام رهن را فروخت مگر آنکه:

۱. فروش قسمتی از رهن، موجب ضرر به مالک اصلی باشد.
۲. فروش قسمتی از رهن، به خاطر نبودن مشتری ممکن نباشد.