

# الرهن فى الفقه الإسلامى

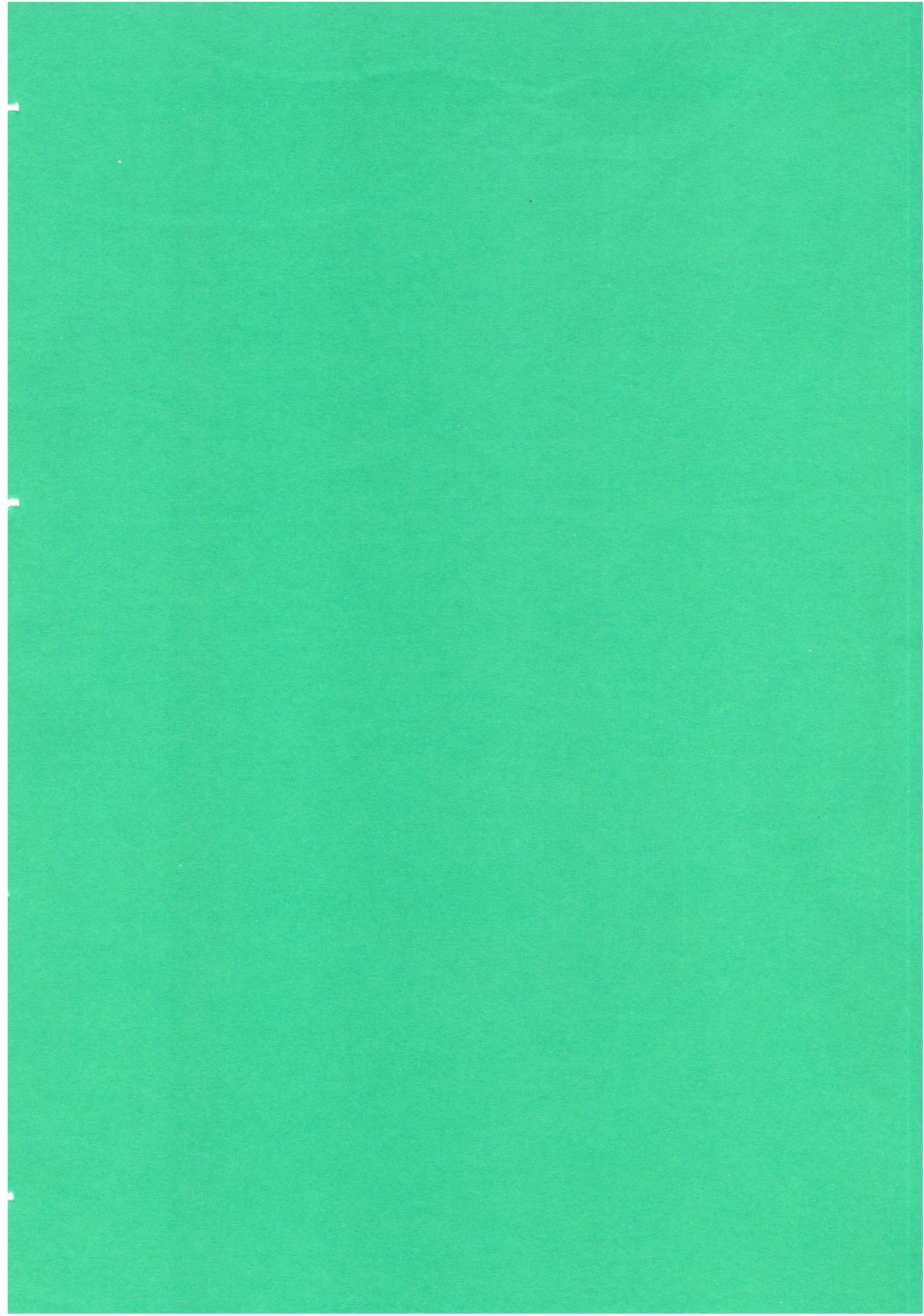
مع نظر فى أحكام الرهن الرسمى

إعداد

دكتور/ محمد فهيم الجندي

أستاذ الشريعة الإسلامية

كلية دار العلوم - جامعة الفيوم



## الرهن فى الفقه الإسلامى

مع نظر فى أحكام الرهن الرسمى

الدكتور/ محمد فهيم الجندى

أستاذ الشريعة الإسلامية بكلية دار العلوم جامعة الفيوم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وعلى

آله وصحبه وسلم.

وبعد ...

فلا شك أن الرهن الرسمى يعد من أهم وسائل الإئتمان فى العصر الحديث إذ أنه يحمى الدائن من مخاطر إعسار مدينه. وذلك بإيثاره بضمان خاص يجعله فى مأمن من هذا الإعسار، ويمنحه حق التقدم على غيره من الدائنين فى استيفاء حقه، وحق تتبع العقار المرهون فى أى يد يكون دون أن يكلفه عناء وضع اليد على ذلك العقار واستغلاله والمحافظة عليه.

وقد كان الدائنون من الأفراد فيما مضى يفضلون الرهن الحيازى؛ لأنه يخولهم فوق ما يترتب على حق الرهن الرسمى من ميزتى التقدم والتتبع، مزية حيازة المال المرهون واستثماره، والاحتفاظ بغلته خصماً من فوائد الدين ثم من أصله، فأغناهم بذلك عن مطالبة المدين بالفوائد ووقاهم الخطر الذى قد ينجم من تراكمها هى والمصروفات إذا تجاوزت قيمتها مضافة إلى أصل الدين قيمة المال المرهون، وقد كان يعلقون على هذه المزية أهمية كبيرة، لذلك كان ينتشر التعامل بالرهن الحيازى انتشاراً كبيراً فيما بين الأفراد بعضهم وبعض وبخاصة فى الريف<sup>(١)</sup>.

(١) د. سليمان مرقص، التأمينات العينية، ص ٣٤٤ ط ٣٦٦.

ونظراً لما تقتضيه طبيعة الرهن الرسمى من الإبقاء على العين المرهونة فى حوزة المدين الراهن، فإن ذلك كان يمثل أبرز الأدلة على عدم اعتراف الشريعة الإسلامية بالرهن الرسمى لما هو شائع من أن الفقه الإسلامى لم يعرف غير صورة الرهن الحيازى.

من هذا المنطلق قمت بكتابة هذا البحث لأكشف من خلاله موقف الشريعة الإسلامية من الرهن الرسمى ولاسيما بعد أن حظى الرهن الرسمى بالتقنين فى القانون المدنى المصرى الملغى والقانون المدنى المصرى الجديد.

وقد جاء هذا البحث فى أربعة مباحث وخاتمة، **المبحث الأول** خصصته لدراسة الرهن الحيازى من حيث التعريف والأركان والشروط والآثار. **والثانى** بحثت فيه آثار الرهن الحيازى. **والمبحث الثالث** خصصته لدراسة الرهن الرسمى من حيث تعريفه وإنشائه. **والمبحث الرابع** ذكرت فيه حكم الرهن الرسمى فى الشريعة الإسلامية. ثم كانت الخاتمة وقد سجلت فيها بعض النتائج التى قابلتني أثناء البحث.

## تمهيد

عرف الفقه الإسلامى الرهن الحيازى، لكنه يقر أيضاً ما يسمى فى القوانين الوضعية بالرهن الرسمى أو التأمينى، لأن الهدف من الرهن هو التوثيق، وتوثيق الدين وتأمينه من شأنه أن ينمى الثقة بين الدائن ومدينه، ويتحقق هذا الهدف بالرهن الرسمى كما يتحقق بالرهن الحيازى؛ ولأن من أهداف الفقه الإسلامى هو تأمين الدين وضمان الوفاء به. وإن الرهن فى هذا الفقه هو أقرب إلى التصرف الإئتمانى منه إلى الرهن الحيازى، بدليل أن المرهون إذا هلك فى يد المرتهن دون تقصير منه، فإنه يهلك بالأقل من قيمته وقت القبض ومن الدين، ومعنى ذلك أن المرهون يهلك على الدائن، كما لو كان ملكاً له وذلك فى حدود ما يكون له من دين على المدين، ويجوز للمرتهن فى رأى الحنفية كما يجوز للراهن بيع المرهون على أن يكون تصرفه موقوفاً على إجازة الراهن، مما يدل على أهمية الرهن كضمان للوفاء بالدين.

ويطلق الرهن عادة على العقد، وعلى الحق العينى الذى ينشئه هذا العقد، وعلى الشئ المرهون. وقد يكون الراهن هو المدين وقد يكون غيره وتسجيل العقد وإسباغ ثوب الرسمية عليه لابد منه فى الرهن الرسمى، على خلاف الرهن الحيازى الذى يتم بحيازة المرهون. وحق الرهن فى الرهن الرسمى هو سلطة للدائن على العقار المرهون يستوفى بها دينه مقدماً على أى دائن آخر، أو من مالك جديد انتقلت إليه ملكية العقار المرهون.

وسأبحث هنا بمشيئة الله تعالى نوعى الرهن: الرسمى والحيازى مبتدئاً بالثانى<sup>(١)</sup> لأن الرهن الرسمى أو الرهن التأمينى مأخوذ عن الرهن الحيازى أساساً وظهرت من بعد ظهور الرهن الحيازى فكرة الرهن التأمينى ونظام الشهر للرهن بطريق القيد، كبديل لفكرة الحيازة.

(١) على عكس القانون إذ قدم الرهن الرسمى على الرهن الحيازى.

## المبحث الأول الرهن الميازي

تعريف الرهن فى اللغة:

رهن الشئ رهوناً معناه: ثبت ودام ونقول رهنته المتاع بالدين حبسته فهو مرهون ... فهو بمعنى الدوام والاستمرار والاحتباس، ومنه قوله تعالى: ﴿كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ﴾<sup>(١)</sup> أى محتبسة، وقول الرسول (ﷺ) "نفس المؤمن مرهونة بدينه حتى يقضى عنه"<sup>(٢)</sup> ويجمع على رهن (بضمتين) وعلى رهان ... والشئ مرهون ورهين، والأنثى، رهينة ... ويقال راهنت على كذا، أى خاطرت، وتراهن القوم، أخرج كل واحد رهناً ليفوز السابق بالجميع إذا غلب، والرهن مصدر سمي به الشئ المدفوع، تقول رهنت رهناً ... كما تقول: رهنت ثوباً<sup>(٣)</sup>.

التعريف فى الإصطلاح:

عقد ينشئ الحق فى احتباس مال فى يد الدائن، أو يد عدل ضماناً لحق يمكن استيفاؤه منه كله أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين.

وهذا التعريف مأخوذ من تعريفات الفقه الإسلامى للرهن فى كتب المذاهب المختلفة<sup>(٤)</sup>، ومنه يستفاد خصائص الرهن وهى أنه عقد رضائى، يفيد الدائن حق احتباس المرهون لديه حتى يؤدى الدين، أو احتباسه عند شخص ثالث آخر يؤتمن على حيازة المرهون، وهو المسمى بالعدل، ويمكن استيفاء الدين من ثمن المرهون نفسه، ببيعه بإذن راهن، أو بإذن القاضى، ويكون للدائن المرتهن حق التقدم أو

(١) سورة المدثر، آية: ٣٨.

(٢) أخرجه الترمذى فى: باب ما جاء عن النبى (ﷺ) أنه قال: "نفس المؤمن معلقة ... من أبواب الجنائز عارضة الأحوذى ج ٤ ص ٢٩٧ وابن ماجه فى: باب التشديد فى الدين من كتاب الصدقات، سنن ابن ماجه ج ٢ ص ٨٠٦.

(٣) انظر المصباح المنير، مختار الصحاح.

(٤) المجلة (م ٧٠١) مرشد الحيران (م ١٠٠٩).

الأفضلية باستيفاء دينه من الثمن، مقدماً على بقية الدائنين العاديين الغرباء ... ويمتاز الرهن عن الكفالة في أن التوثق بها إنما يكون بذمة الكفيل، لا بمال يقبضه الدائن.

## الدليل على مشروعية الرهن والحكمة من مشروعيته .... وحكمه

### ١- الدليل:

أما الدليل عليه فمن الكتاب والسنة والإجماع.

( أ ) فمن الكتاب الكريم قوله تعالى: ﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ﴾<sup>(١)</sup>.

ففي الآية السابقة على هذه الآية وهي قوله تعالى "يا أيها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه ... إلخ" ندب الله تعالى إلى كتابة الدين والإشهاد عليه وأرشدنا إلى ذلك من أجل حفظ الأموال وتجنباً لوقوع الشقاق والخلاف بين الناس بسبب جحد الحقوق وإنكارها أو خوف ضياعها والمماطلة في أدائها ثم عقب ذلك بما ينبغي اتباعه في حالة تعذر وجود الكاتب أو بين ذلك بأن هذا البديل هو (الرهن) والبديل يأخذ حكم المبدل منه فلهذا لم يكن الرهن واجباً بظاهر الأمر المفهوم من قوله تعالى "قرهان" أى فارهنوا رهاناً كما أكد ذلك مجيء قوله تعالى بعد هذا "فإن أمن بعضكم بعضاً فليؤد الذي أؤتمن أمانته" - والمعنى والله أعلم - أنه إذا كان المدين ثقة واطمأن الدائن إلى أمانته فأقرضه دون استيثاق أو طلب رهن فواجب على هذا المدين أن يقابل المعروف بمثله والمروءة بمروءة خير منها ويقدر هذه الثقة فيسارع بأداء ما عليه.

(١) سورة البقرة، من الآية ٢٨٣.

يقول بعض العلماء: إن الكتابة والشهادة والرهن وجبت بهذه الألفاظ -  
يعنى ورودها بصفة الأمر - ثم خفف الله هذا الأمر بقوله تعالى: "فإن أمن  
بعضكم بعضاً .. إلخ" (١).

(ب) وأما من السنة، فيما روى عن عائشة (رضى الله عنها) أن النبي (ﷺ) اشترى  
طعاماً من يهودى إلى أجل ورهنه درعاً من حديد، ولفظ آخر عنها: توفى  
ودرعه مرهونة عند يهودى بثلاثين صاعاً من شعير (٢).

وبما روى عن أبى هريرة (رضي الله عنه) عن النبي (ﷺ) أنه كان يقول "الظهر  
يركب بنفقته إذا كان مرهوناً ... ولبن الدر يشرب بنفقته إذا كان مرهوناً ...  
وعلى الذى يركب ويشرب النفقة" (٣).

فقد دل الحديث الأول المروى عن أم المؤمنين عائشة (رضى الله عنها)  
على جواز الرهن كما يدل على وقوعه من المصطفى (ﷺ) لأن الرسول عليه  
السلام لا يفعل إلا ما كان مشروعاً وأقل مراتب المشروعية الجواز.

كما دل الحديث الثانى على مشروعية الرهن أيضاً لأن إباحة الركوب  
والحلب للمرهون فرع جواز الرهن نفسه وسيأتى الكلام عن هذا الحديث إن شاء  
الله عند الكلام عن انتفاع المرتهن بالرهن.

(ج) وقد اتفق الفقهاء على جواز الرهن فى السفر والحضر خلافاً لمجاهد  
والظاهرية (٤) لإطلاق مشروعيته فى السنة، وذكر السفر فى الآية خرج مخرج  
الغالب لكون الكاتب فى الماضى غير متوافر غالباً.

(١) القرطبي ص ١١٩١، ط دار الشعب.

(٢) نيل الأوطار للشوكانى ج ٥ ص ٢٦٣.

(٣) المرجع السابق ص ٢٦٤، وفتح البارى بشرح صحيح البخارى ج ٥ ص ١٤٣.

(٤) بدائع الصنائع ج ٦ ص ١٣٥، بداية المجتهد ج ٢ ص ٢٧١، المغنى ج ٤ ص ٣٢٧،

كشف القناع ج ٣ ص ٣٠٧.



## ٢ - حكمة مشروعية الرهن:

أما حكمة مشروعية الرهن فهي واضحة في جانب الراهن والمرتهن على حد سواء ففي جانب الراهن فلأجل تيسير سبل حصوله على ما يحتاج إليه من القروض والبيع والشراء فليس كل إنسان يجد من النقود ما يحقق به ضرورات الحياة ومطالبها، وربما كان لديه مال يحتاج إلى بيعه جميعه فيستطيع أن يرهنه ثم بعد القدرة على السداد والقيام به يسترده وهكذا.

وأما في جانب المرتهن ... فإن الرهن يوفر له الاطمئنان على أمواله فربما يكون إنساناً خيراً يبتغى فعل الخيرات ومد يد العون للمحتاجين، ولكنه يحجم عن ذلك لما يراه من المماطلة والاحتيال على أكل أموال الناس بغير حق فيدفعه ذلك إلى قبض يده ... والرهن في هذه الحالة يحل هذه المشكلة إذ يزيل خوف ضياع الأموال من نفس هذا الغنى ويشجعه على طلب مال يكون وثيقة لدينه.

**حكم الرهن شرعاً:** أنه جائز غير واجب بالاتفاق؛ لأنه وثيقة بالدين قلم يجب، كما لم تجب الكفالة، وقوله تعالى: "فرهان مقبوضة" أمر إرشاد للمؤمنين، لا إيجاب عليهم، بدليل قوله تعالى عقبه: "فإن أمن بعضكم بعضاً فليؤد الذي أؤتمن أمانته" ولأنه تعالى أمر به عند عدم وجود الكاتب، وبما أن الكتابة غير واجبة بدليل: "فإن أمن ... فكذاك بدلها<sup>(١)</sup>.

## أركان الرهن الحيازي وشروطه

للرهن عند الجمهور أركان خمسة: هي الراهن، والمرتهن، والمرهون، والمرهون به، والصيغة، فالراهن: معطى الرهن، والمرتهن آخذه، والمرهون أو الرهن: ما أعطى من المال وثيقة للدين، والمرهون به: هو الدين، والصيغة: الإيجاب والقبول.

(١) المغنى ج ٤ ص ٣٢٧، كشاف القناع ج ٣ ص ٣٠٧.

وللرهن عند الحنفية ركن واحد: هو الإيجاب والقبول من الراهن والمرتهن كسائر العقود، ولكن لا يتم ولا يلزم إلا بالقبض، أى بالتخلية أو النقل، كأن يقول الراهن: رهنتك هذا الشيء بمالك على من الدين، أو هذا الشيء رهن بدينك ونحوه، ويقول المرتهن: ارتهنت أو قبلت أو رضيت ونحوه.

ويشترط فى الرهن شروط فى العاقد، وفى الصيغة، وفى المرهون، وفى المرهون به.

### شروط العاقد:

يشترط فى العاقد رهنًا أو مرتهنًا ما يأتى:

- ١- أن يكون مختارًا: فلا يصح الرهن المصحوب بالإكراه، ولا ينتج أثره الشرعى، قال (ﷺ): "رفع عن أمتى الخطأ والنسيان وما استكرهوا عليه"<sup>(١)</sup>.
- ٢- أن يكون الراهن مالكًا للمرهون وأهلاً للتصرف فيه: فلا ينفذ رهن ملك الغير، ولا غير القادر على التصرف فى أمواله، ومعنى القدرة على التصرف فى رأى الحنفية<sup>(٢)</sup> أن يكون العاقد عاقلًا مميزًا، فلا يجوز الرهن والإرتهان من المجنون والصبى غير المميز، ولا يشترط البلوغ عندهم، فيجوز الرهن من الصبى المأذون فى التجارة؛ لأن ذلك من توابع التجارة، ويصح رهن الصبى المميز والسفيه موقوفًا على إجازة وليه.

(١) أخرجه من حديث ابن عباس مرفوعًا بلفظ: "إن الله وضع عن أمتى الخطأ والنسيان وما استكرهوا عليه"، الطحاوى فى "شرح معانى الآثار" ٩٥/٣. والدارقطنى: ٤٩٧، وصححه ابن

حبان، ٣٦٠، والحاكم، ١٩٨/٢. وأخرجه ابن ماجه، ٢٠٤٥.

(٢) بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٣٥.

والقدرة على التصرف في رأى الجمهور<sup>(١)</sup>: أن يكون العاقد أهلاً لإبرام العقود المالية، بأن يكون بالغاً عاقلاً رشيداً غير محجور عليه، فلا يصح الرهن إذا كان الراهن أو المرتهن صبيّاً أو مجنوناً أو محجوراً عليه لسفه أو فلس وليس للولى على أحد من هؤلاء أن يرهن مال المولى عليه إلا لضرورة أو مصلحة ظاهرة، مثال الضرورة: أن يكون الولي قد اقترض حاجة المولى عليه، أو لينفق من الدين على زراعة له انتظاراً لغلتها، أو يكون المولى عليه مديناً وقد حلّ أجل أداء الدين. ومثال المصلحة الظاهرة فى الرهن: أن يشتري الولي شيئاً يساوى مائتين بمائة مثلاً، ويرهن فى مقابل الثمن ما يساوى المائة. كذلك لا يصح للولى أن يرهن (يأخذ) للمولى عليه رهناً إلا لضرورة أو مصلحة ظاهرة، مثال الضرورة: أن يكون فى البلد نهب وسلب، فيباح للولى فى هذه الحالة إقراض مال المولى عليه أو بيعه بأجل، منعاً من الاستيلاء عليه دون مقابل. ومثال الظاهرة للمولى عليه: أن يبيع بمائة ويأخذ رهناً قيمته مائتان، لكن يجب على الولي أن يتأكد من سلامة المرهون وعدم تعرضه للتلف.

### شروط الصيغة:

يشترط فى صيغة الرهن الشروط العامة المعروفة لانعقاد العقود، كتطابق القبول مع الإيجاب، واتحاد مجلس العقد، كذلك يشترط فى مذهب الحنفية<sup>(٢)</sup> وغيرهم ألا يكون الرهن معلقاً بشرط، ولا مضافاً إلى زمن مستقبل؛ لأن عقد الرهن يشبه عقد البيع من ناحية كونه سبيلاً إلى إيفاء الدين وإستيفائه، فلا يقبل التعليق بشرط، والإضافة للمستقبل، وإذا علق الرهن أو أضيف كان فاسداً كالبيع<sup>(٣)</sup>. ويجوز عند الجمهور<sup>(٤)</sup> غير الشافعية الرهن بالمعاطاة، كالبيع بالمعاطاة.

(١) بداية المجتهد ج ٢ ص ٢٦٨، الشرح الكبير للدردير ج ٣ ص ٢٦٤، حاشية الشرقاوى

ج ٢ ص ١٢٣، كشاف القناع ج ٣ ص ٢٢٩.

(٢) بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٣٥.

(٣) الدر المختار ج ٥، ٣ ٢٢٤-٣٥٧، قال فى الدر: الأجل فى الرهن يفسده.

(٤) الشرح الصغير للدردير ج ٣ ص ١٤، المغنى ج ٤، شرح الشرقاوى ج ١٧.

## المبحث الثاني آثار الرهن الحيازي

### المطلب الأول

#### آثار الرهن فيما بين المتعاقدين.

تظهر للرهن آثار من حقوق والتزامات بالنسبة إلى الراهن وبالنسبة إلى المرتهن.

أولاً: آثار الرهن بالنسبة إلى الراهن:

١- التصرف بالرهن إما أن يكون تصرف الراهن بالرهن بيعاً أو إجارة أو هبة أو إعارة ونحوها قبل القبض أو بعده، فإن كان التصرف قبل القبض فيجوز باتفاق المذاهب الأربعة أن يتصرف الراهن بالرهن بدون إذن المرتهن<sup>(١)</sup>؛ لأنه لم يتعلق به حق المرتهن حينئذ.

وأما إن كان التصرف بعد القبض بأن سلم الراهن المرهون، فلا يجوز للراهن أن يتصرف بالرهن إلا بإذن المرتهن وقبوله، لتعلق حقه به، فالبيع موقوف على إجازة المرتهن لتعلق حق الغير به.

فإذا كان هذا التصرف بيعاً وأذن به المرتهن نفذ، وصار ثمنه هو المرهون ما لم يف المدين أو المشتري بالدين؛ لأن البذل له حكم المبدل وإن لم يجزه بقى موقوفاً. وهذا مذهب الحنفية<sup>(٢)</sup>. وقال الجمهور ببطلان هذا التصرف، وهذا الحكم مما يختلف بين الرهن التأميني (الرسمي) والرهن الحيازي؛ لأن المرهون في الرهن التأميني يبقى تحت يد الراهن وفي الرهن الحيازي ينتقل بالقبض إلى يد

(١) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ج ٣ ص ٣٤٨.

(٢) بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٤٦، تبين الحقائق ج ٦ ص ٨٤، الدر المختار ج ٥ ص

٣٦١، المجلة (م ٧٥٥)، مرشد الحيران (م ٩٩٨).

المرتتهن، وذلك يحول بين الراهن وبين التصرف فى المرهون؛ لأن ملكيته باقية له، لكن تصرفه مقيد بقبول المرتتهن.

٢- إقرار الراهن: لا يسرى إقرار الراهن للغير بالمرهون فى حق المرتتهن ويظل المرهون تحت يد المرتتهن، ولا يسقط حقه فى حبسه، حتى يستوفى دينه<sup>(١)</sup>.

٣- ضمان الراهن سلامة المرهون: لما كان المرهون توثيقاً لدين، فإن الراهن وهو مالكة، يضمن سلامته حتى يفى بالدين، وليس له أن يأتى عملاً ينقص من قيمة هذا الضمان، أو يحول بين المرتتهن وبين مباشرة حقوقه على المرهون. ونصت المادة (٧٤١) من المجلة على أنه إذا أهلك الراهن الرهن، أو أحدث فيه عيباً، لزمه الضمان.

ثانياً: آثار الرهن بالنسبة إلى الدائن المرتتهن:

للمرتتهن حقوق وعليه التزامات نحو المرهون هى:

١- حفظ المرهون - على المرتتهن بعد حيازته للعين المرهونة وقبضها أن يحفظها بنفسه أو بواسطة أمينه. وعليه أن يعتنى بالمحافظة عليه كعناية الرجل المعتاد؛ لأن المرتتهن إذ يحوز المرهون، فإنه لا يعمل لمصلحته فقط، وإنما يعمل لمصلحة الراهن أيضاً، ومثله العدل أيضاً.

ويسأل المرتتهن عن هلاك المرهون أو تعييبه؛ لأنه مسئول عن حفظ المرهون ما لم يثبت أن ذلك يرجع إلى سبب غالب، لا يد له فيه، أى لا دخل له فيه ولا تقصير منه.

٢- التصرف بالمرهون - لا يجوز للمرتتهن أن يتصرف فى الرهن ببيع أو إجارة أو هبة بغير إذن الراهن، كما فى تصرف الراهن، ولا يجوز له بيعه إلا إذا كان

(١) بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٦٣، تبين الحقائق ج ٦ ص ٨٧، مرشد الحيران (م ١٠٠٠).

وكيلاً بالبيع؛ لأنه تصرف فيما لا يملك، ويكون تصرفه موقوفاً في رأى الحنفية والمالكية<sup>(١)</sup> كتصرف الفضولى، وباطلاً عند الشافعية والحنابلة<sup>(٢)</sup>.

٣- الانتفاع بالرهن: مذهب الحنفية والحنابلة تجوز الانتفاع بالرهن بإذن الراهن، فلا يجوز للمرتهن أن ينتفع بالمرهون حيازياً منقولاً أو عقاراً بغير إذن الراهن.

على أن يخصم ما حصل عليه من الغلة: أولاً من النفقات التى أداها عن الراهن، وثانياً من أصل الدين.

وغلة الرهن: هى ما يحدث عنه وليس من جنسه كالصوف واللبن والتمر وريع الأرض والأجرة ونحو ذلك، والغلة للراهن؛ لأن الرهن باق على ملكه، وكانت النفقة عليه؛ لأن من له الغنم عليه الغرم، والمرتهن يملك حبس المرهون لا الانتفاع به. فإذا أذن الراهن للمرتهن بالانتفاع وأباحه له بلا شرط من الدائن فله الانتفاع، ولا يسقط من الدين شئ فى مقابل ذلك؛ لأنه تبرع من الراهن للمرتهن.

وللراهن أن يأذن المرتهن باستغلال المرهون أو استعماله على أن تحسم غلته من الدين، بعد أن يتم الحسم مما دفعه المرتهن من المصروفات التى يلتزم بها الراهن أصلاً كالضرائب والتكاليف ومصروفات الإصلاح، ثم من أصل الدين.

وقال المالكية والشافعية<sup>(٣)</sup>: ليس للمرتهن أن ينتفع بالعين المرهونة لقول النبى (ﷺ) "لا يخلق الرهن من صاحبه الذى رهنه، له غنمه وعليه غرمه"<sup>(٤)</sup> قال الشافعى: غنمه: زياداته، وغرمه: هلاكه ونقصه، ولاشك أن من الغنم سائر وجوه الإنتفاع.

(١) بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٤٦، الدر المختار ج ٥ ص ٣٤٢، الشرح الكبير وحاشية الدسوقى ج ٣ ص ٢٤٢.

(٢) المغنى ج ٤ ص ٣٣١، مغنى المحتاج ج ٢ ص ١٣١.

(٣) بداية المجتهد ج ٢ ص ٢٧٣، حاشية الدسوقى على الشرح الكبير ج ٣ ص ٣٤٦.

(٤) الحديث أخرجه الحاكم والبيهقى وابن حبان فى صحيحه، نيل الأوطار ج ٥ ص ٢٣٥.

وأما الحنابلة<sup>(١)</sup> فقالوا في غير الحيوان: ما لا يحتاج إلى مؤنة (قوت) كالدار والمتاع ونحوه، لا يجوز للمرتهن الانتفاع به بغير إذن الراهن مطلقاً؛ لأن الرهن ومنافعه ونماءه ملك الراهن، فليس لغيره أخذها بغير إذنه.

وأما الحيوان: فيجوز للمرتهن أن ينتفع به إن كان مركوباً أو محلوباً، على أن يركب بقدر نفقته، وإن لم يأذن الراهن ودليلهم قول الرسول (ﷺ) "الظهر يركب بنفقته إذا كان مرهوناً، ولبن الدر يشرب بنفقته إذا كان مرهوناً وعلى الذى يركب ويشرب النفقة"<sup>(٢)</sup>.

## قبض الرهن

اتفق الفقهاء على أهمية القبض فى عقد الرهن على أن القبض شرط فى الرهن، لقوله تعالى: "فرهان مقبوضة"، واختلفوا فى الوصف الشرعى له إلى إتجاهات أربعة، هل هو شرط لزوم، أو شرط تمام؟

وفائدة الفرق: أن من قال: شرط لزوم، قال: ما لم يقع القبض، لم يلزم الراهن بالرهن، وله أن يرجع عن العقد. ومن قال: شرط تمامه، قال: يلزم الرهن بالعقد ويجبر الراهن على الإقباض، إلا أن يتراضى المرتهن عن المطالبة حتى يفسد الراهن أو يمرض أو يموت<sup>(٣)</sup> فيبطل الرهن.

وفيما يلى عرض لهذه الإتجاهات:

الاتجاه الأول: أصحابه الظاهرية وتقريرهم: أن قبض المرتهن للعين المرهونة أحد أركان عقد الرهن فلا ينعقد بدونه. يقول ابن حزم الظاهرى فى

(١) المغنى ج ٤ ص ٣٨٥، كشف القناع ج ٣ ص ٣٤٢.

(٢) رواه البخارى عن أبى هريرة فى كتاب المظالم ج ٣ ص ٧٨

(٣) بداية المجتهد ج ١ ص ٢٧٠ وما بعدها.

المحلى<sup>(١)</sup>: "ولا يجوز الرهن إلا مقبوضاً في نفس العقد، لقوله تعالى:  
﴿فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ﴾<sup>(٢)</sup>.

الاتجاه الثاني: وأصحابه الجمهور غير المالكية (الحنفية والشافعية والحنابلة)<sup>(٣)</sup>  
ومضمونه: أن القبض شرط في لزوم العقد من جهة الراهن وفي نفاذه  
في مواجهة الغير<sup>(٤)</sup>.

ومتى كان العقد غير لازم في حق الراهن فليس للمرتهن أن  
يجبر الراهن على تسليم العين المرهونة لعدم لزوم العقد في حقه  
ابتداءً، كما أن عدم جواز الاحتجاج بالعقد من المرتهن في مواجهة  
الغير يستتبع فقد هذا الأخير الأولية في التنفيذ على المال الذي تعلق به  
الرهن.

أيضاً إذا تصرف الراهن في المال الذي تعلق به الرهن بالبيع  
أو غيره قبل القبض فإن حق المتصرف إليه مقدم على حق المرتهن  
فإذا ما قام الراهن ببيع المال المرهون فإن هذا البيع يكون صحيحاً  
طالما تم قبل حيازة الدائن المرتهن للمال المرهون<sup>(٥)</sup>.

(١) ج ٨ ص ٨٨.

(٢) سورة البقرة، من الآية ٢٨٣.

(٣) بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٣٧، الدر المختار ج ٥ ص ٣٤٠، مغنى المحتاج ج ٢ ص  
١٢٨، المهذب ج ١ ص ٢٠٥، كشف القناع ج ٣ ص ٣١٧، المغنى ج ٤ ص ٣٢٨.

(٤) والغير هو كل من تلقى حقاً معلقاً بالشيء المرهون كالمشترى والدائن الذى يتولى التنفيذ بدينه  
على الرهن ونحوهما. د. حسين حامد حسان، الرهن الوارد على غير الأعيان ص ٥٥٣، مجلة  
القانون والاقتصاد، السنة الأربعون، ١٩٧١.

(٥) جاء فى الشرح الكبير على متن المقنع (لا يلزم الرهن إلا بالقبض ويكون قبل القبض جائزاً  
يجوز فسخه) ج ٤، ص ١٠٤، ط دار الكتاب العربى - بيروت ١٣٩٢ - ١٩٧٢.



وقد استدلت أصحاب هذا الاتجاه بقوله تعالى (فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ) فلو لزم بدون القبض، لم يكن للتقييد به فائدة فقد علقه سبحانه بالقبض فلا يتم إلا به، ولأن الرهن عقد تبرع أو إرفاق (أى نفع) يحتاج إلى القبول فيحتاج إلى القبض ليكون دليلاً على إمضاء العقد وعدم الرجوع، فلا يلزم إلا بالقبض كالهبة والقرض<sup>(١)</sup>.

وخلاصة هذا الرأي: أن عقد الرهن الذى لم يتم فيه القبض عقد صحيح ولكن لزوم هذا العقد فى حق الراهن، ونفاذه فى حق الغير، وهو الذى تلقى حقاً عن الراهن بعد العقد وقبل القبض، أو الذى تعلق حقه بالعين المرهونة بموت الراهن أو فلسه أو الدائن المنفذ على العين المرهونة، هذا اللزوم وذلك النفاذ يتوقف على القبض، والفقهاء يعبرون عن هذا بقولهم: إن القبض ركن لا يلزم الرهن بدونيه، وبقولهم: إن الرهن لا يصح بدون القبض، أو أن القبض شرط لزوم الرهن، وبالمقصود بالركن هو ركن اللزوم، والمقصود بعدم الصحة عدم اللزوم.

**الاتجاه الثالث:** ويقول به المالكية والراجح فى الفقه الإباضى ومقتضاه أن لزوم عقد الرهن لا يتوقف على القبض، بل يلزم العقد قبله، فإذا عقد الرهن بالقول (الإيجاب والقبول) لزم العقد، وأجبر الراهن على إقباضه للمرتهن بالمطالبة به، فإن تراخى المرتهن فى المطالبة به، أو رضى بتركه فى يد الراهن بطل الرهن.

---

(١) انظر: مغنى المحتاج ج ٢ ص ١٣٣، وفيه: ولا يلزم الرهن من جهة الراهن إلا بقبضه ... فلو لزم لم يكن للتقييد به فائدة فلا يلزم إلا بالقبض كالهبة والقرض فللراهن الرجوع فيه قبل القبض، وانظر كذلك فى نفس المعنى: المغنى لابن قدامة ج ٤ ص ٣٦٨.

فالقبض ليس بشرط لصحة العقد ولا للزومه وإنما هو شرط  
لكمال العقد أو لتمامه.

ومن ثم: فإن تخلف القبض لا يستتبع من أثر إلا عدم جواز  
احتجاج المرتهن بالعقد في مواجهة الغير<sup>(١)</sup>.

دليلهم: قياس الرهن على سائر العقود المالية اللازمة بالقول،  
لقوله تعالى ﴿أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾<sup>(٢)</sup> والرهن عقد فيجب الوفاء به. كما أن  
الرهن عقد توثق كالكفالة والحوالة فيلزم بمجرد العقد قبل القبض  
وقالوا: إن الرهن لو لم يكن صحيحاً ولازماً قبل القبض لبطل بزوال  
الأهلية بين العقد والقبض لكنه لا يبطل بذلك دليل أن المدين الراهن  
لو جن أو أغمى عليه ثم أفاق فسلم المرهون إلى المرتهن صح تسليمه  
إياه<sup>(٣)</sup>. وبناء على هذا لو أفلس الراهن أو مات قبل القبض كان  
المرتهن وباقي الغرماء سواء وليس له حق امتياز أو تقدم على غيره  
من الدائنين.

وكان لكل دائن أن يسارع إلى طلب التنفيذ على المال المرهون  
في يد الراهن، وبذلك يستطيع أن يبيع هذا المال ويستوفي دينه منه

---

(١) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ج ٣ ص ٢٣١ وفيها أنه لا خلاف في المذهب أن القبض  
ليس من حقيقة الرهن ولا شرط في صحته ولا لزومه بل ينعقد ويلزم بمجرد القول (الإيجاب  
والقبول) ثم يطلب المرتهن الإقباض وقال ابن الحاجب يصح الرهن قبل القبض ولا يتم إلا به  
فأنت ترى أن القبض والإقباض متأخر عن الرهن والمتأخر عن الشيء غيره ضرورة أنه ليس  
عنه). بداية المجتهد ج ٢ ص ١١٢، بلغة السالك لأقرب المسالك ج ٢ ص ١٢.  
وانظر: شرح كتاب النيل وشفاء العليل ج ٥ ص ٤٠ وفيه (... فعلى الأول وهو المختار  
القبض من شرط التمام فيلزم الرهن بالعقد فيجبر الرهن بالإقباض).

(٢) سورة المائدة، من الآية: ١.

(٣) د. الشافعي عبدالرحمن، عقد الرهن في الشريعة الإسلامية ص ١٧٩.

دون أن يتمكن المرئضى من الإحتجاج عليه بحقه فى الرهن قبل أن يقبض المال المرهون.

الاتجاه الرابع: وأصحابه هم الشيعة الجعفرية<sup>(١)</sup>، ومؤداه أن القبض ليس بشرط فى صحة العقد ولا فى لزومه ولا فى نفاذه فى الدائن المرتهن حيث أن العقد صحيح ولازم ونافذ بمجرد الاتفاق على الرهن ولو لم يتحقق القبض. إذ لا يعدو القبض أن يكون حقاً للدائن المرتهن فله أن يسارع فى طلبه وله أن يتراخى فى هذه المطالبة كما أن له الحق فى تركها بالمرّة.

ومن ثم فإن الدائن المرتهن يتمتع بالحق فى التقدم على ما سواه من الدائنين سواء انتقلت إليه حيازة المال المرهون أم لم تنتقل إليه وذلك لتعلق حقه بذلك المال، كما أن له الإحتجاج بالرهن فى مواجهة الغير حيث يتمتع على المدين ابتداء التصرف فى المال المرهون لتعلق

---

(١) انظر: فقه الإمام جعفر الصادق ج ٤ ص ٢٦. فقد جاء فيه: (وللفقهاء فى ذلك، أى القبض أقوال ثلاثة، وأصحها أن القبض ليس بشرط إطلاقاً لا فى صحة الرهن ولا فى لزومه، لأن عقد الرهن كغيره من العقود يتم بالإيجاب والقبول، ومتى انعقد كان لازماً بدليل قوله تعالى: "أوفوا بالعقود" وحديث: "المؤمنون عند شروطهم"، ولا يتوقف لزومه على القبض ولا على غير القبض لعدم الدليل على شئ من ذلك... والغاية من الرهن حبس الشئ المرهون، ومنع الراهن من التصرف فيه بالبيع ونحوه ليتمكن المرتهن من استيفاء حقه من المرهون عند الاقتضاء، وليس من شك أن هذه الغاية تتحقق من غير قبض، فالراهن محجر عليه بالنسبة إلى المرهون كالمفلس، فكما لا يشترط القبض فى حجة التحجير على المفلس كذلك لا يشترط فى الرهن. أما آية: ﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ﴾ فلا تدل من قريب ولا من بعيد على وجوب القبض، لأنها تعرضت لحكم الدين فى السفر لا لحكم الرهن وما يشترط فيه، وإنما ذكرت الرهان على سبيل الإرشاد مع عدم وجود الكاتب وبديهي أن هذا القبض شئ آخر).

حق الدائن المرتهن به، وإذا انتقلت هذه الحيازة إليه، فإنه يستطيع أن يتنازل عنها للرهن مع بقاء حق الرهن قائماً.

ومستند الجعفرية في هذا القول هو القياس على حالة الإفلاس، وهي إحدى صور الرهن القضائي فمن المقرر أن حكم التفليس يترتب عليه تعلق حقوق الغرماء بأموال المفلس بعد أن كانت متعلقة بدمته وحدها، وهذا التعلق يمنح الدائنين حقاً في التقدم على من نشأت لهم حقوق على هذه الأموال بعده، كما يمتنع معه على المدين المفلس أن يتصرف في هذه الأموال تصرفاً يضر بالدائنين. وهذا التعلق وما يتبعه من حق التقدم وامتناع المدين من التصرف يوجد مع بقاء حيازة هذه الأموال للمدين، بل إن الشارع لم يمنح الدائنين حقاً في حيازة هذه الأموال<sup>(١)</sup>.

وقالوا: إن آية (وإن كنتم على سفر ولم تجدوا كاتباً فرهان مقبوضة) قد تعرضت لحكم الدين في السفر لا لحكم الرهن، وقد جاء ذكر الرهن فيها تبعاً على سبيل الإرشاد عند عدم وجود الكاتب، وهذا شئ واعتبار القبض ركناً أو شرطاً في الرهن شئ آخر لم تتعرض له الآية من قرب ولا بعد.

ويمكن الاعتراض على الجعفرية بأنه: إذا كانت حقوق الغرماء تتعلق بأموال المفلس دون إنتقالها إليهم فما كان ذلك إلا لأن الإفلاس يتم شهره وإعلانه كما هو مقرر في هذا الصدد.

ولئن كان الإشهار هو وسيلة الإعلان عن التفليس بخصوص الرهن القضائي المتمثل في تعلق حقوق الغرماء بأموال المفلس فإن الرهن الاتفاقي يجب أن يتوافر له

(١) د. حسين حامد حسان، مرجع سابق ص ٥٥٦-٥٥٧.

كذلك وسيلة لإشهاره وإعلانه ولن يكون ذلك إلا بقبض المال المرهون أو ما يقوم مقام هذا القبض، وهو إجراء نوع من الشهر كالمتبع الآن بالنسبة للرهن الرسمي في العقارات والمنقولات ذات القيمة الكبيرة، ذلك أن هذا الشهر يقوم مقام الحيازة وسيأتي إيضاح هذه النقطة.

إننا لو سلمنا بأن القصد من الآية الكريمة هو ما ذكره أصحاب هذا الاتجاه إلا أنه لا مشاحة في أنها تحدثت عن وسائل توثيق الدين، وما الرهن إلا واحدة من هذه الوسائل.

وعلى أية حال فإننا وإن كنا نرجح هذا الاتجاه الأخير والقائل: إن القبض ليس شرطاً من شروط صحة هذا العقد أو لزومه أو تمامه وإنما هو أثر من آثار هذا العقد. إلا أننا نرى مع جانب<sup>(١)</sup> من الفقه تقييد ذلك بضرورة إجراء نوع من الإشهار حماية للدائن المرتهن وللغير.

### استمرار قبض الرهن

استمرار القبض شرط للزوم الرهن عند الحنفية والمالكية والحنابلة<sup>(٢)</sup>، فإن قبض الرهن، ثم رده المرتهن باختياره إلى الراهن أو عاد إليه بإعارة أو إيداع أو إعارة استخدام بطل الرهن عند المالكية والحنفية، وزال لزوم الرهن وبقي العقد كأن لم يوجد فيه قبض عند الحنابلة، فإن عاد الراهن فرده إلى المرتهن عاد للزوم عند الحنابلة بحكم العقد السابق. وعند الحنفية والمالكية لا يعود الرهن إلا بعقد جديد.

(١) المرجع السابق ص ٥٥٩.

(٢) بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٤٣. بداية المجتهد ج ٢ ص ٢٣١. حاشية الدسوقي على

الشرح الكبير ج ٣ ص ٢٤١. المغنى ج ٤ ص ٣٦٧.

ودليلهم عموم قوله تعالى: (فرهان مقبوضة) الذي يفهم منه اشتراط وجود القبض واستدامته. وقال الشافعية<sup>(١)</sup>: استدامة القبض ليست شرطاً؛ لأنه عقد يعتبر القبض فى ابتدائه فلم يشترط استدامته كالهبة، فلا يمنع القبض إعارة المرهون للراهن، أو أخذ الراهن المرهون بإذن المرتهن واستعماله للركوب والسكنى والاستخدام ويبقى وثيقة بالدين شريطة أنه يمكن الانتفاع به مع بقاءه، لخبر الدارقطنى والحاكم (الرهن مركوب ومحلوب)<sup>(٢)</sup> وخبر البخارى (الظهر يركب بنفقته إذا كان مرهوناً)<sup>(٣)</sup>.

وأما إذا كان المرهون مما لا يمكن الانتفاع به إلا باستهلاكه، لم يكن للراهن طلب استرداده للانتفاع به بعد قبضه، ووجب استمرار يد المرتهن عليه؛ إذ لا ضمان لحقه إلا بذلك حتى لا يتعرض حقه للضياع والتلف<sup>(٤)</sup>.

### كيفية قبض الرهن

اتفق الفقهاء على أن قبض العقار يكون بالتسليم الفعلى أو بالتخلية. أى رفع المانع من القبض، فيخلى بين المرتهن والمرهون، مع تمكين وضع يده عليه. أما قبض المنقول فى ظاهر الرواية عند الحنفية<sup>(٥)</sup>: أنه يكتفى فيه بالتخلية، لأنه قبض بحكم عقد مشروع، فأشبهه قبض المبيع، والقبض فيه يكون بالتخلية بين المرتهن والمرهون. وذلك بالتمكن من إثبات اليد عليه بارتفاع الموانع.

(١) المهذب ج ١ ص ٣١١. مغنى المحتاج ج ٢ ص ١٣٠-١٣٢.

(٢) نيل الأوطار ج ٥ ص ٢٣٤.

(٣) سبق تخريجه.

(٤) هنا نلاحظ: أن المالكية الذين لم يشترطوا القبض فى الابتداء اشترطوا الاستدامة، وكان الأولى ألا يشترطوا الاستدامة، والشافعية الذين اشترطوا القبض فى الابتداء لم يشترطوا الاستدامة! وكان الأولى أن يشترطوها كما أشار إلى ذلك ابن قدامة وابن رشد. المغنى ج ٤ ص ٣٦٧. بداية المجتهد ج ٢٢ ص ٢٧١.

(٥) بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٤١. تبين الحقائق ج ٦ ص ٦٣. تكملة الفتح ج ٨ ص

وعن أبي يوسف: أن القبض لا يكون في المنقول إلا بالنقل، لأنه قبض موجب للضمان ابتداء بمنزلة الغصب، إذ لم يكن الرهن مضموناً على أحد قبل ذلك، فلا يثبت إلا بالقبض حقيقة، كالغصب، وفي الغصب لا يصير المغصوب مضموناً بالتخلية بل بالنقل. وليس الحال هنا كما في البيع، لأن القبض في البيع ناقل للضمان من البائع إلى المشتري، وليس بموجب ابتداء، فإن المبيع قبل التسليم مضمون على البائع بالثمن، ثم ينتقل الضمان إلى المشتري بالقبض. فالقبض في البيع (أى قبض المبيع) ناقل للضمان، وليس منشأً له، فيكتفى بالتخلية.

وفي نظري أن الأول أصح:

١- لأن الرهن توثقه لجهة الاستيفاء، وحقيقة الاستيفاء تثبت بأن يخلى الراهن بين المرتهن والمرهون.

٢- لأن القياس على الغصب باطل، لأن قبض الرهن مشروع، فأشبهه البيع، والغصب ليس بمشروع، فلا حاجة لثبوته بدون القبض حقيقة وهو النقل.

## المطلب الثاني

### قبض الرهن فى القانون

ميز القانون الوضعى بين نوعين من الرهن: **الأول الرهن الحيازى** وفيه تنتقل حيازة المال المرهون إلى الدائن المرتهن وينصب على الأموال، **والثانى** يسمى **بالرهن الرسمى** وفيه تبقى حيازة المال المرهون بيد المدين الراهن ومحلّه العقار كقاعدة عامة، ويجوز استثناء أن يرد هذا الرهن على المنقولات ذات القيمة والتي يمكن شهر التصرفات الواردة عليها؛ كالسفن والطائرات ومحلات التجارة.

وكلا النوعين من الرهن ينعقد صحيحاً لازماً بالإيجاب والقبول، غير أن رهن الحيازة ينفذ فى حق الغير بانتقال حيازة المال المرهون للدائن المرتهن، وأما الرهن الرسمى فلا يحتج به على الغير إلا بطريقة خاصة من طرق الشهر هى القيد، فالقيد

فى الرهن الرسمى يقوم مقام الحيازة فى الرهن الحيازى ويحقق الغاية المقصودة منها، وهى إعلان الغير بأن المال المرهون قد تعلق به حق لغير مالكة.

وعلى هذا فإن تسليم المال المرهون المرتهن ليجوزة إلتزام يرتبه عقد الرهن على عاتق من يرهن ماله حيازيًا، وهى فى نفس الوقت شرط فى نفاذ الرهن والاحتجاج به على الغير، وهذا هو حكم الفقه المالكى كما تقدم. فلقد رأينا المالكية يقررون أن الرهن ينعقد صحيحًا لازمًا بالقول، وأن الحوز التزم يجبر الراهن على تمكين المرتهن منه، وهو شرط تمام أى نفاذ فى نفس الوقت، وأما الجمهور فإنهم يعتبرونه شرطاً فى لزوم الرهن بالنسبة للراهن، وفى نفاذه بالنسبة للغير.

واستمرار الحيازة شرط فى بقاء الرهن فى القانون، كما هو عند المالكية فقد نص القانون على أنه: "إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن، كل هذا دون إخلال بحقوق الغير" (المادة ١١٠٠ من القانون).

إذن فرجوع المرهون إلى الراهن باختيار المرتهن لا يفيد بالقطع بأن المرتهن قد تنازل عن حق الرهن نفسه فلا يبقى لزوم ولا نفاذ لعقد الرهن، لأن الساقط لا يعود وإن كان يظن ذلك. وعلى ذلك فإن المشرع يجيز للمرتهن أن يثبت أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به التنازل عن حق الرهن نفسه، كأن يكون رده إلى الراهن بإجارة أو إعاره أو إيداع أو عمل مدة معينة فى هذه الحالات الأخيرة يستطيع المرتهن أن يسترد الحيازة فيعيد للعقد لزومه فى حق الراهن والغير، ولكنه لا يكون للعقد نفاذ مدة بقاء المرهون فى حيازة راهنه فكل من ترتب له عليه حقه من قبل الراهن يستطيع أن يحتج بحقه على الدائن المرتهن ولا يعود للعقد نفاذه إلا من وقت الحيازة الفعلية.

ولقد سبق أن ذكرنا تقرير المالكية: بأن عودة المرهون إلى الراهن بإجارة أو إيداع أو إعاره مقيدة بعمل أو مدة تنتضى قبل حلول الأجل يترتب عليها فوات نفاذ العقد فى حق الغير وإن بقى اللزوم فى حق الراهن. فالفقه المالكى يعتبر عودة المرهون بإجارة أو إعاره مقيدة أو إيداع شرطاً فى بقاء حق الرهن نفسه. وعلى ذلك



فإن على المرتهن أن يثبت أن رجوع المرهون إلى الراهن كان بواحد من هذه الأسباب وإلا اعتبر الرجوع تنازلاً عن الحق في الرهن نفسه. فلا يبقى له وجود، وقد مر القول بأن بعض المالكية يعتبرون إذن المرتهن للراهن في الانتفاع بنفسه أو بواسطة غيره قرينه قاطعة على تنازله عن حقه في الرهن فلا يبقى للعقد لزوم في حق الراهن ولا نفاذ في حق الغير<sup>(١)</sup>.

وقد اتفق الفقه والقانون على أن رجوع المرهون إلى حيازة راهنه دون علم المرتهن أو رغم إرادته لا يؤثر في عقد الرهن، فيبقى لهذا العقد لزومه في حق الراهن فيستطيع المرتهن أن يطالبه بالاسترداد قضاء. كما يبقى له نفاذه في حق الغير، فيحتج المرتهن بحقه على كل من ترتب له على المرهون حق وهو بيد راهنه فقد نصت المادة ٢/١١١٠ على أنه: "إذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه، كان له الحق في استرداد حيازته من الغير وفقاً لأحكام الحيازة".

وقد استثنى القانون حالة عودة المرهون إلى الراهن بعقد الإجارة إذا كان عقاراً فقرر أن الراهن يبقى له نفاذه في حق الغير إذا قام المرتهن بشهر هذا الإيجار، وذلك لأن الشهر في هذه الحالة يدل على استمرار الحيازة لأنه يقوم مقامها في إعلام الغير بأن العقار المرهون قد تعلق به حق لغير مالكة الذي يحوزه بوصفه مستأجراً ولقد رأينا المالكية يعطون المرتهن الحق في استرداد المرهون بعد انقضاء عقد الإجارة، ولكنهم مع ذلك يقررون أن هذا الاسترداد لا يضر بحق الغير الذين ترتب لهم على المرهون حق وهو بيد راهنه، فرجوع المرهون إلى الراهن بمقتضى عقد الإجارة وإن أبقى للعقد لزومه في حق الراهن، إلا أنه يفوت نفاذه في حق الغير، لأن الفقه الإسلامي لا يقرر وسيلة لشهر الإيجار فكان من المعقول أن يفوت النفاذ مدة وجود المرهون في إجارة الرهن حماية للغير<sup>(٢)</sup>.

(١) شرح الخرشى ج ٥ ص ٢٥٥.

(٢) راجع د. عبدالمنعم البدرأوى، التأمينات العينية ص ٣٢٢، د. محمد كامل مرسى، شرح القانون المدني، التأمينات الشخصية والعينية ص ٣١٨.

أما في رهن المنقول فخرج العين من يد المرتهن إلى الراهن بإيجار أو بغيره لا يبطل الرهن، ولكن يجعله غير نافذ في حق الغير.

## الرهن في يد عدل

يجوز أن يتفق الراهن والمرتهن على وضع المرهون في يد عدل<sup>(١)</sup> يحفظه عنده وتصبح يد العدل كيد المرتهن، ويتم الرهن بقبضه، في قول جمهور الفقهاء لأنه قبض في عقد، فجاز فيه التوكيل، كسائر أنواع القبض، وكان العدل وكيلاً عن المرتهن في القبض، بالنسبة لمالية الرهن بصفة الضمان، وإن كان وكيلاً أيضاً عن الراهن بالنسبة لعين الرهن.

وقال بعضهم كابن أبي ليلى وزفر وقتاده: لا يصح قبض العدل؛ لأنه القبض من تمام العقد، فوجب أن يقوم به أحد العاقدين، وهو المرتهن، كالقبول والإيجاب<sup>(٢)</sup>.

ويجب على العدل أن يحفظ الرهن كما يحفظ ماله فيحفظه بنفسه أو بواسطة من يحفظ له ماله ولا يحق له أن يدفعه إلى أحد المتعاقدين إلا أن يأذن أحدهما فيعطيه للآخر. فإن أعطاه لأحدهما قبل سقوط الدين بدون إذن الآخر كان الضمان عليه، لأنه يدفعه بدون إذن يكون متعدياً، وله أن يسترده ممن دفعه له، بل ولكل من المتعاقدين أن يعمل على رده من صاحبه ليسلمه إليه، والحكم كذلك فيما لو دفعه لأجنبي بدون رضاهما.

كما أنه ليس للعدل أن ينتفع بالرهن ولا أن يتصرف فيه بإجارة أو إعارة أو رهن أو غير ذلك، لأن الثابت له هو حق الإمساك والحفظ، وليس له حق الانتفاع والتصرف. وليس له أن يبيعه إلا إذا كان مسلطاً على بيعه في عقد الرهن أو بعده<sup>(٣)</sup>.

(١) العدل: هو الذي ائتمنه الراهن والمرتهن وسلماه وأودعاه الرهن.

(٢) تبين الحقائق ج ٦ ص ٨٠، تكملة الفتح ج ٨ ص ٢٢٠، مغنى المحتاج ج ٢ ص ١٣٢،

المغنى ج ٤ ص ٣٥١.

(٣) بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٤٩-١٥٠.

ولا يبيع العدل الأصل المرهون إذا وجد وفاء للحق من غلة أو أجرة، فلا يبيع الدار المرهونة إذا كانت أجرة السكنى تفي بالحق، وكذلك إذا كان المرهون أرضاً أو شجراً مثمرًا فلا يبيع الشجر إذا وفى الثمر، ولا الأرض إذا وفى الشجر دفعًا للضرر. وإذا هلك الرهن من غير تعد فإنه يهلك على الراهن ولا شئ على العدل، ودين المرتهن باق كما هو، والعدل مصدق فى دعوى الهلاك لأنه أمين فى ذلك وقد رضياه<sup>(١)</sup>.

وإذا توفى العدل لم يحل وارثه محله فى بيع الرهن، لأن الوكالة لا تورث وكذلك لا يحل وصيه محله فى البيع أيضاً، لأن الراهن لم يرض برأى وصيه. وليس للعدل المسلط على البيع عند الحنفية أن يعزل نفسه إلا برضا المرتهن، مراعاة لحقه، إذا كانت الوكالة مشروطة فى عقد الرهن فيجبر على البيع إذا حل الدين وأبى البيع.

أما إذا كانت وكالة العدل بالبيع بعد عقد الرهن. فللعدل أن يعزل نفسه لأنها تعد وكالة مستقلة مبتدأة، فتطبق عليها أحكام الوكالة. وقال أبو يوسف: ليس له أن يعزل نفسه<sup>(٢)</sup>.

وقال الشافعية والحنابلة: للعدل فى جميع الأحوال أن يعزل نفسه، لأنه وكيل مُفصل، فلا يجبر على المضى فى الوكالة<sup>(٣)</sup>.

(١) المغنى ج ٤ ص ٣٩٤.

(٢) بدائع الصنائع ج ٦ ص ١٥١.

(٣) المغنى ج ٤ ص ٣٩١-٣٩٢.

## المبحث الثالث الرهن الرسمي

عرفت الشريعة الإسلامية الرهن الحيازي - وقد سبق الكلام عنه فى الفصل الأول من هذا البحث - وهو ثلاثة أنواع:

١- رهن العقار.

٢- رهن المنقول.

٣- رهن الغاروقة<sup>(١)</sup>.

ولكنها لم تعرف الرهن الرسمي أصلاً<sup>(٢)</sup>.

(١) عرفت المادة ٥٥٣ من المجموعة المدنية الأهلية الملغاة الغاروقة بالتعريف الآتى: "الغاروقة عقد به يعطى المدين عقاره للدائن، ويكون للدائن المذكور الحق فى استغلاله لنفسه والانتفاع به لحين تمام وفاء الدين - وأصحاب الأطنان الخراجية هم الجائز لهم دون غيرهم عقد مشاركة الغاروقة على أطنانهم" وهذه المادة استثناء من القاعدة التى تقر: أنه لا يجوز للدائن المرتهن أن ينتفع بالرهن بلا مقابل. والأراضى الخراجية هى الأراضى التى كانت مملوكة للدولة ولم يكن للأفراد إلا حق المنفعة، ولم يكن فى بادئ الأمر لحائزيها الحق فى بيعها أو التصرف فيها، فلم يكن لهم الحق فى رهنها رهن حيازة، لأن هذا الرهن يودى إلى البيع، ولكن تسهلاً لحائزيها وحتى لا يحرّموا من الاقتراض عليها، أجاز لهم رهنها رهن غاروقة، لأنه بمقتضى هذا العقد يكون للدائن الحق فى وضع يده على العين وأخذ غلة العقار لنفسه مقابل الفوائد ولا يحاسب المدين عليها، ويبقى الأمر كذلك حتى يستوفى دينه مهما طال الوقت، ولا يجوز بيع الأراضى المرهونة رهن غاروقة. وبالنسبة إلى كون جميع الأراضى الخراجية أصبحت ملكاً تاماً لأصحابها، إذ سوى الأمر العالى الصادر فى ٣ سبتمبر سنة ١٨٩٦ ما بين الأراضى الخراجية والعشورية وتعذلت المادة ٦ من المجموعة المدنية الأهلية بما يفيد ذلك، فقد أصبح عقد الغاروقة غير مستعمل لإبطال صفة موضوعه، على أنه إذا أنشئ عقد فى صورة الغاروقة وجب إعتبره رهنًا عادياً خاضعاً لقواعد الرهن.

انظر: شرح القانون المدنى، التأمينات الشخصية والعينية، د. محمد كامل مرسى ٣٦٥-٣٦٦، منشأة المعارف بالأسكندرية.

(٢) د. عبدالرازق السنهورى، مصادر الحق ج ١ ص ٣٣.

ويظهر أن الرهن الرسمي تطور لرهن الحيازة كان الفقه الإسلامى فى طريقه إليه على حد قول الدكتور عبدالرزاق السنهورى<sup>(١)</sup>.

وقد أقر التقنين الملغى نظام الرهن الحيازى فى المنقول والعقار على السواء<sup>(٢)</sup>. وذلك مراعاة لحكم الشريعة الإسلامية، ولما ألفته البلاد فى ظل هذه الشريعة من التعامل فى العقارات بالرهن الحيازى<sup>(٣)</sup>.

أما نظام الرهن الرسمي<sup>(٤)</sup>، فقد انتقل من القانون الفرنسى إلى القانون المصرى القديم إلا أن المشرع المصرى كان حريصاً على مبدأى تخصيص الرهن وشهره، لذلك لم يأخذ من القانون الفرنسى بما يتعارض مع هذين المبدأين.

فاستبعد الرهن القانونى لوقوعه على عقارات المدين الحاضرة منها والمستقبلية، ولعدم خضوعه للشهر<sup>(٥)</sup>.

واستبعد أيضاً الرهن القضائى لوقوعه على كل عقارات المدين، وإن كان استعاض عنه بحق الاختصاص، إلا أن حق الاختصاص يختلف عن الرهن القضائى فى فرنسا فيما يأتى:

١- فهو لا يترتب على الحكم بقوة القانون، بل يجب أن يأذن به القاضى.

---

(١) المرجع السابق ج ١ ص ٣٣.

(٢) وقد ورد تنظيم الباب العاشر من الكتاب الثالث على خلاف باقى التأمينات العينية التى أفرد لها الكتاب الرابع الذى عنوانه (حقوق الدائنين) وقد استمد هذا القانون قواعد الرهن الحيازى بالنسبة للمنقول عن القانون الفرنسى وبالنسبة للعقار من الشريعة الإسلامية ثم جمع الشارع فى القانون المدنى الجديد بين الرهن الحيازى وبقية التأمينات.

(٣) ويكون قد خالف بذلك التقنين الملغى القانون الفرنسى من حيث جواز ورود الرهن الحيازى على العقارات.

(٤) وقد كان يطلق عليه الرهن العقارى أو الرهن التأمينى فى ظل التقنين الملغى.

(٥) وقد أوجد القرار بالقانون ٤ يناير لسنة ١٩٥٥ الخاص بالشهر العقارى فى فرنسا تعديلاً بالنسبة للرهن القانونى حيث أخضعها للقيد، وأوجب مراعاة قاعدة تخصيص بالنسبة لقيدها.

٢- وهو لا يقع على كل عقارات المدين، بل على عقار أو عقارات محدودة منها، ولم يبق القانون القديم إلا على الرهن الاتفاقي الذي بين أحكامه في المواد من ٥٥٧ إلى ٥٩٤ من القانون الوطني والمواد من ٦٨١ إلى ٧٢٠ من القانون المختلط.

### التقنين المدني الحالي:

ثم جاء التقنين المدني الحالي واحتفظ بالرهن الحيازي سواء بالنسبة للمنقول أو بالنسبة للعقار مستمداً أحكامه من القانون الملغى بعد أن أدخل عليه شيئاً من التعديل.

والإتجاه الحديث في التشريع المقارن يسير على قصر الرهن الحيازي على المنقولات دون العقارات<sup>(١)</sup>، بل إنه يعمل على إنتزاع بعض المنقولات من نطاق الرهن الحيازي لإدخالها في دائرة الرهن الرسمي، كلما توفر لها من الصفات ما يجعل المرتهن بمنأى عن خطر تصرفات مالكها فيها، وما يمكن من إشهار ما يرد عليها من تصرفات شهراً مفيداً، كما هو الحال في السفن والطائرات والمحلات التجارية<sup>(٢)</sup>.

وقد وجد هذا الإتجاه صدىً قوياً في مصر عند وضع التقنين المدني الحالي. وطالب البعض بإلغاء الرهن الحيازي في العقار، وقصر هذا النوع من الرهن على المنقولات. وذلك استناداً إلى أن الرهن الرسمي بأحكامه الحديثة قد استنفذ أغراض

---

(١) د. شفيق شحاته: النظرية العامة للتأمين العيني ص ١٠ ط ١٩٥٢، د. شمس الدين الوكيل، الوجيز في التأمينات العينية ص ٣٩٧.

(٢) وقد أجاز القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٥٦ رهن السفن، والقانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ رهن المحلات التجارية، والقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٦ رهن الطائرات. (وهذا القانون الأخير منشور في الجريدة الرسمية في ١٩٧٦/٤/٩).

الدائن في الحصول على تأمين عقارى. ولكن لجنة القانون المدنى بمجلس الشيوخ<sup>(١)</sup>، لم تر إجابة هذا الطلب واستندت اللجنة في رفضها هذا إلى اعتبارين أساسيين:

أولهما: أن الرهن الحيازى ينطوى على تيسير للمدين، لأنه يتم بعقد عرفى، ويتيح استهلاك الدين عن طريق إلزام الدائن بالاستغلال واستنزال الغلة من الدين.

ثانيهما: أن حرمان البيئة الريفية من نظام الرهن الحيازى فى العقار، بعد أن ألفوه وبعد إلغاء بيع الوفاء، سيفضى إلى إرغام صغار الملاك على البيع تحت سلطان الاضطرار، ولا سيما إذا كانوا يملكون أقل من خمسة أفدنة<sup>(٢)</sup>.

(١) راجع التقرير الإضافى للجنة القانون المدنى بمجلس الشيوخ وفى الرد على الاقتراح بحذف المواد من ١١١٧ إلى ١١١٩ من مشروع القانون المدنى الخاصة برهن العقار وهنا حيازيًا.

(٢) قانون الخمسة أفدنة: قبل صدور القانون رقم ١٥٣ لسنة ١٩٥٣ الخاص بعدم جواز التنفيذ على الملكية الزراعية فى حدود خمسة أفدنة، كان هناك قانون صدر فى ١٩١٢/١١/٢٨ لتطبيقه المحاكم المختلطة، وقانون آخر فى سنة ١٩١٣ لتطبيقه المحاكم الأهلية وهو القانون رقم ٤ لسنة ١٩١٣ الذى أدخل عليه بعض التعديلات بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩١٦. وكان الهدف من هذه القوانين هو حماية صغار الزراع من ملاك الأراضى الزراعية، من استغلال المرابين لهم وتجريدهم من أملاكهم، ثم ألغيت هذه القوانين الأخيرة وحل محلها القانون رقم ٥١٣ لسنة ١٩٥٣ سالف الذكر، وقد استحدث هذا القانون بعض التعديلات الجوهرية، ومن أهم هذه التعديلات ما جاء بالمادة الأولى منه التى تنص على عدم جواز التنفيذ إلا على ما زاد عن خمسة أفدنة، وبذلك منع الحجز على الملكية الزراعية إذا لم تتجاوز خمسة أفدنة، فإن زادت عن ذلك القدر جاز التنفيذ على مقدار الزيادة فقط.

وذلك خلافاً للقانون السابق الذى كان يشترط للاستفادة من هذه الحماية ألا يكون المدين المراد التنفيذ عليه مالكاً لأكثر من خمسة أفدنة، فإن كان مالكاً لأكثر من ذلك ولو بقدر بسيط، جاز التنفيذ على كل ما يملكه بما فى ذلك خمسة الأفدنة المذكورة.

وقد كان ذلك يتنافى مع الغرض الأساسى من القانون "ألا وهو حماية الملكيات الصغيرة ومع ما قصد إليه المشرع من إصدار قوانين الإصلاح الزراعى من إيجاد ملكيات صغيرة للمعدمين من الزراع" كما كان يؤدى ذلك إلى محاولة التحايل على أحكام القانون بالعمل على زيادة ملكية المدين الزراعية ولو بطريق صورى.

أما فى ظل القانون الحالى لم تعد الحماية قاصرة على صغار الزراع الذين يملكون خمسة أفدنة فأقل، بل شملت أيضاً كبارهم. فمن يملك الحد الأقصى للملكية الزراعية يحتفظ له بحد أدنى من الملكية الزراعية، تظل بمنأى عن التنفيذ وتقلت من ضمان الدائنين.

انظر: سمير كامل، ملكية الراهن للمال المرهون فى الرهن العقارى، ص ١٧٦-١٧٧، رسالة حقوق عين شمس ١٩٧٨.

فالرهن الرسمى لا يقبله الدائن فى هذه الحالة، لأن البيع جبراً غير ميسور لعدم جوازه بمقتضى قانون الخمسة أفدنة، ولكنه يقبل برهن حيازة لأنه يهئ وسيلة عملية لاستيفاء الدين، ويخول الدائن أن يحبس العين المرهونة إلى أن يتم الوفاء<sup>(١)</sup>.

واستناداً إلى ذلك كتب للرهن الحيازى أن يظهر فى التشريع<sup>(٢)</sup>.

ومع وجاهة هذه الاعتبارات التى بنى عليها رفض الاعتراض المتقدم إلا أننا نلاحظ أنها كانت تنظر إلى البيئة الريفية من زاوية نظرية. أما ما يجرى عليه العمل فعلاً فهو أن الدائن - وغالباً ما يكون ذا سطوة مالية أو عائلية - لا يجرى أى خصم من دينه مقابل استغلال العقار بل يعتبر هذه الغلة مقابلاً طبيعياً لفوائد دينه حتى ولو فاق مقدار الغلة الحد الأقصى للفائدة بكثير، وحتى لو لم يتفق على أن الدين ينتج فوائد. وعلى ذلك لا يجرؤ الراهن على محاسبته. ولربما كان فى إلغاء رهن الحيازة تيسير على هذا المدين المسكين الذى يحسن الظن فى موارد المقتبلة فيرهن عقاره فى مقابل دين تافه ويظل محروماً من غلته دهوراً. إن رهن الحيازة العقارى يخفى بلا شك - فى الريف - فوائد ربوية. وأن تصرف الفلاح فى عقاره بالبيع أمر بعيد الاحتمال نظراً لارتباطه ارتباط حياة بهذه الأرض. ومن المحتمل أن يجد من يقرضه بضمان رهن رسمى متى لم يكن هناك رهن حيازة<sup>(٣)</sup>.

(١) راجع التقرير الإضافى للجنة القانون المدنى السالف الذكر. ومجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى ٧-٢٤٥-٢٤٨ وقد جاء فيها ص ٢٤٨ "ولم يعد فى البيئة الريفية إلا رهن الحيازة (بعد إلغاء البيع الوفاى) الذى ألفه الناس واستقر فى تقاليدهم، فإذا ألغى كان من العسير أن يعتمد صغار الزراع على الرهن التأمينى وهم لم يألفوه بوصفه وسيلة من وسائل الإئتمان".

(٢) الأعمال التحضيرية ج ٧ ص ٢٤٥-٢٤٨.

(٣) د. أحمد سلامة، الرهن الطليق للمنقول، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، ص ٢٩٤، السنة العاشرة، ١٩٦٨.



وبالنسبة للرهن الرسمي فقد تضمن التقنين المدني الحالي أحكام الرهن الرسمي المقرر في التقنين الملغى مع إحداث تغييرات فيها. وقد توسع الرهن الرسمي في الانتشار بصورة متسعة، بعد أن أنشئت مأموريات كثيرة لتوثيق العقود الرسمية في جميع البلاد، وبعد أن أصبح الرهن الحيازي العقاري خاضعاً للقيد مثل الرهن الرسمي<sup>(١)</sup>.

(١) عبدالرازق السنهوري، الوسيط جـ ١٠ ص ٨٦٨-٨٦٩.

## المبحث الثالث تعريف الرهن الرسمي وإنشاؤه

أولاً: تعريف الرهن الرسمي:

عرف القانون المدني الجديد الرهن الرسمي في المادة ١٠٣٠ مستمداً هذا التعريف من المادة ٦٧٨/٥٥٤ من التقنين الملغى فقال: الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

يظهر من التعريف خصائص الرهن الرسمي: وهي كونه عقداً وارداً على عقار، يمنح صاحبه حق التقدم أو الأولوية على بقية الدائنين العاديين، في استيفاء حقه من ثمن العقار عند بيعه. ومن أهم خصائصه أن يقع على عقار أو حق عيني على عقار.

ولا بد لانعقاد هذا الرهن من تسجيله في صحيفة العقار المخصصة له في السجلات العقارية، فالتسجيل ركن فيه ويتحمل الراهن نفقات العقد من كتابة ونفقات تسجيل إلا إذا اتفق مع المرتهن على غير ذلك.

ولا يترتب على الرهن الرسمي تخلي الراهن عن عقاره المرهون، كما في رهن الحيازة. وإذا لم يدفع الدين عند الاستحقاق كان للدائن أن يتتبع العقار في أية يد يكون ويطلب بيعه، وأن يدفع إليه دينه من الثمن بالتقدم على الدائنين الآخرين.

والرهن الرسمي حق لا يتجزأ فكل جزء من أجزاء العقار المرهون ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار المرهون بجملة الحق المرهون فيه وبيعته، فإذا رهن العقار في عدد ما، فأدى الراهن منه بعضه، فإن الرهن بأسره

يبقى بيد المرتهن حتى يستوفى كامل حقه؛ لأن الرهن محبوس بحق، فوجب أن يكون محبوساً بكل جزء منه، كحبس التركة على الورثة حتى يؤدوا ديون الميت.

وتسرى أحكام الرهن الرسمي على المنقول الذي تقتضى قوانينه الخاصة تسجيله كالسيارة والسفينة رعاية للمصلحة، فهذا المنقول ملحق بالعقار، عملاً بالقاعدة الشرعية: "التصرف على الرعية منوط بالمصلحة" (م ٥٨) من المجلة.

ويشمل الرهن الرسمي ملحقات العقار المرهون من أبنية وغراس وعقارات بالتخصيص كآلات الري الملحقة بالأرض الزراعية، وكل ما يستحدث عليه من إنشاءات بعد العقد.

### ثانياً: شروط الرهن الرسمي:

يشترط فيه ما يأتي<sup>(١)</sup>:

١- أهلية الراهن: يشترط أن يكون الراهن، سواء أكان المدين أم كفيلاً عينياً يقدم رهنًا لمصلحة المدين مالكا للعقار، وأهلاً للتصرف فيه، فإذا كان فضولياً لا يملك العقار، كان تصرفه موقوفاً على إجازة المالك، ولا يجوز رهن ملك الغير إلا إذا أجازاه المالك الحقيقي بسند موثق، فيكون رهن ملك الغير باطلاً بطلاناً نسبياً موقوفاً على إجازة المالك<sup>(٢)</sup>.

٢- وجود العقار المرهون عند الرهن: يجب أن يكون العقار المرهون رهنًا رسمياً قائماً وموجوداً عند إجراء الرهن، فلا يجوز رهن المال المستقبل، ولا رهن ما ليس بموجود عند العقد، ولا رهن ما يحتمل الوجود والعدم؛ لأنه يجب تعيين العقار تعييناً دقيقاً لما تقتضى به قاعدة التخصيص.

(١) المجلة (م ٧٠٨-٧١٠).

(٢) د. محمد كامل مرسى، شرح القانون المدنى، التأمينات الشخصية والعينية ص ١٣٤.

٣- كون المرهون عقاراً ونحوه معيناً: لا يجوز أن يقع الرهن الرسمي إلا على عقار يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني، أو حق عيني على عقار، كحق الانتفاع، فلا يصح الرهن الرسمي على منقول لا يسجل بيعه في سجلات خاصة، ولا يجوز رهن الوقف، لعدم جواز التعامل فيه، وللمحكمة إبطال الرهن الرسمي إذا لم يكن العقار معيناً تعييناً كافياً.

ولا يشترط كون المرهون مفرزاً مقسوماً غير شائع، فيجوز رهن المشاع، فللشريك في عقار شائع أن يرهن حصته، ويتحول الرهن بعد القسمة إلى الحصة المفرزة التي تقع في نصيبه.

٤- كون مقابل الرهن الرسمي ديناً أو عيناً مضمونة: يشترط أن يكون مقابل الرهن الرسمي ديناً ثابتاً في الذمة، أو موعوداً به محددًا عند الرهن، أو عيناً من الأعيان المضمونة كالمغصوب والمقبوض على سوم الشراء.

## المطلب الأول

### آثار الرهن الرسمي

للرهن الرسمي آثار وأحكام تتعلق بالعاقدين وبغيرهما.

#### أثر الرهن فيما بين المتعاقدين:

للرهن آثار بالنسبة إلى الراهن وبالنسبة على المرتهن.

#### أولاً: أثر الرهن بالنسبة إلى الراهن:

الراهن هو الذي أعطى الرهن، ويترتب على الرهن آثار تتعلق فيه، تحدد

حقوقه وإلتزاماته وهي ما يأتي<sup>(١)</sup>:

(١) مرشد الحيران (م ١٠٠٠)، المجلة (م ٥٣، ٧١٩، ٧٤١، ٧٤٢، ٧٤٣، ٧٤٧).

١- التصرف بالمرهون: للراهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهناً رسمياً تصرفاً محتملاً للفسخ كالبيع والإجارة والهبة والصدقة ونحو ذلك، إذا فعله الراهن قبل سقوط الدين، لكن يكون تصرفه موقوفاً نفاذه على رضا المرتهن أو قبوله، وذلك لأن الراهن لا يفقد ملكية العقار ولا حيازته ولا حقه في التصرف فيه، غير أن الملكية تنتقل مثقلة بالرهن إذا كان الرهن قد سجل في دائرة التسجيل العقاري، قبل تسجيل التصرف.

فإذا أجاز المرتهن البيع يتحول حقه إلى الثمن، بخلاف بدل الإجارة. وللراهن أيضاً أن يرتب حقاً عينياً على العقار، كحق انتفاع أو حق مجرد، على ألا يؤثر هذا في حقوق الدائن المرتهن، فلو رتب الراهن رهناً آخر يظل صاحب الرهن الأول محتفظاً بأولويته في اقتضاء حقه من العقار المرهون.

٢- إدارة المرهون: كما أن للراهن حق التصرف في العقار المرهون، فإن له أيضاً حق إدارته، فله استعمال العقار المرهون بنفسه، واستغلاله بواسطة غيره، وله أن يحصل على غلته، حتى تاريخ نزع ملكيته جبراً عند عدم الوفاء بالدين؛ لأن الغلة تلحق بعد هذا التاريخ بالعقار، وتصبح من عناصر الوفاء بالدين (المادة ١٠٤٤ من القانون المدني المصري الجديد).

٣- ضمان سلامة المرهون حتى تاريخ الوفاء بالدين: يضمن الراهن سلامة المرهون حتى تاريخ الوفاء بالدين، ولا يجوز له أن يقوم بأى عمل من شأنه ضياع ضمان الدائن أو إنقاصه بتخريب أو تعييب. وللدائن أن يتخذ من الوسائل ما يحفظ حقه، كأن يطلب من المحكمة تعيين حارس على العقار أو منع الراهن أو غيره من تخريب المرهون ومن أى عمل من شأنه إنقاص قيمة الضمان. وله أن يرجع على الراهن بجميع النفقات التي ينفقها من أجل حفظ العين، كمصروفات الحراسة. والنقاضي وإعادة العين إلى أصلها عند نشوء الضمان (المادة ١٠٤٧ من القانون المدني المصري الجديد).

٤- التزام الراهن بهلاك المرهون أو تعييبه بخطأ منه: إذا هلك العقار المرهون أو تعيب قضاء وقدرًا، كان على الراهن إما الوفاء بالدين قبل حلول الأجل، أو تقديم ضمان جديد للدين.

وإذا هلك المرهون أو تعيب بخطأ من الراهن، كان على الراهن أيضًا إما وفاء الدين فورًا، أو تقديم ضمان جديد لدينه (المادة ١٠٤٨ من القانون المدني المصري الجديد).

وإذا طرأت أعمال تعرض المرهون للهلاك أو التعيب أو تجعله غير كاف للضمان كالحفر قرب العقار، فللمرتهن الطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال التي تمنع وقوع الضرر.

وفي حال هلاك العقار المرهون ينتقل الرهن التأميني إلى بدله كالتعويض، أو مبلغ التأمين، أو مقابل نزع الملكية للمنفعة العامة، من ثمن أنقاص أو عقار آخر، وللمرتهن استيفاء حقه من هذه الأموال طبقًا لمرتبته بين الدائنين (المادة ١٠٤٩ من القانون المدني المصري الجديد).

٥- اقتضاء الدين من العقار في الكفالة العينية: إذا كان الراهن كفيلاً عينياً<sup>(١)</sup>، بأن قدم دارًا للرهن، فلا يجوز اقتضاء الدين من غير العقار المرهون، وليس له أن يدفع بضرورة الرجوع على المدين قبل التنفيذ على عقاره، وهو ما يسمى في القوانين الحديثة بالدفع بتجريد المدين؛ لأن العبرة بالعين محل الضمان ومحل الوفاء أيضًا. وهذا حق للمرتهن ذكر هنا باعتبار أن الراهن صاحب التصرف أولاً، ولأن الإجراء بالتنفيذ يقع على ماله.

(١) الراهن في الرهن الرسمي قد يكون هو المدين نفسه أو كفيلاً عينياً آخر يتكفل بضمان الوفاء بدين على الغير (المادة ١٠٣٢).

## ثانياً: أثر الرهن بالنسبة إلى الدائن المرتهن:

هناك حقوق تترتب على الرهن للدائن المرتهن وهو أخذ الرهن وهى ما يأتى، بالإضافة إلى الحق السابق المذكور فى أثر الرهن فى الراهن وهو الدفع بتجريد المدين:

١- استيفاء المرتهن حقه من المرهون عند الأجل: للمرتهن بما له من حق الأولوية أن يستوفى دينه من العقار المرهون عند حلول أجل الدين طبقاً لمرتبه بين الدائنين مع مراعاة الإجراءات القانونية المقررة. فإذا لم يف العقار بدينه، كان له الرجوع بباقى دينه على أموال المدين كدائن عادى. وإذا وجدت زيادة ردت على الراهن.

٢- شرط تملك المرهون: هذا شرط باطل مناف لما تقرر فى الحديث السابق: "لا يغلّق الرهن من صاحبه الذى رهنه، له غنمه وعليه غرمه" فإذا اشترط المرتهن فى العقد تملك المرهون فى مقابل دينه إن لم يؤده الراهن فى الأجل المعين، أو إذا اشترط بيعه دون مراعاة الإجراءات القانونية، فالرهن صحيح والشرط باطل. المادة ١٠٥٢ من القانون المدنى المصرى الجديد. ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه.

٣- أثر الإيجار الصادر من الراهن فى حق المرتهن: إذا أجر الراهن العين المرهونة، فيفرق بين الإجارة المنجزة والإجارة المضافة لوقت فى المستقبل، حفظاً لحق ذوى العلاقة قدر الإمكان، ولتأمين العدالة بينهم ومراعاة مصالحهم.

فإذا كانت الإجارة منجزة فلا تنفذ فى حق المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل الرهن.

وإما إذا كانت الإجارة مضافة لوقت فى المستقبل يبدأ بعد إنتهاء الإجارة المنجزة، فلا تنفذ فى حق المرتهن أيضاً إلا إذا سجلت فى عقد الرهن.

## أثر الرهن الرسمي بالنسبة إلى غير المتعاقدين:

للرهن الرسمي بصفة عامة آثار بالنسبة للغير وهي ما يلي:

١- أحكام عامة: تثبت للرهن الرسمي في حق الغير بعض الأحكام العامة لدفع الضرر وتأمين الحقوق والعدالة ورعاية المصلحة وأن الإقرار حجة قاصرة على المقر، وأنه إذا بطل الأصل يصر إلى البطل، وتلك الأحكام هي:

( أ ) تاريخ نفاذ الرهن: ينفذ الرهن الرسمي في حق الغير من تاريخ تسجيله في دائرة التسجيل، بشرط أن يتم ذلك قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار المرهون، كتملك أو حق انتفاع.

(ب) الأثر مقصور على المبلغ المحدد في سند الرهن: يقتصر أثر الرهن بالنسبة للغير على المبلغ المحدد في سند الرهن والثابت في دائرة التسجيل، إلا إذا اتفق الطرفان على غيره، مع مراعاة ما تقضى به أحكام القانون بالنسبة لملاحقات الرهن من مصروفات قضائية وغيرها.

تسجيل الرهن العقاري الرسمي، فقد نص القانون على أنه لا تنفذ حوالة الرهن الرسمي، ولا التنازل عنه أو عن درجته في حق غير المتعاقدين إلا بقيدها على سند الحق الأصلي وبسجلها في دائرة التسجيل.

٢- حق التقدم: يترتب على الرهن الرسمي حق الدائن المرتهن بالأولوية أو التقدم أو الإمتياز على بقية الدائنين العاديين في اقتضاء دينه، طبقاً لمرتبة قيده في دائرة التسجيل. حق التقدم هذا، أحد آثار الرهن الرسمي بالنسبة إلى غير المتعاقدين (المادة ١٠٥٦ من القانون المدني المصري الجديد).

أما الدائنون الشخصيون فلا امتياز لأحدهم في التقدم على سواه، بل توزع عليهم أموال المدين بنسبة ديونهم.



ويستوفى الدائن المرتهن حقه من ثمن العقار المرهون أو من المال الذى حل محله، كمقابل ضمان الهلاك أو التأمين، بنفس المرتبة، وذلك بعد حسم ما أنفق على الإجراءات. ويعتبر ثمن العقار هو الضامن لسداد الدين، وإذا دفع تعويض عن العقار المرهون، فإن ذلك التعويض يحل محله فى الضمان للدائن الواحد أو أكثر عملاً بالقاعدة الشرعية: "إذا بطل الأصل يصار إلى البديل"<sup>(١)</sup>.

وتحدد مرتبة كل دائن بالرقم التتابعى للتسجيل فى صحيفة العقار فى السجل العقارى، فإذا تعدد الدائنون المرتهنون ضد مدين واحد، وتقدموا فى وقت واحد لتسجيل رهونهم، سجلوا برقم واحد، وكانوا فى مرتبة واحدة.

أما إن لم يسجلوا رهونهم فى وقت واحد، فيكون للدائن السابق فى التسجيل حق الرجحان على من يليه فى المرتبة أو الدرجة.

ويجوز للدائن المرتهن أن يتنازل عن مرتبته لدائن آخر له رهن على ذات العقار، على أن هذا التنازل مقيد بمقدار دين المتنازل فحسب، ويجوز الاحتجاج ضد الدائن الآخر المتنازل له بجميع الدفوع وبكل ما كان يجوز الاحتجاج به ضد المتنازل الذى هو الدائن الأول.

ومرتبة الرهن الرسمى تعتبر من تاريخ التسجيل فى دائرة التسجيل. ويظل الرهن محتفظاً بمرتبته حتى يقيد بدائرة التسجيل ما يدل على انقضائه بأى وسيلة من وسائل الانقضاء والمنصوص عليها فى القانون.

ويترتب على القيد إدخال مصروفات الرهن والتسجيل إدخالاً ضمنياً فى دين الرهن ومرتبته، عملاً بمقتضى المادة ٧٢٣ من المجلة والتى تنص على أن "المصارف التى تلزم لمحافظة الرهن كأجرة المحل والناظر على المرتهن".

---

(١) المجلة (م ٥٣).

٣- حق التتبع: يثبت للدائن المرتهن أيضاً بالنسبة للغير ما يسمى بحق التتبع، أى تتبع العقار المرهون فى يد أى حائز له لاستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء به طبقاً لمرتبته، فهو من الآثار المهمة لعقد الرهن الرسمى.

فهذا الحق كحق التقدم يثبت لصاحب الحق العينى، فله أن يتتبع الشئ المتعلق به حقه فى أى يد انتقل إليها، أى إن حق التتبع ينتقل بانتقال العين، مهما كان سبب انتقالها من يد إلى يد؛ إذ أن للراهن حق بيع عقاره المرهون والتصرف فيه على أن يبقى متقلاً بالرهن.

ومن مقتضيات هذا الحق: أن للدائن المرتهن أن يستوفى دينه منه عند حلول الأجل وعدم سداده، واستيفاء الدين يتم باتخاذ إجراءات نزع ملكية العقار المرهون، والتي تبدأ بإنذار كل من المدين الراهن وحائز العقار بالسداد، وإلا اتبعت الإجراءات المنصوص عليها فى قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية، والقوانين الخاصة المذكورة فى المواد ٦٢٦ وما بعدها من قانون المرافعات الجديد.

وحائز العقار المرهون: هو كل من انتقلت إليه بعد الرهن ملكيته أو ثبت له أى حق عينى آخر عليه، بأى سبب من الأسباب، دون أن يكون مسئولاً عن الدين.

ومن حق الحائز أن يؤدى جميع الديون التى ترتبت بمقتضاها حقوق عينيه مسجلة، وبذلك يتم تطهير العقار من هذه الحقوق.

ويتحمل الحائز إجراءات نزع الملكية إلا إذا أدى الدين والنفقات، وله أن يرجع على المدين إذا لم يكن هو الراهن، وأن يرجع على الرهن بوصفه المتصرف فى العقار.

وتتم إجراءات نزع الملكية الجبرى عند عدم وفاء الدين طبقاً لأحكام قانون الإجراءات أمام المحاكم المدنية والقوانين الخاصة.

ولحائز العقار أن يدخل فى إجراءات بيع العقار بالمزاد العلنى، فإذ رسا المزاد عليه، وأدى الثمن، اعتبر مالكاً بمقتضى سند ملكيته الأسمى الصادر من مالك العقار، ويتحرر العقار من الحق المسجل الذى اتخذ الإجراء بسببه.

أما إذا رسا المزاد على غير الحائز، فإنه يكسب ملكيته بمقتضى قرار رسو المزاد عليه، ويتلقى حقه من الحائز له.

ولا خلاف فى أنه متى كان العقار فى يد الحائز، فإنه يضمن بالتالى أى تخريب أو تعيب يصيبه، ولمن تلقى الملكية أن يرجع بالتضمينات على الحائز، وفقاً لقواعد الضمان القانونية. كما أن الحائز مسئول أيضاً عن غلة العقار فى الفترة التى تعقب إنذاره بوفاء الدين، وتلحق الغلة عند عدم الوفاء بالعقار، وتدخل فى ضمان الدائنين مع ثمن العقار المبيع فى المزاد.

فإذا زاد ثمن العقار المبيع على مقدار قيمة الديون الموثقة، كانت الزيادة للحائز بعد استيفاء ديون الدائنين الموثقة حقوقهم على العقار، ولدائنى هذا الحائز المرتهنيين أن يستوفوا ديونهم من هذه الزيادة، طبقاً لأحكام القانون.

ورعاية للعدالة وتوفير المصلحة بعد بيع العقار المرهون رهناً رسمياً يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق فى حدود ما يرجع به الخلف الخاص (وهو المشتري أو الموهوب له) على من تلقى منه الملكية بطريق المعاوضة أو التبرع.

ويرجع الحائز أيضاً على المدين بما دفعه، زيادة على ما هو مستحق فى ذمته بمقتضى سند ملكيته، أياً كان سبب دفع هذه الزيادة. ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم، وبخاصة فيما لهم من تأمينات قدمها المدين.

## المطلب الثانى

### انقضاء الرهن الرسمى

١- انقضاء الدين: ينقضى الرهن الرسمى بطريقة تبعية لانقضاء الدين وزواله بالوفاء وغيره. فإذا عاد الدين ذاته بزوال سبب انقضائه، كأن تبين أن الوفاء باطل، عاد الرهن كما كان. لكن مراعاة للغير الذى اكتسب حقًا بحسن نية فى فترة انقضاء الدين والرهن وعودتهما، فإن عودة الحق لا تؤثر على ما له من حقوق (المادة ١٠٨٢ من القانون المدنى المصرى الجديد).

وللمدين أن يؤدى الدين الموثق بالرهن وملحقاته قبل حلول ميعاد الوفاء المتفق عليه فى عقد الرهن، فإذا لم يقبل الدائن هذا الوفاء وإبراء المدين من الرهن، جاز للمدين أن يودع الدين دائرة التسجيل التى تقوم بدورها بتحقيق أصل الدين وملحقاته، وتسليم المدين سند الوفاء، وإنهاء الرهن.

٢- بيع العقار المرهون: ينقضى الرهن إذا بيع العقار المرهون وفاء للدين، حسب الإجراءات القانونية، ويدفع ثمنه إلى الدائنين المرتهنين طبقًا لمرتبة كل منهم، أو إيداعه بدائرة التسجيل قيمة مزاد العين المرهونة.

٣- اتحاد الذمة: ينقضى الرهن أيضًا باتحاد الذمة، أى بانتقال ملكية العقار المرهون إلى المرتهن، أو انتقال حق الرهن إلى الراهن بالإرث أو بالبيع ونحوهما، إلا إذا زال سبب اتحاد الذمة، كفسخ البيع الذى ملك به الدائن المرتهن العقار المرهون، فإن الرهن يعود كما كان.

٤- تنازل الدائن عن حقه: ينقضى الرهن بتنازل الدائن عن حقه متى كانت له أهلية التنازل. وله أن يتنازل عن الرهن، مع بقاء الدين، وحينئذ يصبح الدين عاديًا غير مضمون.

والتنازل عن الرهن إما أن يكون صراحة أو ضمناً. ولا يشترط في التنازل الصريح شكل خاص، ويصح أن يحصل بكتابة عرفية. ولكن لإمكان محو الرهن لابد من تقرير رسمي أو حكم قضائي.

ويصح أن يحصل من غير كتابة، ويمكن إثباته بالقرائن أو بالبينة في الأحوال التي تقبل فيها شهادة. ويستنتج التنازل دلالة من الأعمال التي تدل عليه بصفة لا تقبل الإبهام أو الشك، كاشتراك الدائن المرتهن في الرأى في الصلح بين المفلس وأرباب الديون، وكاشتراك الدائن المرتهن في بيع العقار أو هبته بمعرفة المدين إذا لم يكن تفسير هذا الاشتراك بغير ذلك. وبالعكس لا يعتبر تنازلاً إذا كان اشتراك الدائن لغرض خاص، كما إذا حضر بصفته شاهداً. ويجوز أن يكون التنازل عن القيد، لا عن الرهن.

والتنازل إما أن يكون مطلقاً، أى بالنسبة إلى الكافة، أو نسبياً بترك الرهن لمصلحة شخص معين.

والأهلية الواجبة للتنازل هي نفس الأهلية المطلوبة للرضاء بمحو القيد<sup>(١)</sup>.

٥- هلاك العقار المرهون: ينقضى الرهن بهلاك العقار المرهون، على أن تراعى الأحكام المقررة في حالة الهلاك بفعل المرتهن أو الراهن أو غيرهما. وإذا كان الهلاك جزئياً ظل الرهن على الجزء الباقي من أجل كل الدين، فإذا احترق البناء بقى الرهن على الأرض التي كان البناء مقاماً عليها، ولكنه لا يبقى على الأدوات التي أصبحت منقولة. وإذا كان الرهن واقعاً على البناء فقط واحترق، فإنه ينقص. ولا يبقى الرهن على الشئ الجديد الذي يحل محل الشئ الذي زال. فإن كان الرهن واقعاً على البناء واحترق فلا يقع الرهن على البناء الجديد الذي يقام بدلاً من القديم.

(١) د. محمد كامل مرسى، مرجع سابق ص ٢٥٦-٢٥٧.

ويعتبر نزع الملكية للمنافع العامة مثل هلاك الشيء، فإنه يخلص العقار من كل القيود التي تكون عليه، ويتحول حق الدائن إلى التعويض<sup>(١)</sup>.

٦- التقادم الطويل الأمد: ينقضى الرهن وينتهي بمضى خمس عشرة سنة على نشوء الدين، دون اتخاذ إجراء يقطعها، فيمنع سماع الدعوى حينئذ؛ لأنه إذا سقط الدين سقطت ضماناته بالتالي، لأن "التابع تابع"<sup>(٢)</sup>.

وإذا انتقل العقار المرهون إلى حائز، فله أن يدفع بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان المذكور على الدين المضمون بالرهن.

ولا ينقضى الرهن بوفاة الراهن أو المرتهن أو كليهما، ويبقى الرهن قائماً على العين المرهونة عند الورثة، وللدائن أن يستوفى حقه من ورثة مدينه<sup>(٣)</sup>.

حق التقدم أو الأفضلية باستيفاء دينه من الثمن، مقدماً على بقية الدائنين العاديين الغرماء. سواء أكان البيع قضائياً أم حصل بطريقة ودية، وسواء أكان بيع العقار بطلب من الدائن الذي له حق التقدم أم من غيره. ويمتاز الرهن عن الكفالة في أن التوثق بها إنما يكون بذمة الكفيل، لا بمال يقبضه الدائن.

## المقارنة بين الرهن الحيازي والرهن الرسمي

أولاً: الأحكام المشتركة بين الرهن الحيازي والرهن الرسمي:

ويشترك الرهن الحيازي مع الرهن الرسمي في الأحكام الآتية:

١- أنه يرتب حقاً عينياً على الشيء المرهون يستوفى بمقتضاه الدائن المرتهن الدين متقدماً على الدائنين العاديين وعلى الدائنين التاليين له في المرتبة. ومتتبعاً الشيء في أي يد يكون.

(١) المرجع السابق، ص ٢٥٨.

(٢) المجلة (م ٤٧).

(٣) المجلة (م ٧٣٣)، مرشد الحيران (م ٩٩٣).

- ٢- يجب أن يكون الراهن مالكا للشئ المرهون وأهلاً للتصرف فيه.
- ٣- قد يكون الراهن هو المدين وقد يكون غير المدين.
- ٤- الأحكام الخاصة بالرهن الرسمى فى حالة رهن ملك الغير ورهن الأموال المستقبلية تنطبق على الرهن الحيازى.
- ٥- يجب أن يكون محل الرهن مما يمكن التعامل فيه ومما يجوز بيعه بطريق المزاد العلنى.
- ٦- يشمل الرهن الشئ المرهون بالإضافة إلى أنه يشمل الملحقات والثمار.
- ٧- الدين المضمون بالرهن قد يكون مصدره العقد أو الإرادة المنفردة، أو العمل غير المشروع، أو الإثراء بدون سبب أو نص القانون.
- ٨- لا يجوز تجزئة الرهن.
- ٩- توجد علاقة تبعية بين الدين المضمون والشئ المرهون.
- ١٠- يجب قيد الرهن الرسمى فى جميع الأحوال. ويجب قيد الرهن الحيازى إذا كان الشئ المرهون عقاراً.

### ثانياً: يختلف الرهن الحيازى عن الرهن الرسمى فى الأحكام الآتية:

- ١- يلاحظ أن عقد الرهن الحيازى هو عقد رضائى، ولا تشترط الرسمية لانعقاده، ويكفى لإبرام هذا العقد توافق الإيجاب والقبول من المدين الراهن ومن الدائن المرتهن. أما عقد الرهن الرسمى فيشترط فيه أن يكون عقداً رسمياً، ولا ينعقد عقد الرهن الرسمى بعقد عرفى.
- ٢- يلاحظ أن محل عقد الرهن الحيازى قد يكون عقاراً وقد يكون منقولاً، وليس القيد فى الشهر العقارى ضرورياً لأجل سريان الرهن الحيازى فى مواجهة الغير، إلا إذا كان محل عقد الرهن الحيازى عقاراً. أما عقد الرهن الرسمى، فلا بد أن يكون الشئ المرهون عقاراً كقاعدة عامة ولذلك يكون القيد فى الشهر العقارى ضرورياً فى عقد الرهن الرسمى، حتى يصبح هذا العقد نافذاً فى مواجهة الغير. ولا يجوز

الرهن الرسمي للمنقول إلا في حالات استثنائية ونادرة، نص عليها القانون على سبيل الحصر، كرهن السفن، والمراكب البحرية، وrehن الطائرات، وrehن المحال التجارية.

٣- يخول عقد الرهن الحيازي الدائن المرتهن، الذي يحوز الشيء، سواء كان عقاراً أو منقولاً، حتى يستوفى دينه. أما في الرهن الرسمي، فإن المدين الراهن يحتفظ بملكية وحيازة الشيء المرهون، ومن ثم فهو لا يخول الدائن المرتهن حق حبس الشيء المرهون. وكل ما يستطيع أن يفعله الدائن إذا حل ميعاد الدين، ولم يسدد المدين الراهن الدين بطريقة اختيارية، هو أن ينفذ على العقار المرهون ويبيعه جبراً بطريق المزاد العلني، ويكون له حق التقدم والتتبع في استيفاء دينه.

٤- يوجد التزام يقع على عاتق المدين الراهن في الرهن الحيازي، بأن يسلم الشيء المرهون إلى الدائن المرتهن أو إلى شخص آخر أجنبي، لكي يحافظ عليه ويديره ويستغله. سواء كان الشيء المرهون عقاراً أو منقولاً.

أن عقد الرهن الحيازي هو عقد ملزم للجانبين، إذ هو يولد التزامات متبادلة في جانب كل من المدين الراهن والدائن المرتهن. أما عقد الرهن الرسمي فهو عقد ملزم لجانب واحد وهو المدين الراهن.

ويعنى الرهن الرسمي أن الدائن المرتهن يحصل على رهن أو على حق تبعية على عقار معين مملوك لمدينه. وهذا يجعله في مركز قوى عندما يريد الحصول على حقه الذي يوجد له في ذمة المدين. فالرهن الرسمي إذن هو عبارة عن ضمان خاص مقرر للدائن المرتهن. ويبقى الشيء المرهون في حيازة المدين الراهن في الرهن الرسمي إذ يحتفظ المدين بملكية الشيء أو العقار ويحتفظ أيضاً بحيازته في الرهن الرسمي. وبذلك يوفر نظام الرهن الرسمي ميزة خاصة للمدين الراهن، لأن المدين الراهن عندما يحتفظ بحيازة الشيء المرهون يكون له أن ينتفع به على الوجه الأكمل، ولا بد من تحديد مقدار العقار المرهون، ولا بد أيضاً من تحديد مقدار الدين المضمون بالرهن في عقد الرهن الرسمي.



## المبحث الرابع

### حكم الرهن الرسمي في الشريعة الإسلامية

بعد دراستنا السابقة لكل من الرهن الحيازي والرهن الرسمي وجدنا أن هذا الرهن الرسمي قد جدّ في عصرنا وهو إن لم يعرفه الفقه الإسلامي، فإنه لا يعتبر مخالفاً له، وإنما يقع تحت باب المصالح المرسلة، وتغير الفتوى بتغير الزمان والأعراف<sup>(١)</sup>.

فالقانون جاء بما يعرف باسم الرهن الرسمي أو التأميني، وسمى الرهن المعروف في الفقه الإسلامي باسم الرهن الحيازي، كما سبق ذكره فالمرهون في الرهن الحيازي يكون تحت يد المرتهن أو العدل، وفي حيازته، كما هو معلوم، ولذلك أسماه الرهن الحيازي.

أما العقارات التي توثق في إدارات التوثيق المختصة، وبعض المنقولات كالسيارات والسفن، فقد أمكن أن ترهن ومع ذلك تبقى تحت يد المدين الراهن المالك، ينتفع بها، أو يؤجرها، ولكن لا يستطيع أن يتصرف تصرفاً ناقلاً للملكية، أو تصرفاً يضر بمصلحة الدائن المرتهن؛ حيث يسجل في تلك الإدارات الرهن مع الملكية واسم المرتهن والمبلغ المضمون بالرهن، فلا ينفك الرهن إلا بانقضائه قانوناً.

وفي الرهن الرسمي أمكن تتابع رهن المرهون.

فمثلاً إذا فرضنا أن عقاراً قيمته عشرة ملايين، ورهن رهناً رسمياً لضمان ثلاثة ملايين دين لأحمد ثم بمليون دين لمحمد، ثم بمليونين لمحمود. فأحمد في المرتبة الأولى يتقدم غيره في الاستيفاء من الرهن، ويليه محمد، فلا يستوفى إلا بعده، ويليهما محمود فليس له الحق في الاستيفاء من الرهن إلا بعد استيفاء أحمد ومحمد، وهكذا

(١) د. علي أحمد السالوس، فقه البيع، والاستيثاق والتطبيق المعاصر، ص ١٢٩٠-١٢٩١، سلسلة إصدارات المجمع رقم (١٤)، دار الثقافة - قطر.

أصبح الرهن هذا ثلاث مراتب متتابعة، وهذا بالطبع غير ممكن في الرهن الحيازي الذي عرفه الفقه الإسلامي، لكنه لا يعتبر خروجاً على الفقه والشريعة، وإنما كما ذكرت من باب المصالح المرسلّة وتغير الفتوى بتغير الزمان والأعراف، فلقد حقق الهدف المنشود من الرهن تحقيقاً كاملاً، وامتاز بعدم سَطْل الانتفاع بالرهن، فهو في ملك صاحبه الراهن، وفي حيازته، ولذلك كثيراً ما نجد سيارة مرهونة، يستعملها راهنها كيف يشاء.

إننا نستطيع أن نقول ما شرع له الرهن هو التوثيق لحفظ مال المرتهن. ولا شبهة في أن هذه الحكمة متوافرة في الرهن الرسمي، ذلك أن القانون قد أعطى للمرتهن بموجب هذا العقد الرسمي حق تتبّع العين المرهونة في أية يد تكون، الأمر الذي يجعل دينه متعلقاً بالعين بحيث لا يخاف من تصرف المدين فيها بأى وجه من وجوه التصرف وانتقالها من يد إلى أخرى، فالمرتهن عند حلول الأجل إذ لم يوف المدين ما عليه من الدين المرهون به له أن يتبّع العين المرهونة في أية يد كانت ويبيعها ويستوفى دينه المقابل النقدي للعين مقدماً على سائر الغرماء. كذلك يبيح للراهن أن يتصرف في المرهون بما هو مباح له - حيث أن الحيازة لم تنتقل إلى الدائن المرتهن - حيث ينفع به الانتفاع الصحيح الذي ربما كان من أسباب قضاء دينه.

إذاً فلا منافاة في الرهن الرسمي لحكم المشرع، ولا فرق بينه وبين الرهن الحيازي في معنى التوثيق إذ هما متساويان في هذا الأمر<sup>(١)</sup>؛ لأنه إذا كان الرهن الحيازي تنتقل فيه الحيازة من المدين الراهن إلى الدائن المرتهن ليتحقق معنى القبض في قوله تعالى "فرهان مقبوضة". فإن التوثيق الرسمي لا يجعل الحيازة عند الراهن أمراً حقيقياً بل يجعلها في يد الحاكم الذي ينوب عن المرتهن في حفظ المال المرهون.

(١) د. قاسم عبدالحميد الوتيدى، مسؤولية المرتهن التجارى بين الشريعة والقانون، ص ٨٥ ط

وهذا أمر لا يجافى أحكام الشريعة بل أن مقاصدها تقتضيه، حيث أن ضرورات العصر قد تطلبت هذا النوع من المعاملات<sup>(١)</sup>.

إن وصف الرهن الرسمى بعدم المشروعية الإسلامية لعدم قبض الدائن المرتهن للعين المرهونة اكتفاء بتوثيق الرهن، وذلك على الرغم من ضرورة القبض لتحقيق وجود هذا العقد أو للزومه في نظر الفقه الإسلامي. فقد سبق أن عرضنا لاتجاهات الفقهاء في هذا الصدد حيث رأى جانب من هذه الاتجاهات أن القبض شرط لصحة العقد أو للزومه، ومنها من يرى أن القبض شرط لتمام العقد فقط، ومنها أخيراً من يرى أن القبض لا يعتبر شرطاً لصحة العقد ولا للزومه ولا لتمامه.

إننا إذا سلمنا باعتبار القبض شرطاً في صحة هذا العقد أو في لزومه فإنه يبدو لنا أن المال المرهون في الرهن الرسمى مقبوض حكماً بمقتضى وثيقة القيد بحسب أن الغاية من القبض إنما هي تحقق الاستيثاق بإمكان الاستيفاء من قيمة المرهون عند امتناع المدين الراهن عن الوفاء.

ولاشك أن تلك الغاية متحققة كذلك بمقتضى وثيقة قيد الرهن حيث يعتبر قبضاً حكماً للمال المرهون<sup>(٢)</sup>.

إنه لو كان القبض المادى هو المناط الوحيد لتحقيق الاستيثاق لما ساغ الإذن للراهن في حوزة الشئ المرهون للانتفاع به، أما وأن ذلك جائز وفق ما يراه جمهور

---

(١) د. نبيلة إسماعيل رسلان، سلطات الدائن المرتهن حيازياً بين الشريعة والقانون (الدعوة لتطوير نظام الرهن)، روح القوانين، مجلة كلية الحقوق - جامعة طنطا، ص ٨١ العدد الثالث ديسمبر ١٩٩٠.

(٢) الشيخ على الخفيف: النظريات العامة في الفقه - الدين - الرهن - مذكرات على الآلة الكاتبة لدبلوم الشريعة الإسلامية، حقوق القاهرة ١٩٦٢/١٩٦١ ص ٢٩.

الفقهاء<sup>(١)</sup>، فإن ذلك ينهض دليلاً على أن القبض المادى ليس هو المناط الوحيد فى تحقق الاستيثاق.

أيضاً اتفقت آراء جمهور<sup>(٢)</sup> الفقهاء على جواز اتفاق الراهن مع المرتهن على وضع الشئ المرهون لدى عدل يرضيانه ويسلمانه الرهن. ولا ريب أن حيازة المرتهن للشئ المرهون فى تلك الحالة إنما هى حيازة حكمية نظراً لأن الحيازة المادية للمرهون إنما هى بيد العدل. وقد أنزل المشرع الحيازة الحكمية للمرتهن منزلة الحيازة المادية سواء بسواء.

ولا شك أن التوثيق بقيد الرهن قائم مقام قبض العدل حيث أنه حصل بتراضى المتعاقدين. بل إن التوثيق بقيد الرهن قائم مقام الحاكم ولا شك أن يده أقوى من يد العدل.

وذلك بحسب أن شخصية الحاكم إنما هى شخصية معنوية عامة فهى ليست محصورة فى ذات معينة، وإن كان يحصل فى ذواتها البدل، وذلك بخلاف يد العدل نظراً لما قد يفاجأ به من الموت وقد ينكر ورثته الودائع التى تحت يده<sup>(٣)</sup>.

يقول جانب<sup>(٤)</sup> من الفقه الإسلامى المعاصر: "والظاهر أن المقصود من قبض الرهن هو تأمين الدائن المرتهن، وإلقاء الثقة والطمأنينة لديه، بتمكينه من حبس

---

(١) بدائع الصنائع، ج ٦ ص ١٥٦، المبسوط ج ٤١ ص ١٠٦. شرح الخرشي على مختصر خليل ج ٥ ص ٢٤٥، مغنى المحتاج ج ٢ ص ١٣١-١٣٢، المحلى ج ٨ ص ٨٩، البحر الزخار ج ٥ ص ١١٣.

(٢) المبسوط ج ٢١ ص ٧٧، بدائع الصنائع ج ٦ ص ١٣٧، شرح الخرشي ج ٥ ص ٢٤٥-٢٤٦، المغنى ج ٤ ص ٣٣٥، البحر الزخار ج ٤ ص ١٢١، شرائع الإسلام ج ١ ص ١٩٦.

(٣) المذاهب الفقهية فى الرهن والشفعة، مرجع سابق، ص ٢٧.

(٤) د. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامى وأدلته ج ٥ ص ٢٠٩-٢١٠.

المرهون تحت يده، حتى يستوفى منه دينه، وليس المقصود من اشتراط القبض هو التعبد أى تنفيذ المطلوب بدون معنى.

وقياساً عليه: يصح أن يقوم مقام القبض كل وسيلة تؤدي إلى تأمين الدائن، ومنه ما أحدثه القانون المدنى من الرهن الرسمى فى العقار بوضع إشارة الرهن فى صحيفة العقار فى دائرة التسجيل العقارى، فهو محقق لحفظ المرهون وبقائه ضماناً للدائن، وتأميناً لمصلحته، فيقوم هذا مقام القبض المطلوب شرعاً. وهذه ما أقره المالكية من جواز الرهن الرسمى، بالإضافة لمشروعية الرهن الحيازى المتفق عليه بين الفقهاء".

وبعد فليس معنى عدم تنظيم الرهن غير الحيازى "الرسمى" فى الشريعة الإسلامية أنها تجهله كما يذهب البعض<sup>(١)</sup>. ولكن لأنها ليست فى حاجة إليه فقد نظمت الرهن الحيازى على العقار والمنقول على السواء كما أنها شكلية اقتضتها ضرورات العصر الذى نعيش فيه وهدفها هو التوثق لحفظ مال الدائن بوضعه ممثلاً فى الوثيقة فى يد الحاكم لأنها أقوى من يد شخص آخر ينوب مناب الدائن. إذا أضفنا إلى ذلك أنه ما كان يصعب على الشريعة أن تنظم الرهن الرسمى من الناحية الشكلية كما نظمت الدين فأمرت بتوثيقه لقوله تعالى: "يا أيها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه"<sup>(٢)</sup>. فليس هناك ما يمنع من اشتراك الرسمية فى نوع من الرهون طالما أن غايته المحافظة على المصلحة العامة للراهن والمرتهن. فللراهن حمايته من التسرع فى إبرام هذا النوع من العقود دون إدراك لمدى خطورته، وللمرتهن التوثق فى حفظ

(١) إبراهيم الشهواوى: المذاهب الفقهية فى الرهن والشفعة طبعة ١٩٧٣ ص ١٩، د. محمد على إمام، التأمينات العينية طبعة ١٩٥٦ ص ٢٥١، د. أحمد سلامة، التأمينات الشخصية والعينية طبعة ١٩٧٠ ص ٧٠.

(٢) الآية ٢٨٣ من سورة البقرة.

دينه وذلك استناداً إلى المصلحة المرسله وهى محققة ومن المصالح العامة المعقولة فى ذاتها، كما أن الحكم الثابت بها لا يتعارض مع حكم ثابت بنص أو إجماع<sup>(١)</sup>.

نخلص من ذلك أنه لما كانت الشريعة الإسلامية مبناها وأساسها الحكم ومصالح العباد فى المعاش والمعاد. وهى عدل كلها ورحمة كلها وحكمة كلها<sup>(٢)</sup> ولأن الرهن الرسمى التعامل به لا يتنافى مع ما شرع الرهن له من التوثق لحفظ مال المرتهن وسلامته من التنازع والضياع. لذلك فالرأى الراجح هو الرأى القائل بصحة عقد الرهن الرسمى<sup>(٣)</sup>.

وأخيراً فإن الرهن الرسمى يعتبر دعوة لتطور رهن الحيازة كان الفقه الإسلامى فى طريقه إليه. فالرهن الحيازى للمنقول جوهره هو نقل الحيازة للدائن المرتهن، فسيرانه فى حق الغير يرتبط بنقل الحيازة ولكن هذه الحقيقة الأولية بدأت تعاني من ظهور نوع جديد من المنقولات الهامة التى أخذت تحتل مكاناً جوهرياً فى حياتنا، وهو المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، أو المنقولات الهامة التى أخذت تحتل مكاناً جوهرياً فى حياتنا، وهو المنقولات ذات الطبيعة الخاصة، أو المنقولات واجبة القيد والتسجيل السفينة - المتجر - الطائرة - وسر المعاناة أن هذه المنقولات وإن كانت لا شك منقولات وأنها تنتقل من مكان لآخر دون تلف، إلا أنها لا تخضع لأهم آثار الرهن الحيازى وأكثرها التصاقاً بجوهره وهو انتقال الحيازة فهى تتخذ فيما يتعلق بالرهن - بل وسائر الحقوق العينية - نظاماً شديداً الشبه بنظام الرهن الرسمى على العقار لاعتمادها على مصدر الحق لا واقع الحيازة. وأخذ المشرع يعترف

(١) المستصفى للغزالي ج ١ ص ٢٨٤.

(٢) إعلام الموقعين لابن القيم ج ٣ ص ١.

(٣) ولقد قنن القانون المدنى الأردنى والذى عمل به فى أول عام ١٩٧٧ لسنة ١٩٧٦ والموضوع فى ضوء الشريعة الإسلامية بحيث لا يتعارض معها ولا يصطدم بمبادئها للرهن الرسمى (المواد من ١٣٢٢-١٣٧١).

بوضعها الخاص فيما يتعلق بترتيب الرهن دون نقل الحيازة واتخذ للاستغناء عن نقل الحيازة بعض الإجراءات الكفيلة بحماية الحق العيني على هذه المنقولات. الأمر الذى جعل الرهن الحيازى كأداة ائتمان يعجز عن مجاراة التطور بظهور المنقولات كبيرة القيمة التى بدأت تتزايد مع التقدم الصناعى وازدهار التجارة. فانتقال هذه المنقولات كبيرة القيمة إلى الدائن المرتهن باعتبارها منقولات ضرر كبير بالمدين الراهن، لأن هذه القيم المنقولة تكون فى كثير من الأحيان مورد رزق لأصحابها بحيث يؤدى انتقال حيازتها إلى أن يحرم هذه المدين من هذا المورد، بالإضافة أن ذلك المال قد يتطلب فى بعض الأحيان كفاءة مهنية معينة لإدارته قد لا تتوافر غالباً للدائن.

هذه النتيجة تؤدى إلى تعطيل استفادة الشخص من ثروته عن طريق الائتمان<sup>(١)</sup>. وفى سبيل تلافى ذلك قطع المشرع فى هذه المسألة بحلول جزئية وأصدر بعض التشريعات التى خرجت عن قاعدة انتقال الحيازة فى المنقول، منها القانون ١١ لسنة ١٩٤٠ بشأن بيع المحال التجارية ورهنها والقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٥١ بحقوق الامتياز والرهن البحرية، ثم قانون التجارة البحرية المصرى الجديد الصادر ٣ مايو ١٩٩٠، وكذا القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن بعض الأحكام الخاصة بالطائرات.

هذه القوانين التى لها صفة الخروج والاستثناء عن قاعدة انتقال الحيازة فى الرهن الحيازى للمنقول جاءت نتيجة ضالة قيمة الاعتبارات التى تقضى بانتقال الحيازة بالنسبة لها فهى ليست من المنقولات سريعة التداول التى يتعرض الدائن إذا لم يحزها لفقدائها لصعوبة تتبعها، فضلاً على أن هناك من العناصر ما يحدد ذاتيتها على نحو يسمح بتتبعها مادياً، ومن ناحية أخرى فهى تخضع لنظام التسجيل وهو ما يسمح بشهر الحقوق الواردة عليها على نحو يمكن الغير من الوقوف عليها بغير عناء.

(١) د. نبيلة إسماعيل رسلان، سلطات المرتهن حيازياً، الدعوة لتطوير نظام الرهن ص ٧٠، ٨٤-

## الخاتمة

توصل البحث إلى النتائج التالية:

- ١- على الرغم مما شهدته هذه الآونة الأخيرة من نهضة في مجال الدراسات المقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي فإننا نجد أن الرهن الرسمي الذي جاء به القانون لم يحظ بمثل هذه المقارنات على الرغم من التقنين له في القانون المدني المصري الملغى والقانون المدني المصري الجديد.
- ٢- كشف البحث عن انحصار الدراسات الفقهية في مجال الرهن الحيازي نظراً لشيوعه في البيئة الريفية في حين أصبح الرهن الرسمي من أهم وسائل الائتمان في العصر الحديث، وقد انتشر في مصر انتشاراً كبيراً، نظراً لحاجة البلاد إلى الأموال اللازمة للتعمير والإنشاء.
- ٣- إن قبض الرهن - وإن كان هو الوسيلة الأكيدة والوحيدة لتوثيق الدين وللأمان من جدد المدين الراهن لحق الدائن المرتهن - فإن الشارع لم يشترطه تعبدًا وإنما اشترطه لتأمين الدائن المرتهن ومادام ذلك كذلك فإنه ليس ثمة ما يمنع من أن يقاس عليه كل وسيلة تؤدي إلى التأمين ولا يستطيع معها المدين الراهن أن يخل بتعهده أو بتلاعب بدائنه وذلك بالتأشير في صحيفة العقار في دائرة التسجيل العقاري.
- ٤- مع أن الأصل في محل الرهن الرسمي أن يكون عقاراً إلا أن المقنن قد اعتبر بعض المنقولات في منزلة العقار من حيث جواز اعتبارها محلاً لهذا النوع من الرهن. ووجوب خضوع التصرفات الواردة عليها للشكلية المقررة للعقار وذلك لبعض الاعتبارات التي يقوم على رأسها ضرورة وجود المرهون المنقول في حوزة المدين الراهن مع انتفاء شبهة الخطر من وجودها لديه. فضلاً عن قيمتها



المادية التي تربو على قيمة العقار في بعض الأحيان كما هي الحال في السفن والطائرات.

وذلك ما يستتبع القول بأن المناط في تخصيص محل الرهن الرسمي بكونه عقاراً ليس هو ذاتية العقار وإنما المناط في ذلك هو طبيعته التي يمكن أن تتوافر لبعض المنقولات من حيث أهميتها.

ولعل ذلك هو توجه المذهب المالكي إلى إلحاق السفن الكبيرة بالعقار بحسب أنها مستقرة ويمكن سكناها.

## ثبت المراجع

### أولاً: المراجع الفقهية:

#### ( أ ) الفقه الحنفى:

- ١- بدائع الصنائع فى ترتيب الشرائع لعلاء الدين أبى بكر بن مسعود الكاسانى ط  
المطبعة الجمالية بمصر سنة ١٣٢٧/١٣٢٨هـ.
- ٢- تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق للإمام الزيلعى ط مطبعة بولاق سنة  
١٣١٥هـ.
- ٣- رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار مع حاشية ابن عابدين  
لمحمد أمين الشهير بابن عابدين ط مطبعة بولاق.
- ٤- شرح فتح القدير على الهداية للإمام ابن الهمام ط مصطفى البابى الحلبي  
١٣٨٩هـ/١٩٧١م.
- ٥- المبسوط لشمس الدين أبى بكر محمد بن أبى سهل السرخسى ط مطبعة  
السعادة بمصر.

#### ( ب ) الفقه المالكي:

- ١- بلغة السالك لأقرب المسالك للإمام أحمد الصاوى طبعة مصطفى البابى الحلبي  
١٣٧٢هـ/١٩٥٢م.
- ٢- بداية المجتهد ونهاية المقتصد للإمام ابن رشد الحفيد. طبعة مطبعة الاستقامة  
١٣٧١هـ/١٩٥٢م.

٣- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير للإمام الدسوقي ط المكتبة التجارية، ط دار إحياء الكتب العربية.

٤- الشرح الكبير للإمام الدردير وهو مطبوع بهامش حاشية الدسوقي.

٥- شرح الخرشي على مختصر خليل للإمام الخرشي الطبعة الثانية بمطبعة بولاق سنة ١٣١٧هـ.

٦- المدونة الكبرى للإمام مالك الطبعة الأولى بمطبعة السعادة ١٣٢٣هـ.

٧- مواهب الجليل لشرح مختصر سيدي خليل للإمام الحطاب الطبعة الأولى بمطبعة السعادة سنة ١٣٢٩هـ.

#### (ج) الفقه الشافعي:

١- المهذب للإمام الشيرازي الطبعة الثانية بمطبعة مصطفى البابي الحلبي ١٣٧٩هـ/١٩٥٩م.

٢- مغنى المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج للإمام الشربيني الخطيب ط مطبعة مصطفى البابي الحلبي ١٣٧٧هـ/١٩٥٨م.

٣- نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج للإمام شهاب الدين الرملي مطبعة مصطفى البابي الحلبي ١٣٥٧/١٩٣٨م.

#### (د) الفقه الحنبلي:

١- الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف للإمام المرداوي الطبعة الأولى بمطبعة السنة المحمدية ١٣٧٦هـ/١٩٥٦م.

٢- الشرح الكبير على متن المقنع للإمام المقدسى طبعة دار الكتاب العربى  
١٣٩٢هـ/١٩٧٢م.

٣- كشف القناع على متن الاقناع للإمام البهوتى بدون تاريخ.

٤- المغنى للإمام ابن قدامة الطبعة الأولى بدار المنار ١٣٦٧هـ، ط دار الكتاب  
العربى بيروت ١٣٩٢هـ/١٩٧٢م.

(هـ) الفقه الظاهرى:

• المحلى لابن حزم الظاهرى ط المكتب التجارى للطباعة.

(و) الفقه الشيعى الزيدى:

• البحر الزخار الجامع لمذاهب علماء الأمصار للشيخ المرتضى الطبعة الأولى  
بمطبعة أنصار السنة المحمدية ١٣٦٨/١٩٤٩.

(ز) الفقه الشيعى الإمامى:

١- شرائع الإسلام فى الفقه الجعفرى للشيخ الحلى طبعة دار مكتبة الحياة بيروت  
١٣٩٥هـ.

٢- مفتاح الكرامة فى شرح قواعد العلامة للشيخ محمد الجواد العاملى. طبع  
المطبعة الرضوية بمصر ١٣٢٣هـ.

(ح) الفقه الإباضى:

• شرح كتاب النيل وشفاء العليل للشيخ ابن أطفيش ط ١٩٢/١٩٧٢.

## ( ط ) المراجع الفقهية الحديثة:

- ١- الشيخ/ إبراهيم الشهاوى: "المذاهب الفقهية فى الرهن والشفعة" الطبعة الأولى بمطبعة شركة الطباعة الفنية المتحدة ١٣٨٥هـ/١٩٦٥م.
- ٢- الشيخ/ أحمد محمد بدير: "أحكام الرهن فى الشريعة الإسلامية" رسالة مخطوطة بمكتبة كلية الشريعة والقانون بتاريخ ١٣٦٦هـ.
- ٣- د/ الشافعى عبدالرحمن: "عقد الرهن فى الشريعة الإسلامية" ط دار الأنصار ١٣٩٨هـ/١٩٧٨م.
- ٤- الشيخ/ على الخفيف: "النظريات العامة فى الفقه - الدين - الرهن مذكرات على الآلة الكاتبة لدبلوم الشريعة الإسلامية فى الحقوق جامعة القاهرة ١٩٦٢/٦١م.
- ٥- د. وهبه الزحيلي، الفقه الإسلامى وأدلته، دار الفكر، دمشق.

## ثانياً: المراجع القانونية:

- ١- د. شفيق شحاته: "النظرية العامة للتأمين العينى"، طبعة ١٩٥٢.
- ٢- د. شمس الدين الوكيل: "الوجيز فى التأمينات العينية"، طبعة ١٩٦٧.
- ٣- د. عبدالرزاق السنهورى: "الوسيط فى شرح القانون المدنى"، القاهرة.
- ٤- د. عبدالمنعم البدر اوى: "التأمينات العينية"، طبعة ١٩٧٢.
- ٥- د. قاسم عبدالحميد الوتىدى: "مسئولية المرتهن التجارى بين الشريعة والقانون"، طبعة ١٩٨٠.
- ٦- د. محمد كامل مرسى: "شرح القانون المدنى، التأمينات الشخصية والعينية، منشأة المعارف بالإسكندرية ٢٠٠٥.

## ثالثاً: الرسائل والدوريات:

- ١- روح القوانين: مجلة علمية تصدر عن أساتذة كلية الحقوق، جامعة طنطا،  
العدد الثالث - ديسمبر ١٩٩٠.
- ٢- مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، يصدرها أساتذة كلية الحقوق بجامعة عين  
شمس، السنة العاشرة
- ٣- مجلة القانون والاقتصاد، يصدرها أساتذة كلية الحقوق بجامعة القاهرة، السنة  
الأربعون.
- ٤- "ملكية الراهن للمال المرهون فى الرهن العقارى"، سمير كامل: "رسالة  
حقوق عين شمس، ١٩٧٨.