

الحسين أحمد عبدالله

الرهن الحيازي *υποθηκη* والرهن الرسمي *υπαλλαγμα*

" في مصر في عصر الرومان ٣٠ ق.م. - ٢٨٤ م "

قسم فقهاء القانون في عصرنا الحديث الرهن إلى نوعين:

١. الرهن الرسمي: وينشأ بمقتضى عقد رسمي يحرره موظف عام بمكتب التوثيق ، ولا يرد إلا على عقار ، ولا تنتقل حيازة العقار إلى الدائن المرتهن ، بل يبقى بين يدي مالكة ، ويكون للدائن المرتهن . إذا شهر الرهن . أفضلية على الدائنين الآخرين ، ويكون له الحق في أن يستوفى حقه من القيمة النقدية للعقار إذا انتقلت ملكيته للغير .
٢. الرهن الحيازي: وينشأ بمقتضى عقد رضائي ، ويرد على العقار والمنقول ، وتنتقل فيه حيازة الشيء المرهون إلى الدائن المرتهن ، ولكن الملكية تظل للمالك الراهن ، وما يحصل عليه الدائن المرتهن من ريع أو استعمال الشيء المرهون يخصم من المبلغ المضمون بالرهن . ولا يجوز للدائن المرتهن أن يمتلك الشيء المرهون بعد أجل معلوم نظير ثمن محدد إلا بعد إجراءات التنفيذ عليه . وتطبق هذه القاعدة على نوعي الرهن<sup>(١)</sup> .

وعرفت مصر في عصر الرومان نوعين من الرهن أيضاً ، النوع الأول يمكننا أن نسميه تجاوزاً الرهن الرسمي ويعرف باسم *υπαλλαγμα* ، أما النوع الثاني فيمكننا أن نسميه بالرهن الحيازي *υποθηκη* . وقد اختلف الباحثون اختلافاً بيناً حول طبيعة الفروق بين النوعين ، فمنهم من أنكر وجود هذه الفروق ومنهم من أقر بها ، ويمكننا أن نجمل الفروق بين نوعي الرهن فيما يلي:

أ . يعد الرهن الحيازي *υποθηκη* عقد دين رسمي يخول الدائن المرتهن حق حبس المال المرهون *νομοι των υποθηκων* وحيازته مع الاحتفاظ بحقه في التعويض

(١) إسماعيل غانم: محاضرات في النظرية العامة للحق ، ط ٣ ، القاهرة ، ١٩٦٦ . ص ص ٤٨٤٧ .

في حالة تأخر المدين الراهن أو عجزه عن السداد<sup>(١)</sup>. وعلى ذلك فإن الرهن الحيازي *υποθηκη* يعد رهناً بالفائض أو الفائدة<sup>(٢)</sup>، ومثل هذا النوع من الرهن كان معمولاً به في مصر في العصرين اليوناني والروماني. وفي حالة ما إذا كان الرهن الحيازي *υποθηκη* كلياً أو جزئياً فإن الفقرة الخاصة بالغرامة في العقد تستبدل بفقرة شرطية تنص على أن الدين يرد كاملاً غير منقوص في الميعاد المحدد، وأنه في حالة التأخير في السداد فإن المدين الراهن يكون ملزماً بسداد قيمة الدين مرة ونصف مضافاً إليها غرامة تأخير. ومثل هذه الفقرة الخاصة بالغرامة والتعويض وفرض فائدة إضافية كان المدين الراهن يضيفها بنفسه<sup>(٣)</sup>.

وفي حالة أخرى كان للدائن المرتهن الحق في أن يختار بين بدائل قانونية أخرى مقارنة بالاتفاقيات التي كانت تلزم الدائن المرتهن برد المال المرهون *υπεροχα*، وبالرغم من كل الاجتهادات حول الرهن الحيازي *υποθηκη* فإن الفكرة القائلة بكونه رهناً احتياطياً *Cautionary* (مشروط) لم تلق قبولا كبيراً، وبقي الرهن الحيازي *υποθηκη* على صورته الأولى قائماً على الإقراض بالفائض ودفع الغرامة والتعويض في حالة التأخير<sup>(٤)</sup>.

ب . الرهن الرسمي *υπαλλαγμα*. وهو تعاقد مشروط على شيء يوضع بوصفه ضماناً يمكن للدائن المرتهن أن يحجز عليه في المستقبل، حيث يقوم المدين الراهن بتسليم سندات ملكيته للمال المرهون إلى الدائن المرتهن. وبهذا تُغل يد المدين عن التصرف في هذا المال بأي إجراء قانوني. وخاصة نقل ملكيته. حتى يسدد ما عليه

(1) Ethyle. R.Wolfe, "Contract of Loan with Mortgage". P.Coll. youtie. I. No. 50 P. 306.

(٢) هناك عقود دين بدون فائدة، وستحدث عنها في حينه، عن ذلك راجع :

P.W. Pestman; "Loans bearing no interest". *JTP* 16-17 (1971) PP: 7-29.

(3) Taubenschlag: The law of Greco-Roman Egypt in the light of papyri. 332 B. C. -640 AD. Warszawa. 1955. PP. 278-279.

(4) Ibid., P. 279.

من التزامات ، وفى حالة عدم السداد يكون للدائن المرتهن حق الحجز على المال المرهون وعلى باقى أموال المدين<sup>(١)</sup>. وبهذا يستلزم الرهن الرسمى  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  من المدين أن يسلم سندات الملكية  $\alpha\sigma\phi\alpha\lambda\epsilon\iota\alpha\iota$  التى تثبت ملكيته للمال المرهون إلى الدائن المرتهن ، أو بمعنى آخر فإن المدين الراهن يتخلى طواعية عن حقه فى بيع أو هبة ممتلكاته المرهونة إلى أن يفك رهنها بسداد قيمة الرهن.

وبهذا يكون الغرض من الرهن الرسمى  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  هو جعل الأشياء المرهونة خارج دائرة التعامل بالبيع أو الشراء أو الهبة أو نقل الملكية إلى أن تتم تسوية أو سداد الديون التى عليها والتى كانت سبباً فى رهنها ، ولكن مثل هذا الإجراء لا يعطى الدائن المرتهن ملكية حقيقية للشئ المرهون ، ويتضح ذلك من أن الرهن الرسمى  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  لا يسجل فى سجل هذا الدائن حتى يبلغ به أمناء السجلات  $\beta\iota\beta\lambda\iota\theta\eta\kappa\eta\ \epsilon\gamma\kappa\tau\eta\sigma\epsilon\omega\nu$ . ومن ناحية أخرى فإن حق التنفيذ الجبرى من خلال منع المدين من التصرف فى ممتلكاته لا يلغى بحال من الأحوال مسئوليته الشخصية ، وفى هذه الحالة يكون للدائن المرتهن أن يختار بين حبس الرهن بحرمان المدين الراهن من حقه فى استرجاع المال المرهون ، وبين اتخاذ الإجراءات القانونية ضد المدين عن طريق الحجز على إجمالى ممتلكاته<sup>(٢)</sup>.

وكان مثل هذا النوع من الرهن معمولاً به فى العصرين البطلمى<sup>(٣)</sup> والرومانى إذا كان التعامل فيما بين أشخاص غير رومانين ، أما الرومان فإن الإمبراطور هادريان أمر بالألا يكون هناك شئ خارج نطاق التعامل بالنسبة لهم حتى وإن كانت المقابر<sup>(٤)</sup> ، ومن هذا

(1) P. Coll. Youtie. I.No. 50. P. 306.

(2) Taubenschlag, op. cit. PP. 278-276.

(3) Tony Reekmans; "Les Prets sur Gage de P. Cairo. Zen. 111. 59327" CdE. (1999) PP. 307-331.

(٤) " غير مسموح لأحد ببيع المقابر ، إذ أنها خارجة عن دائرة التعامل  $\text{extra commercium}$  =  $\alpha\kappa\alpha\tau\alpha\chi\rho\eta\mu\alpha\tau\iota\sigma\tau\omicron\varsigma$  ، ويستثنى من ذلك الرومان وحدهم ، ذلك أن الإمبراطور هادريان المؤله

يتضح أن الرومان لم يخضعوا للاتفاقيات الخاصة بالرهن الرسمى  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  ولكن ربما لم يلتزم الناس بهذا الأمر ، ولذلك فقد استمر العمل بالرهن الرسمى حتى القرن الرابع الميلادى عندما اختفت وظيفة أمناء السجلات<sup>(١)</sup>.

**ويتضح مما سبق أن:**

أولاً: أن الفارق بين الرهن الحيازى  $\nu\pi\theta\eta\kappa\eta$  والرهن الرسمى  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  يكمن فى الحق التلقائى المخول للدائن المرتهن فى حبس الرهن فى حالة الرهن الحيازى بمعنى أن الدائن يقوم بالتنفيذ بنفسه على أموال المدين. أما فى حالة الرهن الرسمى فليس للدائن هذا الحق بل كان عليه أن يتخذ الإجراءات التقليدية للتنفيذ الجبرى من خلال الإدارة.

ثانياً: يعد الرهن فى القانون المصرى مطابقاً لعمليات البيع المعلق على شرط ( أو البيع المؤجل ) بمعنى أن البائع المدين إذا لم يسدد دينه يكون من حق الدائن المشتري أن يكتسب ملكية هذه الأشياء ، أو بمعنى آخر فإن الشرط الذى كان معلقاً . أو مؤجلاً . لعملية البيع يسقط ويصبح البيع بلا قيد أو شرط. ولكن فيما بعد تم الفصل بين عقود الدين وعقود البيع ، وعرف هذا التفريق طريقه إلى القواعد القانونية الإغريقية ولكنه لم يعرف نفس الطريق إلى القواعد الرومانية<sup>(٢)</sup> ، وإذا كان تاوبنشلج Taubenschlag قد أرجع أصول الرهن الرسمى  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  إلى أصول مصرية فإنه فيما يبدو كان يعتمد على البردى اليونانى فقط ، حيث تشير وثائق البردى الديموطيقى إلى أنه فى المعاملات المصرية القائمة على الرهن الرسمى كان المدين الراهن يظل محتفظاً بحجة ملكيته للمال المرهون<sup>(٣)</sup> ، فى حين أن الرهن

قد أفتى بالنسبة للرومان لا ينبغى أن يكون هناك أى شئ خارجاً عن دائرة التعامل ". راجع زكى على: مقننة الإيدولوجوس ، القاهرة ، ١٩٩٩ ، بند ٢.

(1) Taubenschlag, op. cit. P. 277.

(2) Ibid., 271-272.

(3) P. Phil. 1. B.C. 317, P. Phil. 15. B. C. 259. P. Phil. 20, 21. B. C. 237.

الرسمى فى العصر الرومانى كان يتطلب أن يسلم الدائن الراهن سند الملكية إلى الدائن المرتهن ، وهذا يدعونا إلى الاعتقاد بأن الرهن الرسمى  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  ليس من القواعد القانونية المصرية ، ولكنه من أصول قانونية إغريقية<sup>(١)</sup>.

**ثالثاً:** يختلف الرهن الرسمى  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  عن الرهن الحيازى  $\nu\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$  فعلى عكس الرهن الحيازى فإن الرهن الرسمى لا يتضمن شرطاً جزائياً . حق التعويض  $\beta\epsilon\beta\alpha\iota\omega\sigma\iota\varsigma$  . ولا تشترط المسؤولية الشخصية فى الرهن الحيازى  $\nu\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$  . وإن كان التأكيد على الشرط الجزائى أو التعويض  $\beta\epsilon\beta\alpha\iota\omega\sigma\iota\varsigma$  فى الرهن الرسمى  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  والمسئولية الشخصية فى الرهن الحيازى  $\nu\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$  قد عرفت طريقها إلى القواعد القانونية. وعرفت القاعدة القانونية الخاصة بنقل ملكية المدين الراهن إلى الدائن المرتهن المعمول بها فى الرهن الحيازى عرفت طريقها إلى الرهن الرسمى أيضاً. ومع هذا لم يصبح الرهن نوعاً واحداً بل ظل كل نوع يحتفظ بقواعده وخصوصياته لعدة قرون تالية<sup>(٢)</sup>.

**رابعاً:** اتخذ البعض من التداخل والتوافق بين نوعى الرهن . فى بعض الحالات . ذريعة للقول بأنه لا توجد أية فوارق بين كل من الرهن الرسمى  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  والرهن الحيازى  $\nu\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$  . وإذا كان الفارق الرئيسى بين النوعين يكمن فى حق الدائن المرتهن فى الرهن الحيازى فى أن يحبس المال المرهون فى حين لا يكون من حقه ذلك فى الرهن الرسمى فإن لدينا مجموعة من الوثائق تشير إلى حق الدائن المرتهن فى حبس المال المرهون مع أن كل العقود فى هذه الوثائق هى عقود رهن

(1) W. Pestman; "Some Aspects of Egyptian Law in Greco-Roman Egypt. Title deeds and  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  ". In "Egypt and the Hellenistic world" by Van't Dak. Leueven. 1982. P. 302.

(2) Taubenschlag, op. cit. P. 281.

رسمى<sup>(١)</sup>. وإن كان البعض يرى أن هذه الوثائق حالات استثنائية ، ولم تكن قاعدة لأنها تتعامل جميعاً مع أرض العسكريين المستوطنين Catoecic<sup>(٢)</sup>.

**خامساً:** يمكننا حل إشكالية إقرار حق الدائن المرتهن في التنفيذ الجبري بنفسه في عقود الرهن الحيازي υποθηκη، وإجراءات التنفيذ العادية في الرهن الرسمي υπαλλαγμα وذلك بالنظر إلى التنفيذ على أنه إجراء احتياطي يستعان به في حالة وجود عقبات قانونية تمنع حبس المال المرهون ، أو في حالة انخفاض قيمة المال المرهون. وبهذا يكون الفرق الأساسي بين نوعي الرهن هو النص في عقد الرهن على حق الدائن المرتهن في حبس المال المرهون في حالة عقود الرهن الحيازي υποθηκη في حين أن هذا الحق لا ترد الإشارة إليه في عقود الرهن الرسمي<sup>(٣)</sup>. وتشير عقود الرهن الرسمي υπαλλαγμα إلى تنفيذ الحجز في المستقبل استيفاء للدين وخاصة في حالة وجود كلمة ενεχυροσια<sup>(٤)</sup>. وتشير الوثائق الخاصة بهذا الرهن أيضاً إلى ضرورة تنفيذ الحجز على الممتلكات المرهونة قبل نقل ملكيتها إلى الدائن المرتهن . كما هو في العصر الحديث . وبهذا يمكننا القول مع نوع من الاطمئنان بأن نوعي الرهن لم يتطابقا ولم يصبحا نوعاً واحداً بأي حال من الأحوال<sup>(٥)</sup>.

#### ( أ ) إجراءات تسجيل الرهن:

(1) P.Lips. 6, P. Amh. II. 96, 95 and. P.Flor. I. 28 AD. 179.

(2) P.Coll. Youtie. No. 50. P. 307.

(3) Ibid. P. 307.

(4) ενεχυροσια Taking Property in Pledge.

(5) P. Ryl. II. 176.

كانت إجراءات تسجيل الرهن بعد حصول المدين الراهن من أمناء السجلات على ما يثبت خلو هذه الممتلكات من أية التزامات أو أعباء قانونية<sup>(١)</sup> تتم على النحو التالي:

١ . إرسال مذكرة من الدائن المرتهن إلى الحاكم الإقليمي . الاستراتيجوس . أو من يقوم مقامه ، وعادة ما يكون الكاتب الملكى ، يحيطه فيها علماً بأنه قد حصل على موافقة الأرخيديكاستيس على عملية التسجيل ، ويرفق طيها المذكرة التى وقع عليها الأرخيديكاستيس بالموافقة على التسجيل<sup>(٢)</sup>.

٢- يرسل الأرخيديكاستيس مذكرة معتمدة إلى الاستراتيجوس يأذن له بموجبها أن يسجل الدين على المدين الراهن. ويكون توقيعها: " فلنسجل لديك نسخة من المذكرة المرفقة "<sup>(٣)</sup>.

٣. يرسل الدائن مذكرة إلى الأرخيديكاستيس يحيطه فيها علماً بالإجراءات التى تم اتخاذها.

٤ . نسخة من سند الدين أو الرهن الموقع بين الدائن المرتهن والمدين الراهن.

٥ . طلب الدائن المرتهن بأن يوثق سند الدين ، بمعنى أن يتحول من عقد عرفى إلى عقد رسمى حيث يختم بالأختام الرسمية ، ويعلن الدائن المرتهن عن نيته فى الاحتفاظ

(1) P. Fay. 31. AD. 129. CF; P. Prim. 35 □

وكانت كل محافظة تضم سجلاً للممتلكات يعرف باسم الدار العقارى βιβλιοθηκη εγκτησεων يشرف عليه اثنان من أمناء السجلات βιβλιοφυλακες εγκτησεων ، ويضم هذا السجل العقارى قوائم بأسماء الأشخاص المالكين لمنازل وأراضى أو غيرها من العقارات. وإذا حدث أى تغيير أو تبديل فى الوضع القانونى لهذه العقارات سواء كان بالبيع أو الرهن أو التنازل فإن هذه العمليات كانت تسجل فى الدار العقارى أيضاً. وكان على من يريد تحويل ملكية منزل أو قطعة أرض إلى شخص آخر كان عليه أن يقدم ما يخوله هذه الحق، وكان ذلك يتم بتقديم سند الملكية فى العصر البطلمى ، بيد أن الأمر قد اختلف فى العصر الرومانى ذلك أنه كان لابد من الحصول على ترخيص رسمى من أمناء الدار العقارى. راجع مقننة الاديولوجوس بند رقم ١٠١.

(2) P. Oxy. XVII. 2134. AD. 170.

(3) P. Oxy. XVII. 2134.

بهذا السند الرسمى على المدين. وبهذا يصبح هذا المحرر الكتابى . العقد الإبتدائى  
 χειρογραφον . محرراً كتابياً عاماً ، عقد نهائى مسجل ، من خلال عملية  
 التسجيل العام δημοσιωσις وهذا التسجيل يمنع ويبطل عملية نقل ملكية المال  
 المرهون قبل فك الرهن<sup>(١)</sup>.

٦ . طلب الدائن المرتهن إلى الحاكم الإقليمى . الاستراتيجوس . بأن يسجل سند الرهن على  
 المدين .

٧ . توقيع الشهود والمدين<sup>(٢)</sup> .

٨ . تكون الخطوة الأخيرة هى أن يرسل الحاكم الإقليمى إلى أحد رؤسياه . الأجورانوموس<sup>(٣)</sup>  
 أو أمناء السجلات<sup>(٤)</sup> . بأن يسجل سند الدين أو الرهن فى سجلاته .

٩ - عند تسجيل الرهن الحيازى υποθηκη كان على الدائن المرتهن أن يدفع ضريبة  
 تسجيل εγκυκλιον τελος υποθηκη قدرها ٢% من قيمة الرهن أو  
 الدين<sup>(٥)</sup> ، وهى نفس الضريبة التى كان يدفعها المشتري عند تسجيل عقود البيع وإن  
 كان مقدارها فى عقود البيع ١٠% من قيمة المبلغ<sup>(٦)</sup> . هذا فى حين أن عقود الرهن  
 الرسمى υπολλαγμα لا تدفع مثل هذه الضريبة أما إذا تأخر المدين فى سداد  
 دينه ولجأ الدائن المرتهن إلى اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى عن طريق الإدارة فكان  
 على الدائن أن يسدد هذه الضريبة ومقدارها ٢ % ولذلك يمكن القول بأن الرهن

(1) P. Oxy. LXI. 4020 AD. 287.

(2) P. J. Sijpesteijn., "Five fragmentary papyri from the Michigan papyrus  
 collection" AFP 41 (1995) PP. 178-180.

(3) P. Oxy. II. 243. AD. 79. P. Oxy 241. AD. 98.

(4) P. Oxy. LXI. 4120. AD. 287.

(5) P. Ryl. II. 176.

(6) P. Oxy. II. 243. AD.79.



الرسمى كان يلجأ إليه الدائن الذى يريد ضماناً من المدين من ناحية ويريد أن يتجنب دفع ضريبة على عقد الدين من ناحية أخرى<sup>(١)</sup>.

١٠- كان الدائن المرتهن فى حالة الرهن الرسمى *υπαλλαγμα* يلجأ إلى إجراءات إشهار الرهن على غرار الرهن الحيازى *υποθηκη* إذا ما فشل أو تأخر المدين فى السداد ، فيتقدم بطلب تعديل تسجيل عقد الرهن الخاص (عرفى) *χειρογραφον* إلى عقد رهن عام (رسمى) *δημοσιωσις* ، وكانت الفترة الفاصلة بين التقدم بالطلب وعملية التعديل هى ٣٥ يوم<sup>(٢)</sup>. وبهذا الإجراء يصبح من حق الدائن المرتهن أن يبدأ عن طريق موظفى الإدارة إجراءات التنفيذ الجبرى على مال المدين.

#### ( ب ) عقود الرهن: شروطها وأنواعها:

يتضح مما سبق أن الرهن قد نشأ مرتبطاً بعقود الدين النقدية أو العينية ، ويقوم الدائن باتخاذ الإجراءات القانونية لضمان ماله ، فكان الإجراء الأول هو تسجيل حجة أو سند الدين على المدين حتى يصبح عقد الدين رسمياً يمكن تقديمه إلى الجهات الرسمية فى حالة تأخر المدين فى السداد. أما الإجراء الثانى من جانب الدائن فكان أخذ الضمانات الكافية . حسب قيمة القرض . التى يمكنه الرجوع إليها فى حالة فشل المدين فى السداد أو تعرض الدائن للخسارة. وكانت هذه الضمانات تصل إلى حد الرهن الرسمى للضمان بموجب عقد يحرره موثق عام وفيه يتنازل المدين عن حقه القانونى فى التصرف فى ممتلكاته المرهونة طوال مدة الرهن. أو رهن حيازى يستحوذ فيه الدائن على العقار أو المال المرهون طوال مدة الدين مع خصم إيراد المال المرهون من قيمة الدين أو اعتبار هذا الدخل مقابلاً للفائدة على الدين ، أو جزءاً من الدين المضمون برهن.

وعلىنا أن نأخذ فى اعتبارنا عدة أمور:

(1) P. Coll. Youtie. I. No. 50. P. 308.

(2) P. Oxy. LXI. 4120. AD. 287.

١ . أن بعض عقود الدين لم تكن عليها فوائد على الإطلاق فكانت قروضا حسنة ، وخاصة عقود الدين فى نطاق الأسرة ، ومن ثم فلم يكن هناك ما يدعو إلى اتخاذ إجراءات الرهن ضمناً لهذه الديون .

٢ . فيما يتعلق بالفائدة على القروض لابد أن نفرق بين الفائدة  $\epsilon\upsilon\tau\omicron\kappa\omicron\varsigma$  على القروض النقدية والفائدة على القروض العينية ، ففي القروض النقدية الواردة فى البردى الديموطيقى لا ترد الإشارة إلى مقدار الفائدة ، حيث كان عقد الدين عبارة عن إقرار من المدين بأنه مدان بمبلغ وقدره إلى الدائن دون الفصل بين قيمة القرض والفائدة التى يدفعها المدين<sup>(١)</sup> . وكانت نسبة الفائدة على القروض النقدية مرتفعة جداً إلى أن أصدر بطلميوس الثانى مرسومه  $\delta\iota\alpha\gamma\rho\alpha\mu\mu\alpha$  ٢٥٠ . ٢٤٥ ق.م. جعل فيه الحد الأقصى للفائدة ٢٤ % فى العام وانخفض هذا الحد فى العصر الرومانى إلى ١٢ % فى العام<sup>(٢)</sup> .

أما نسبة الفائدة على القروض العينية فى البردى الديموطيقى أو البردى اليونانى فكانت ٥٠ % من قيمة القرض  $\tau\omicron\kappa\omicron\iota \eta\mu\iota\omicron\lambda\iota\omicron\iota$  . وكان المدين فى البردى الديموطيقى يشير إلى كمية القرض ومقدار الفائدة عليه وإجمالى مقدار الدين . فيقر الدائن فى P. dem. Turia. Botti 13; 114-115 B.C. بأنه مدين بسبعة أردب من القمح ( ٧ أردب ) وأن مقدار الفائدة عليها هو ٣.٥ أردب وأن إجمالى الدين ١٠.٥ أردب . وقد لا يرد هذا التفصيل فى كل العقود بل يكتفى بالإشارة إلى إجمالى قيمة الدين مع الإشارة إلى أنه يضم الفائدة<sup>(٣)</sup> .

(1) P. W. Pestman, "Loans Bearing No Interest?" *JJP* 16-17 (1971) PP. 7-8.

(2) P. W. Pestman. *The New Papyrological. Primer*. 1990. No. 19 P. 120.

(3) P. W. Pestman. *JJP* 16-17 (1971) P. 9.

وإن كان قد اعتمد على برديات من العصر البطلمى هى

P. Rein. Dem. 3. BC. 108-107, P. Cairo. Dem. 30 B.C. 66-65.

٣ . أن هناك عقود دين اعتبارية كان يترتب عليها فرض نوع ما من الرهن ، والرهن فى مثل هذه العقود يكون رهناً رسمياً ، وهذه العقود هى :

أ فيما يتعلق بالقروض الخاصة بالتقاوى التى يتسلمها المزارعون الملكيون أو المزارعون العموميون من موظفى الدولة فإنه كان يتم حبس المحصول فى الجرن الملكى حتى يسدد المزارع ما عليه من قروض وضرائب وإيجار ، ولا يجوز له التصرف فى باقى المحصول إلا بعد الحصول على مخالصة من السيئولوجوس (مدير شونة الغلال).

ب . فيما يتعلق بعقود الالتزام فهى فى مضمونها عقد دين اعتبارى بين الملتزم والدولة ، وكانت الدولة من جانبها تفرض نوعاً من الحجز أو الرهن على ممتلكات الملتزم وضامنيه حتى يسدد قيمة مبلغ الالتزام وإلا اتخذت الإدارة ضده إجراءات التنفيذ الجبرى المعروفة<sup>(١)</sup>. وظل الأمر هكذا إلى أن اتخذ الإمبراطور ترجان قراره بأن يكون تحصيل الضرائب النقدية وظيفه من الوظائف الإلزامية<sup>(٢)</sup>.

ج - كانت عقود الزواج تتضمن قائمة بالمنقولات أو الدوطة  $\phi\epsilon\rho\iota\eta$  التى يتسلمها الزوج من والد الزوجة ، وبعد عقد الزواج هذا عقد دين اعتبارى لذلك كان الزوج يرهن ممتلكاته ضماناً للدوطة الخاصة بزوجه ، ولهذا ألزم الوالى ميتيوس روفوس فى قراره عام ١٨٩م<sup>(٣)</sup> الزوج بأن يضع نسخة من عقد زواجه فى مكتب التسجيل الذى سجل ممتلكاته فيه ، وأكد هذا القرار قرار آخر للوالى Sulpicias Similis صدر عام ١٠٩م<sup>(٤)</sup> بأنه لا يجوز للزوج تسجيل ممتلكاته فى مكتب تسجيل معين ثم يسجل عقد زواجه فى مكتب آخر. ذلك أن الزوج إن فعل ذلك تمكن من بيع ممتلكاته المرهونة ضماناً للدوطة دون علم الزوجة ، أما إذا كان عقد الزواج مسجل فى نفس مكتب تسجيل الممتلكات ، وكان العقد ينص على

(1) Wolfe Ethyle, Notes on some Greco-Demotic surety contracts. Enchoria 8 (1987) PP. 5-8.

(٢) ناقتالى لويس ، مصر الرومانية ، ترجمة: فوزى مكوى ، ١٩٩٤ . ص ٢٠٧ .

(3) P.Oxy. II 237. Col.VIII. 27-43 = P.myeir. 59.

(4) P. Merton. III. 101.

أن ممتلكات هذا الزوج مرهونة ضماناً لدوطة الزوجة فإنه يكون من حقها إبطال أى تصرف من جانب الزوج ، بل يكون لها حق التنفيذ الحال المباشر Protopraxia على هذه الممتلكات.

وجاءت الإشارة إلى ذلك الأمر فى بردية ترجع إلى عام ٦٧.٥٤<sup>(١)</sup> حيث اشتركت فيلوثيرا Philotera فى الدعوى مع ابن عمها ديمتريوس Demetrius وعميه ضد جمنازيارخوس كان قد رهن ضيعتهم ومساحتها ٨٣.٥ آروره ، وربما جاءت الإشارة إليها . أى فيلوثيرا . لأنه من المحتمل أن تكون الدوطة الخاصة بها مرتبطة بهذه الأرض. فإذا ثبت أن المانح κλυδύνος قد فرض الرهن على هذه الأرض ضماناً للدوطة فإنه يكون من حق الزوجة الأسبقية فى التنفيذ. وكانت تلك إحدى الحجج التى استند إليها المدعون فى طلب فك رهن الضيعة.

واستمرت قاعدة رهن ممتلكات الزوج ضماناً للدوطة معمولاً بها فى مصر فى العصر الرومانى المتأخر<sup>(٢)</sup> فيتعهد الزوج فى عقد الزواج بأن يقدم هدية زواج " شبكة " قدرها ٦ سوليدس Solidus من الذهب الإمبراطورى الخالص ، ويتعهد الطرفان بحسن العشرة والمودة ... وأن من يخل بهذا الأمر يدفع غرامة قدرها ١٨ سوليدس ، بل إن الزوج يرهن كل ممتلكاته لزوجته ضماناً للوفاء بهذا الاتفاق ويتعهد بالألا يتزوج عليها أو أن يقيم علاقة مع نساء أخريات<sup>(٣)</sup>.

٤ . لم يكن الرهن بنوعيه . الحيازى والرسمى . يرد على العقارات بأنواعها فقط، الأراضى مزروعة أو غير مزروعة والمنازل ، بل كان يرد أيضاً على المنقولات والمشغولات الثمينة. ولم يكن الأمر مقصوراً على الدائن المرتهن والمدين الراهن وموظفى الإدارة فقط بل كانت

(1) P. Ryl. 119.

(2) P.Lond. V. 1711. AD. 566-573.

(٣) لمزيد من التفاصيل عن هذه البردية راجع:

J. Rowlandson, Landowners and Tenants in Roman Egypt. Oxford. 1996. PP. 210-211.

هناك مكاتب خاصة تدير عمليات الرهن لحسابها الخاص. فتشير بردية ترجع إلى القرن الثالث الميلادي<sup>(١)</sup> إلى حساب مكتب رهن لمنقولات مختلفة هي أسورتان ، كوبان ، خلخالان ، وعقد وأدوات زينة وتمثال لأفروديتي. وأن هذا هو ما تبقى من الأوعية البرونزية بعد فك رهنها. ففي بؤونه من العام السابع تم فك رهن الأوعية البرونزية الخاصة بكلوديوس سيفيروس عند تسجيل ممتلكاته ، حيث دفع الفائدة عن ٣١ شهر بمعدل ١١٠ دراخمة في الشهر فيكون الإجمالي ٣٤١٠ دراخمة ذلك بالإضافة إلى رأس المال " الدين " وهو يعادل تالنت و ٥٦٠ دراخمة ، ذلك بالإضافة إلى ٤٠٠ دراخمة دفعها ثيون لفك رهن تمثال أفروديتي فيكون الإجمالي ، تالنت و ٣٤١٠ دراخمة ودفعها ثيون لفك رهن تمثال أفروديتي فيكون الإجمالي ٢ تالنت و ٣٤١٠ دراخمة ، وهذا المبلغ يشمل رأس المال " الدين " والفائدة ، ويكون المبلغ الباقي ٤٦٠٠ دراخمة ، ولضمان هذا المبلغ يبقى في الرهن أسورتان وكوبان وخلخالان وأدوات زينه ومطبقية ( نيس أطباق ) تم وضعه فيما بعد. ويلاحظ أن الفائدة هنا ٩ . ١٠ % فقط<sup>(٢)</sup>.

وفيما يتعلق بالرهن المباشر فإن لدينا وثيقة بردية تعد أنموذجاً متكاملًا لعقود الرهن، حيث يقر المدعو Thonis إلى سمييه ابن أخيه Thonis بأنه قد اقترض منه مبلغاً من المال وقدره ٦٠٠ دراخمة بفائدة قدرها دراخمة عن كل مينا في الشهر = ١٢ % ، وكانت مدة القرض ثلاث سنوات . من العام ١٧ إلى العام ( . ) من حكم أنطونينوس . ولضمان سداد هذا القرض في موعده قام Thonis برهن أجزاء من منزل يملكه على الشيوخ مع أخيه هيفايستاس Hephaestas . والد الدائن المرتين . وأخيه Tasempothe ويحدد العقد حدود المنزل وجيرانه ويشترط العقد ما يلي:

(1) P. Mich. Inv. 1950

(2) Elinor M. Husselman; "Pawnbrokers' Accounts from Roman Egypt" TAPA 92 (1961) PP. 255-256.

١ . إذا لم يسدد المدين المال المضمون برهن في المدة المحددة . ثلاث سنوات . يكون من حق الدائن المرتهن أن يمتلك الأجزاء المرهونة من المنزل له ولذريته من بعده إلى الأبد .

٢ . يكون للدائن المرتهن . إن اختار ذلك . أن يسدد الضرائب المقررة على هذه الممتلكات وأن يمتلكها كما لو كان قد اشتراها بعقد بيع رسمي ، وله الحق في دخل هذه العين ، وله حق بيعها للآخرين ، وأن يتصرف فيها كيفما يشاء .

٣ . ليس للمدين الراهن أى حق في العين المرهونة بل يجب عليه أن يسلم الأجزاء المرهونة من المنزل إلى الدائن المرتهن أو من ينوب عنه خالصة من أى نزاعات قضائية أو التزامات قانونية .

٤ . لا يجوز للمدين الراهن أن يجرى أى تصرفات قانونية على العين المرهونة أثناء مدة رهنها ، أو بمعنى آخر قبل رد الدين وفك الرهن ، فلا يجوز له بيع أو رهن الأجزاء المحددة من المنزل المرهون ، ولا يجوز له نقل ملكية هذه الأجزاء بأى طريقة كانت ، أو أن يسجل أى شخص للإقامة فيه أو أن يتخذ أى إجراء يخالف ما تم الاتفاق عليه يصبح باطلاً .

٥ . يكون من حق الدائن المرتهن من الآن فصاعداً ومتى اختار ذلك أن يسجل ملكيته من خلال مكتب تسجيل العقارات ، وذلك حتى يرد المدين المال المضمون برهن ، مضافاً إليه الفائدة ، نقل الملكية هنا هو نقل صوري .

٦ . إذا لم يتم سداد الدين والفائدة المقررة عليه في الموعد المحدد يكون من حق الدائن المرتهن أن يختار بين . وذلك مقابل المال المضمون برهن . ملكية الأجزاء المشار إليها في أول العقد ، وبين اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى على هذه الأجزاء من المنزل وعلى المدين وياقى ممتلكاته ، وأن يحصل على فائدة عن المدة التى تأخر فيها المدين عن السداد ، وتكون الفائدة بنفس النسبة المشار إليها فى عقد الرهن وهى

دراخمة عن كل مينا في الشهر . ويذكر العقد بعد ذلك التاريخ ويأتى بعد ذلك ملخص للعقد ويقر الدائن بما جاء فيه ويوقع عليه .

وقبل أن نسترسل في دراسة عقود الرهن يجب أن نوضح بعض الأمور فيما يتعلق بالبردية السابقة:

١- أنه عقد رهن حيازي  $\nu\pi\theta\eta\kappa\eta$  وأن ما جاء في بعض بنوده ربما لا ينطبق على عقود الرهن الرسمي .

٢- أنه كان في الأصل عقد دين وأن الدين كان نقداً . ٦٠٠ دراخمة . فهل هناك ارتباط بين كون الدين نقداً وكون الرهن حيازياً ربما .

٣- أن العقد في مجمله أشبه ما يكون بعقد بيع معلق على شرط أو بيع مؤجل إلى أن يحدث أحد أمرين إما أن يسدد المدين ما اقترضه فيسترد المال المرهون ، وإما أن يفشل في السداد فتنتقل الملكية إلى الدائن المرتهن .

٤- يلاحظ أن المدين الراهن ليس له الحق في اتخاذ أى إجراءات قانونية تتعلق بالمال المرهون من قبيل البيع أو الرهن أو التنازل أو الهبة رغم احتفاظه بسندات ملكية المال المرهون . ومع هذا سنرى بعض البرديات تشير إلى تمكن المدين من بيع المال المرهون لشخص آخر أثناء رهنه .

٥- يبدو أن انتقال الحيازة في هذا العقد . وما على شاكلته . هو انتقال لحيازة المنفعة ، ذلك أن البند الخامس من العقد يشير إلى أن تسجيل الملكية مازال معلقاً إلى أن يسدد المدين دينه أو يفشل ، ويشير من ناحية أخرى إلى استحواذ الدائن المرتهن لدخل المال المرهون مقابل الفائدة على أصل الدين ، وأن العقد لم يلزم الدائن المرتهن بأن يتسلم المال مقابل أصل الدين بل كان من حقه . أى الدائن . أن يلجأ إلى إجراءات التنفيذ الجبرى على أموال المدين الأخرى وليس فقط على المال المحبوس مقابل الرهن . ومع هذا لا يمكننا أن نعمم هذه القاعدة ، ولكن يجب ملاحظة أن الدائن المرتهن كان يلجأ إلى إجراءات التنفيذ الجبرى على باقى أموال المدين في حالة إذا

ما قلت قيمة المال المرهون عن الوفاء بقيمة المال المضمون بالرهن والفائدة المقررة عليه ، ذلك أن لدينا عقود رهن استحوذ بموجبها الدائن المرتهن على المال المرهون .  
٦- يجب الأخذ في الاعتبار أيضاً أن المال المرهون هنا كان منزلاً فهل ما جرى على المنازل ينسحب على باقى العقارات .

وهناك شكل آخر من الرهن يعرف باسم  $\epsilon\nu\epsilon\chi\upsilon\rho\omicron\nu$  = pignus وهو رهن غير نافذ المفعول وإن كان رهاناً بالفائض ، وكانت إجراءات مثل هذا الرهن فى العصر البطلمى تتطلب أن يقوم الدائن المرتهن بمطالبة المدين الراهن باسترداد المال المرهون من خلال موظفى الإدارة ، وإذا لم يذعن المدين لهذا الطلب فإنه يفقد حقه فى استرداد المال المرهون ، ويحكم به للدائن المرتهن ، ومع هذا كان من حق المدين الراهن أن يسترد المال المرهون بعقد  $\epsilon\nu\epsilon\chi\upsilon\rho\omicron\nu$  عند سداد الدين . أما فى العصر الرومانى فكان لابد من النص فى سند الرهن على تنازل المدين عن حقه فى استرجاع العين المرهونة إذا فشل فى سداد الدين فى موعده<sup>(١)</sup> . وتظهر لنا القاعدة الأخيرة نوعين من المعاملات أولهما<sup>(٢)</sup> : حق الانتفاع المرتبط بالرهن ويعرف باسم  $\alpha\nu\tau\iota\chi\rho\eta\sigma\iota\varsigma$  ، وثانيهما : حق الانتفاع القائم على الرهن . ويقوم الـ  $\alpha\nu\tau\iota\chi\rho\eta\sigma\iota\varsigma$  الأساسى على حق الدائن المرتهن فى الانتفاع بالمال المرهون رهناً حيازياً  $\upsilon\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$  مقابل الفائدة على الدين . وظهر مثل هذا النوع من المعاملات فى قانون الأجانب (الشعوب) فى القرن الأول الميلادى ، وعلى ذلك فإن الـ  $\alpha\nu\tau\iota\chi\rho\eta\sigma\iota\varsigma$  هو حق الانتفاع بالأرض أو حق السكنى فى منزل  $\epsilon\nu\omicron\iota\kappa\eta\sigma\iota\varsigma$  على أن يكون ذلك مقابل جزء أو قسط يخصم من إجمالى المال المضمون برهن ، أو يكون الفائدة المقررة على المبلغ المقترض حتى لا يتضخم الدين . أما فى القانون الرومانى فإن حق الانتفاع فى نوعى الرهن . الحيازى والرسمى . يكون مقابل الفائدة على الدين . وفى حالة الرهن الرسمى  $\upsilon\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  يتفق الطرفان على أنه بعد سداد أصل الدين يستمر حق الانتفاع حتى

(1) Taubenschlag, op. cit. P. 286.

(2)  $\alpha\nu\tau\iota\chi\rho\eta\sigma\iota\varsigma$  = substitution of usufruct for interest.



سداد باقى الديون والفوائد التى كانت على المال المرهون. وإذا كان من حق الدائن المرتهن أن يمتلك المال المرهون رهناً رسمياً فإن فى ذلك إشارة إلى حقه فى الاحتفاظ بالمال المرهون حتى بعد سداد الدين ، وقد قنن الإمبراطور جوريان Gordian هذا الأمر عام ٢٣٩ (١).

أما النوع الثانى من الـ **antichresis** فيظهر فى عدة أشكال:

- ١ . قروض بضمان الأراضى والمنازل والعييد والأشخاص الأحرار .
  - ٢ . فى شكل إيجار يكون فيه الإيجار هو الحد الأدنى الذى لابد أن يستخدم فيه المحصول السنوى الاستهلاك المال المضمون برهن عن طريق دفع الأقساط (٢).
  - أ . حق الانتفاع بالتأجير من الباطن (٣).
  - ب . حق الانتفاع بتأجير المساكن.
- وقد استمر العمل بهذا النوع من الرهن حتى عصر جستينيان (٤).

وفيما يتعلق بالرهن القائم على حق الدائن المرتهن فى الانتفاع **αντιχρησις** فكان يرد كما قلنا فى شكل قروض بضمان رهن الأراضى أو المنازل أو العييد أو الأشخاص الأحرار . وكانت هذه الممتلكات العقارية أو المنقولة ترهن رهناً حيازياً أو رهناً رسمياً.

(ج) رهن الأرض ضماناً للدين (١):

- 
- (1) Taubenschlag; op. Cit. P. 287.
  - (2) P. Tebt. II. 310 AD. 186.
  - (3) P. Oslo. 32. القرن الأول
  - (4) Taubenschlag. Op. Cit. PP: 290-291.

فى بردية ترجع إلى عام ٥٤-٦٧ يتقدم المدعو ديمتريوس Demetrius بشكوى إلى الإكسيجنيس حيث كان قد اقترض مع عميه مبلغاً وقدره ٤٨٠٠٠ دراخمة من المدعو موسايوس Musaeus الذى كان يشغل وظيفة الجمنازيارخوس وذلك بضمان ضيعة مساحتها ٨٣.٥ آروره برهنها له رهنأ حيازياً υποθηκη ، وقام الدائن المرتهن بالاستيلاء على الأرض ، فحاولوا استردادها وتم إحالة شكواهم إلى Gaius Caecina Tuscus الذى كان يشغل وظيفة اليورديكس فى ذلك الوقت. وطالب أصحاب الضيعة ليس فقط باستردادها ولكن أيضاً باسترداد الأموال التى استولى عليها الدائن من الضيعة وكانت قد تجاوزت قيمة الدين الأسمى<sup>(٢)</sup>.

وكان قرار Tuscus بأن ترد الأرض للمدعين فور دفعهم ما عليها من ديون ، وحق الدائن المرتهن فى الأموال التى حصل عليها من دخل الضيعة. ووفقاً لهذا القرار طلب المدينون من الدائن أن يتنازل لهم عن جزء من الضيعة التى يرهنها حتى يتمكنوا من بيعها وتسديد الدين ، ولكن الدائن رفض وظلت الأرض فى حيازته ، وجدد أصحاب الضيعة التماسهم إلى Tuscus الذى كان يشغل منصب الوالى فى هذه المرة. ونظراً لطول فترة حيازة الدائن المرتهن على الضيعة ودخلها فإن أصحابها يطلبون تعويضاً قدره خمسة تالنت بالإضافة إلى حقهم فى استرداد الأرض المرهونة.

(١) عن القروض بضمان رهن الأرض راجع البرديات التالية :

P.Oxy. XXII. 2349. AD. 70, P.Oxy. IX. 1203 AD. 69-79; P.Oxy. II 373 AD. 79-80; P.Oxy. II 270. AD. 94; P.Oxy. II 343 AD. 99; P.Wash. Univ. II 79. P.Oxy. III 510. AD. 101; P.Oxy. 14. 508 AD. 102; P. Oxy. III 483. AD. 108; P.Oxy. III 472, 486. AD. 130-131; P.Oxy. 111, 506. AD. 143; PSI. Cong. XI. 9 AD. 161-162; P.Oxy. XVII. 2134 AD. 170; P.Oxy. II 237 AD. 186; P. Mert. III. 109 ; P. Mert. I. 23; P.Oxy. I 56 AD. 211.

(2) P. Ryl. 119. AD. 54-67.

وفى بردية أخرى<sup>(١)</sup> من تبتونيس التابعة لقسم بوليمون فى الفيوم تقر كل من Taorsenouphis (٥٤ عام) Tophorsais, (٣٥ عام) . وكل منهن تتصرف من خلال وليها، وهن من فرس السلالة . بأنهن قد اقترضنا من السيدة Didyme (٤١ عام) مبلغ وقدره ٣٧٢ دراخمة بالفائدة المعتادة ، على أن يرد القرض فى شهر توت من العام المقبل . دة القرض سنة . ذا لم يرد القرض فى الميعاد المحدد بعاليه فإنهن تقران بحق Didyme (الدائنة) أو من ينوب عنها أن تختار بين أمرين:

١. أن يكون لها حق الانتفاع بأرورتين من أراضى العسكريين المستوطنين – Katoicic كلها أو جزء منها.
٢. وإذا لم تقبل الدائنة بحق الانتفاع يكون لها حق التنفيذ على إحدى المدينتين أو عليهن جميعا وعلى كل الممتلكات الخاصة بهن.

وقد فشلت الأختان فى سداد الدين فعلاً واستمر الدين من عام ١٤١-٤٤م حيث تشير بردية أخرى<sup>(٢)</sup> إلى إخطار منهن إلى أمناء الدار العقارى بأنهن رهنتا الأرورتين إلى الدائنة Didyme رهناً رسمياً *υπαλλαγμα*.

وفى بردية أخرى<sup>(٣)</sup> تقر إيزيدورا إلى Tamystha أنها تسلمت منها مبلغ ٣٥٠٠ دراخمة كقرض بفائدة مقدارها دراخمة عن كل مينا فى الشهر تضاف إلى قيمة الدين الأصلية فيصبح إجمالى الدين ٣٩٢٠ دراخمة ، ويتم هذا القرض وفقاً لشروط الرهن الرسمى *υπαλλαγμα*. ويلاحظ أن هذه البردية من البرديات القليلة التى أشارت إلى نسبة الفائدة والمبلغ الإجمالى لها وأصل الدين قبل إضافة الفائدة عليه ثم مقدار الدين بعض إضافة الفائدة. ذلك أن معظم البرديات تشير إلى إجمالى الدين دون الإشارة إلى أصل الدين ومقدار الفائدة.

(1) P. Kron. 17. AD.140.

(2) P. Prim. 37. AD. 144.

(3) P. Tebt. II 389. AD. 141.

وفى عقد دين بضمان أربع أرورات<sup>(١)</sup> تقر Helene بأنها اقتترضت من spartas مبلغ وقدره ١٨٠٠ دراخمة بفائدة مقدارها ٣ أوبول عن كل مينا فى الشهر (٦%) ، وأن مدة الدين كانت من أمشير إلى هاتور من العام التالى ، وأن إجمالى الفائدة عن هذه المدة هو ١٨٩ دراخمة، وبهذا يكون الدين ١٩٨٩ دراخمة ، وكان هذا القرض بضمان أربع أرورات من أراضى العسكريين المستوطنين Katoicic ، وورد فى هذا العقد الشروط التالية:

١. إذا لم ترد هذه السيدة المبلغ فى الموعد المحدد يكون من حق الدائن أن يمتلك الأرض المرهونة ، ويستغلها كيفما يشاء ، وينقل ملكيتها بالطريقة التى يريدها .
٢. على المدين الراهن أن يسلم هذه الأرض خالصة من أى ادعاءات قانونية ، وخالصة من أى ادعاءات تتعلق بزراعة الأرض الملكية أو العامة<sup>(٢)</sup> .
٣. يكون من حق الدائن المرتهن أن يسجل سند الرهن على هذه الأرض فى مكتب تسجيل الممتلكات فى هرموبوليس عندما يشاء دون أن يتطلب ذلك حضور المدين ، وهذا ما حدث بالفعل فالبردية التى نحن بصددتها هى طلب تسجيل لسند الرهن على الدائن المرتهن ، والطلب مقدم إلى الكاتب الملكى القائم بأعمال الاستراتيجوس ، ويرفق طيه نسخة من موافقة الأرخيديكاستيس على التسجيل " فلتسجل لديك نسخة من الاستمارة المرفقة " .
٤. إذا لم يلتزم المدين بالشروط السابقة فإن أى إجراء بخصوص هذه الأرض يصبح باطلاً، ويكون على المدين دفع غرامة تعادل الخسارة التى تسبب فيها للدائن المرتهن ، وغرامة مماثلة للخزانة العامة. وتظل حجة الرهن سارية المفعول دون إضافة أو حذف أى من أجزائها.

(1) P. Oxy. XVII. 2134. AD. 170.

(٢) عن زراعة الأرض العامة أو الإعفاء منها راجع:

A. C. Johnson, "The επβολη of Land in Roman Egypt" *Aegyptus* 32 (1952) PP: 16-72.

وإذا أعدنا النظر في البرديات التي أشرنا إليها<sup>(١)</sup> أو البرديات التي تتعلق برهن الأرض عامة<sup>(٢)</sup> نلاحظ ما يلي:

١. أن الأرض لم تكن مرتبطة بنوع واحد من الرهن بل كان يرد عليها نوعا الرهن الحيازي

υποθηκη والرسمى υπαλλαγμα.

٢. أشارت عقود الرهن هذه إلى عدة نقاط هامة:

أ. حق الاسترداد.

ب. حق الحيازة ، سواء كانت حيازة منفعة طوال فترة الدين مقابل الفائدة على

هذا الدين ، أو حق الامتلاك والاستحواذ إذا فشل المدين في السداد.

ج. حق التعويض ، ويكون عن فترة السداد.

د. حق التنفيذ ، ويكون للدائن مباشرة هذا الحق بنفسه في عقود الرهن الحيازي

υποθηκη كما جاء في P.Ryl.119 وعن طريق الإدارة في عقود الرهن

الرسمى υπαλλαγμα ، وهذا ما حدث في P.Prim. 37

٣. بعد أن يسجل عقد الرهن أو بمعنى آخر تنتقل صفته من كونه عقداً عرفياً أو ابتدائياً

إلى كونه عقداً رسمياً أو مسجلاً تصبح كل الإجراءات القانونية التي تتخذ من جانب

المدين حيال المال المرهون باطلة.

٤. على المدين أن يسلم الأرض المحبوسة للرهن خالية من أى نزاعات قانونية عامة (مع

الدولة) أو خاصة (مع الأفراد).

٥. كانت نسبة الفائدة على هذه القروض غير ثابتة فكثير منها إلترم بالنسبة العامة للفائدة

ومقدارها دراخمة عن كل مينا في الشهر = ١٢%<sup>(٣)</sup>. وكانت الفائدة في بعض

العقود ٣ أوبول عن كل مينا في الشهر = ٦%<sup>(٤)</sup>، ووصل بعضها إلى ٤٨%<sup>(١)</sup>،

(1) P.Ryl. 119. AD. 54-67; P. Kron. 17. AD. 140; P.Tebt. II. 389. AD. 141; P.Oxy. XVII. 2134 AD. 170

(٢) راجع حاشية رقم ٤٩.

(3) P.Oxy. II 270, 343, 348, 483; P.Wash. Univ. II. 78; P. Tebt. II 389.

(4) P. Oxy. III 506; P. Oxy. XVII. 2134.

فى حين أن بعض البرديات لم يشر إلى نسبة الفائدة ، بل كانت تأتى مضافة إلى إجمالى الدين فيتعذر علينا معرفة النسبة الأصلية للدين أو الفائدة عليه.

#### (د) رهن المنازل:

خضعت المنازل كغيرها من العقارات للرهن ضمناً للقروض ، ولدينا مجموعة من الوثائق تشير إلى هذا الأمر ، وفى بردية ترجع إلى العقود الأولى من القرن الأول الميلادى<sup>(١)</sup> تم رهن منزل ملحق به ردهة وفناء ومدخل مقابل قرض لم تحدد قيمة أو الفائدة عليه ، ويتم تحديد الجبران ، ويقر الدائن الراهن بأنه إذا لم يسدد الدين مضافاً إليه الفائدة فى الموعد المحدد فإنه يكون من حق الدائن المرتهن حياة المنزل المشار إليه وملكيته إلى الأبد ، وليس من حق المدين الراهن هو أو من ينوب عنه أن يتخذ أى إجراءات قانونية لتغيير الوضع القانونى لهذا المنزل ، ويلتزم المدين بأن يسلم المنزل خالصاً من أية ادعاءات قانونية عامة أو خاصة ، ويمكن تصنيف هذا العقد على أنه عقد رهن حيازى  $\nu\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$  وإن كان العقد لا يتضمن الإشارة إلى البند الخاص بحق حبس الرهن ومصادرته فى حالة فشل المدين فى السداد كما فى باقى عقود الرهن الحيازى ، ولا يشير العقد أيضاً إلى حق الحجز مستقبلاً استيفاءً للدين فى حالة فشل المدين فى السداد كما فى باقى عقود الرهن الحيازى.

وتشير بردية ترجع إلى عام ٧٩م<sup>(٣)</sup> إلى إخطار إلى الأجورانوموس لتسجيل عقد دين بضمان رهن منزل ، حيث اقترض المدعو ديونيسيوس مبلغ وقدره ١٣٠٠ دراخمة من الفضة = ٩٧ تالنت وثلاثة آلاف دراخمة من النحاس ، وذلك لمدة عام بفائدة قدرها دراخمة عن كل مينا فى الشهر = ١٢% سنوياً ، وذلك بضمان منزل وقطعة أرض. وتشير هذه البردية إلى نقطتين هامتين:

١ . أن كل أربع دراخمات من الفضة يعادلن ١٨٠٠ دراخمة من النحاس البطلمى.

(1) P. Mert. I. 23.

(2) P. Coll. Yautie. II. No. 50.

(3) P. Oxy. II. 243 AD. 79.

٢. أن ضريبة التسجيل  $\epsilon\gamma\kappa\upsilon\lambda\iota\omicron\nu$  كانت تدفع عند تسجيل عقود الدين وعقود البيع ، وكان مقدارها فى عقود البيع هو ١٠% من قيمة السعر ويدفعها المشتري. وتشير بردية أخرى<sup>(١)</sup> تتعلق برهن منزل إلى نقطتين هامتين:

١- أن ضريبة التسجيل  $\epsilon\gamma\kappa\upsilon\lambda\iota\omicron\nu$  كانت تسدد إلى البنك.

٢- أن عملية تسجيل رهن المنازل كانت تتم بمعرفة الأجرانوموس ، ويمكن إرجاع هذا الأمر إلى ارتباط المنازل بعملية الإحصاء ، أما عملية تسجيل رهن الأرض فكانت تأخذ إجراءات مطولة ، فيتقدم الدائن المرتهن بمذكرة إلى الأرخيديكاستيس ويرفق طيها نسخة من سند الرهن الموقع من المدين الراهن ، ويقوم الأرخيديكاستيس . أو من ينوب عنه - بعد فحص المستندات بإحالة الأمر إلى الاستراتيجوس ، ويعاود الدائن المرتهن كتابة مذكرة جديدة إلى الاستراتيجوس يرفق طيها الموافقة التى حصل عليها من مكتب الأرخيديكاستيس ، ثم يصدر الاستراتيجوس تعليماته إلى أمناء السجلات لتسجيل سند الرهن لديهم.

وإذا كنا قد أشرنا فى حديثنا عن حق الدائن المرتهن فى الانتفاع بدخل الأرض المرهونة طوال مدة القرض مقابل الفائدة على الدين ، فإن المقابل لهذا الحق فى حالة رهن المنازل كان حق السكنى  $\epsilon\nu\omicron\iota\kappa\eta\sigma\iota\varsigma$  فى المنزل المرهون ، فتشير إحدى الوثائق<sup>(٢)</sup> إلى رهن منزل ضماناً لقرض وحصل الدائن المرتهن على حق الإقامة فى هذا المنزل بدلاً من الحصول على الفائدة ، وقام الدائن المرتهن بسداد ضريبة التسجيل  $\epsilon\gamma\kappa\upsilon\lambda\iota\omicron\nu$  ، وعند تجديد العقد عاود دفع الضريبة مرة أخرى ، وكانت قيمة الضريبة ٢% من مقدار القرض<sup>(٣)</sup>

(1) P. Oxy. I 241 AD. 98.

(2) P. Oslo. III. 118 AD. 111/112.

(٣) عن القروض بضمان رهن منزل وإعطاء الدائن المرتهن حق السكنى فيها راجع :  
P. Hamb. 30; P. Oxy. 1641.

وإذا كانت الوثائق التي قد أشرنا إليها تتحدث عن رهن المنازل رهناً حيازياً فليس معنى هذا أن الرهن الرسمي لم يكن يرد على المنازل فلدينا وثيقة<sup>(١)</sup> يقر فيها كل من Aurelius (٦٠ عاماً) Silvanus إلى شخص ثالث يدعى Aurelivs بأنهما تسلما منه مبلغ وقدره ١٩٢٠ دراخمة فضية ، وأنهما رهنا له رهناً رسمياً  $\nu\pi\alpha\lambda\lambda\alpha\gamma\mu\alpha$  نصف منزل له فناء مملوك على الشيوخ بينهما ، ويشترط العقد على المدين الراهن أنه إلى أن يتم دفع الدين والفائدة المقررة عليه فإنه لا يجوز له أن ينقل ملكية العقار الموضوع تحت الرهن ، وفي حالة عدم دفع الدين في ميعاده يحق للدائن المرتهن أن يحجز على العقار أو على غيره من أملاكها حيث أن المسؤولية مشتركة بينهما عن هذا الدين. ويكون هذا الأمر كما لو كان صادر بحكم محكمة، ويكون على المدينين أن يردا أية ادعاءات قانونية ضد المنزل ، ويظل العقد واجب النفاذ.

#### (هـ) رهن العبيد:

كان الرهن يرد على العبيد بل وعلى الأحرار أيضاً ضماناً للقروض فتشير بردية<sup>(٢)</sup> إلى أن المدعو بطلميوس Ptolemais ، وهو من فرس السلالة قد افترض مبلغاً وقدره ٦٠ دراخمة في ٢٠ برموده ، ثم اقتترض مبلغ آخر وقدره ١٤٠٠ دراخمة من نفس الشخص ، وكان القرض الأول بضمان أمه وذريتها . إن أنجبت<sup>(٣)</sup>. أما القرض الثاني ١٤٠٠ دراخمة فكان بضمان نصف منزل.

وفيما يتعلق بالضمان في القرض الأول في هذه البردية فجاء النص صريحاً على أنه إذا لم يتمكن المدين من دفع الدين . أصل الدين مضافاً إليه الفائدة ١٢% . فإنه يكون من حق الدائن المرتهن أن يختار بين امتلاك الضمان – الأمة وأبنائها – وبين حقه في رأس المال مضافاً إليه الفائدة بما فيها الفائدة عن فترة التأخير ، وذلك عن طريق حق

(1) P. Ryl. II. 177. AD. 246.

(2) P. Oslo. II 40 AD. 150.

(٣) عن وضع العبيد ضماناً للقروض راجع :

النصف الأول من القرن الثاني قبل الميلاد P. Hamb 28

P. Borl. 1147; “49” B.C. 13; P.Oxy. 485. AD. 178, P.Lond. II. 311. AD. 149.



التنفيذ الجبرى على المدين ، وعلى الأمة وأبنائها المحتملين ، وعلى كل ممتلكات المدين الأخرى. أو بمعنى آخر فإن الدائن كان من حقه بعد انقضاء أجل السداد أن يحجز على بدن المدين وممتلكاته كلها وليس فقط على الأمة.

كان بقاء الخيار مفتوحاً أمام الدائن المرتهن فى إجراءات التنفيذ مرده إلى أمرين: أولهما: أن المدين الراهن ربما لا يسعى عند حلول الدين إلى دفع الدين واسترداد المال المرهون ذلك فى حالة إذا ما رأى أن المال المرهون أقل من مبلغ الدين ، وهذا يسبب خسارة للدائن المرتهن ، وعلى ذلك كان من حق الأخير أن ينفذ على المال المرهون وعلى غيره من أملاك المدين. ثانيهما : أنا المدين المرتهن قد أشار إلى نفسه فى العقد بأن من فرس السلالة ، وهذا يعطى للدائن الراهن حق التنفيذ على بدن هذا المدين نفسه.

وكان من الممكن رهن جزء من الأمة ولكن دون أن يكون للدائن المرتهن حق امتلاك الأمة. ففى شكوى إلى الابستراتيجوس<sup>(١)</sup> يتهم كل من Lysimachos وأخيه Philosarapis كل من المدعو Sarapammon وأخيه بالاستيلاء على أمة لهما تدعى Martila وفقاً لعقد رهن وقعه مع أخ ثالث لهما يدعى Philantinoos. وفى بريدية أخرى<sup>(٢)</sup> يتعهد الأخ الأخير بأن يقدم إلى أخيه الشقيق Lysimachos سند الرهن الذى يثبت أنه رهن ثلث الأمة فقط. ولا ندرى إذا كان قد تم استدعاء Sarapammon وأخيه أمام الابستراتيجوس أم لا ، ذلك أن بريدية أخرى<sup>(٣)</sup> إلى أن الأخوين قد سحبوا الشكوى الأولى بعد ستة أشهر ، وفى كل الأحوال كان المتهم هو الأخ الثالث Philantinoos لأنه رهن الأمة Martila فى حين أنه يملك ثلثهما فقط. وبعد انقضاء ستة أشهر أخرى<sup>(٤)</sup> لم ترد الإشارة إلى Philosarapis حيث توفى هذا الأخ دون عقب أو ذرية ، ومن ثم قام Lysimachos بإجبار أخيه Philantinoos على أن يقدم دليل موثق على

(1) P. Amh. 37.

(2) P. Fam. Tebt. 40. AD. 173-174.

(3) P. Amh. 38.

(4) P. Amh. 40.

أن لم يرهن سوى ثلث الأمة فقط ، وهذا ما فعله الأخير . ولم تشير البردية إلى التعويض الذى كان من المفترض أن يحصل عليه الأخان عن السنوات التى ظلت الأمة فيها فى حيازة الدائن المرتهن ، وإن كان الأخان يصران فقط على ملكية الأمة ، وإذا فشل الأخ الراهن فى أن يثبت أنه رهن ثلث الأمة فقط فعليه أن يدفع تعويضاً لأخيه مقداره ٦٠٠ دراخمة وربما يدفع أيضاً غرامة<sup>(١)</sup>.

ويفترض ناشر P.Fam. Tebt. 37 أن هؤلاء الإخوة كانوا يستغلوا هذه الأمة بأحد أربع طرق:

أ . أن تعمل عند كل واحد منهم أربعة أشهر متوالية أو متفرقة.

ب . أن يتولى موظف أمر هذه الأمة على أن يعطى كل أخ من الإخوة الثلاثة مبلغاً محدداً.

ج . أن يقوم أحد الإخوة باستغلال هذه الأمة لحسابه الخاص على أن يعطى الأخوين الآخرين مبلغ معيناً.

د . أن تعمل الأمة لمصلحة سادتها مجتمعين فى آن واحد.

#### (و) القرض بضمان رهن المحصول أو الإيجار:

إذا كانت مقننة الإديولوجوس قد حرمت بيع الثمار قبل جنيها<sup>(٢)</sup> *Απρυγηταγενήματα* ، وهو ما يعرف باسم بيع الغرر أو البيع المؤجل لكن الناس لم يلتزموا بهذا الأمر ووصل إلى حد أخذ القروض بضمان رهن المحاصيل أو إنتاج الأرض . فتشير إحدى البرديات<sup>(٣)</sup> إلى أن شخصاً يدعى هرماس Hermas كان قد اقترض مبلغ وقدره ٤٥٠ دراخمة من المدعو ساربيون Sarapion وأعاد إليه بالفعل ١٢٠ دراخمة

(١) عن القروض بضمان العبيد ، راجع :

P.Ryl. 174, P.Bel. 1147, 1149, 1158; P. Oxy. 485, 506, P. Lond. 309,311; P. Amh. 144; P., Hamb. 28.

(٢) بند ١٠٤ .

(3) P.Oslo. 111. 133.

، على أن يدفع باقى المبلغ فى موسم الحصاد وضماناً لذلك رهن إنتاج أروره ونصف من الثوم<sup>(١)</sup>.

وكانت القروض أيضاً بضمان الإيجار من الباطن ، ذلك أن الدائن المرتهن كان يقبل تقسيط قيمة الدين على دفعات تكون قيمة الإيجار فيه بمثابة قسط من دين المؤجر، وفى هذه الحالة يكون الإيجار هو الحد الأدنى للقسط أو لاستهلاك الدين. ومثل هذا الأمر كان معمولاً به فى القانون المصرى واليونانى وإن كان المستأجر فى القانون المصرى هو الذى يدفع الضرائب فى حين يدفعها المؤجر فى القانون الإغريقى ، وكان للمستأجر المصرى كافة الحقوق القانونية التى للمالك ، وذلك أثناء فترة حق الانتفاع .antichretic. فى حين أن هذه الحقوق يظل المالك محتفظاً بها فالقانون الإغريقى<sup>(٢)</sup>.

وكان هذا الأمر يسرى على الأراضى والمنازل سواء كان ذلك إيجاراً مباشراً أو إيجاراً من الباطن.

(ل) إجراءات التنفيذ الجبرى على المال المرهون:

فى حالة تأخر المدين فى سداد دينه كانت تتخذ ضده الإجراءات التالية:

الإجراء الأول :

أ . فى حالة القروض النقدية:

(١) يقوم بنك التنمية والإئتمان الزراعى فى عصرنا الحديث بإعطاء المزارعين قروض مشابهة لذلك فهناك قرض للمحاصيل الشتوية وآخر للمحاصيل الصيفية ، ويكون القرض بضمان هذه المحاصيل. وإن كانت الفائدة على هذه القروض مرتفعة جداً لأنها قروض قصيرة الأجل.

(2) Taubenschlag, op. cit. P. 290.

١- إذا كان القرض حسناً  $\alpha\tau\omicron\kappa\omicron\varsigma$  فإن على المدين أن يدفع غرامة قدرها ٥٠% من قيمة القرض ، أى يرد القرض مرة ونصف ، ويضاف إليها الفائدة عن فترة التأخير فقط<sup>(١)</sup>.

٢- إذا كان القرض بفائدة  $\epsilon\nu\tau\omicron\kappa\omicron\varsigma$  فإن المدين يدفع غرامة قدرها ٥٠% من قيمة القرض أيضاً ، ويضاف إليها الفائدة عن فترة التأخير وهى نفس نسبة الفائدة التى كان يدفعها قبل التأخير ، أى أنه يرد القرض مرة ونصف أيضاً<sup>(٢)</sup>.  
 .  $\mu\epsilon\omicron \eta\mu\iota\omicron\lambda\iota\alpha\varsigma, \tau\omicron\upsilon\varsigma \delta\epsilon \tau\omicron\kappa\omicron\upsilon\varsigma \alpha\pi\lambda\omicron\upsilon\varsigma$

#### ب . فى القروض العينية:

١- إذا كان القرض حسناً  $\alpha\tau\omicron\kappa\omicron\varsigma$  فإن المدين يدفع غرامة قدرها ٥٠% من مقدار القرض فقط<sup>(٣)</sup>.

٢. إذا كان القرض بفائدة  $\epsilon\nu\tau\omicron\kappa\omicron\varsigma$  فإن قيمة الفائدة عن فترة التأخير كانت تتراوح بين ٥٠-١٠٠% من مقدار القرض. وكانت هذه الغرامات تدفع نقداً<sup>(٤)</sup>.

#### الإجراء الثانى:

وكان الإجراء الثانى هو حق التنفيذ الجبرى . إذا كان منصوباً عليه فى عقد الدين - على المدين إذا كان الأخير قد أشار إلى نفسه على أنه من فرس السلالة<sup>(٥)</sup> ، وعلى ممتلكاته بعضها أو كلها ، ويكون التنفيذ على الممتلكات التى قدمها المدين ضماناً للمال الذى اقترضه أو على غيرها من الممتلكات ، ويكون هذا الأمر كما لو كان صادر بحكم محكمة  $\kappa\alpha\theta\alpha\pi\epsilon\rho \epsilon\kappa \delta\iota\kappa\eta\varsigma$ <sup>(٦)</sup>.

(1) P. Amh. 50 B.C. 107-106.

(2) P. Mich. V. 333-334. AD. 52.

(3) P. Grenf. II. 24 B.C. 106-105.

(4) P. W. Pestman; "Loaas bearing no interest" JJP 16-17 (1975) P.19.

(5) P. Lugd. Bat. XXII. PP. 60-61 CF; P. J. Sijpestein; "Five fragmentary papyri from the Michigan papyrus collection" AFP 41 (1995) PP. 184-185.

(6) C.A. Nelson; "Three Loans from Berlin Collection" BASP 36 (1995) PP. 17-25. CF; P. Mich. V. 332 AD. 48 and 335 AD. 56.

وكان عقود الإقراض تشير من طرف خفى إلى وجود عقود رهن سابقة ، وهذا ما فطن إليه المدعو Horion عندما نبّهه فى عقد دين مع Herakleides عندما أشار فى عقد الدين إلى حقه فى التنفيذ على المدين وممتلكاته كما لو كان هذا الأمر صادر بحكم محكمة ، وأن عقد الدين هذا لا ينقص شيئاً من حق Horion فى ٣.٢٥ آروره كان قد رهنها له Herakleides مقابل ١٠٠٠ دراخمة بفائدة ١% عن كل مينا فى الشهر ، وأن هذا الرهن يظل سارياً إلى أن يدفع Herakleides المبلغ المدان به فيسترد الرهن<sup>(١)</sup>.  
وكانت إجراءات تنفيذ الرهن كما يلى:

إذا فشل المدين فى أن يفى بشروط عقده مع الدائن المرتهن فإن الأخير يتقدم بطلب إلى الوالى أو الخريمانستاي أو الأرخيديكاستيس للحصول على إذن بتنفيذ الرهن الذى كان قد تم الاتفاق عليه فى عقد الرهن ، ويكون قرار هذه السلطات بناءً على تعهد مشفوع بقسم من المدعى بأن كل الادعاءات التى جاءت فى طلبه صادقه. ويقوم الدائن بتسليم هذا الإذن إلى الاستراتيجوس ومحصلى الضرائب من الغرباء  $\pi\rho\alpha\kappa\tau\omega\rho \xi\epsilon\nu\iota\kappa\omega\nu$  حيث يكلفوا بوضع هذا الحكم موضع التنفيذ.

ويقوم الاستراتيجوس بدراسة الأمر من كل جوانبه ، ويصدر تعليماته إلى موظفى الإدارة المحلية التابعين له بالإجراء المناسب الذى يجب اتخاذه ، ولا بد من تسليم المدين نسخة من محاضر الجلسات والإجراءات المترتبة عليها فإذا لم يطعن فى هذه الإجراءات خلال عشرة أيام يكون من حق الدائن المرتهن أن يستكمل إجراءات التنفيذ وذلك عن طريق وضع اليد على العين ومصادرتها.

وفى بردية نشرت حديثاً<sup>(٢)</sup> كانت إجراءات التنفيذ الجبرى للرهن على النحو التالى:

١ . تقدم المدعى بمذكرة إلى الوالى يطلب فيها أن يتم فحص الوثائق المرفقة بها بمعرفة الخريمانستاي والأرخيديكاستيس ، وأن يبلغ الوالى الإدارة المحلية بالخطوات التالية

(1) P. Mich. V. 333-334. AD. 52.

(2) BGU. XV. 2472. AD. 159-160.

التي يجب اتخاذها. وكان هذا هو الإجراء الأول في الحصول على إذن بتنفيذ الرهن ، وعادة ما يكون ممهوراً بتوقيع الخريمتاستاي أو الأرخيديكاستيس ويوضح فيه تاريخ صدوره.

٢ . نسخة من محضر التحقيق الذي قام به الخريمتاستاي (لفحص الوثائق بعد الإطلاع على السجلات) في حضور المدعى . أو من ينوب عنه . وبناءً على هذه التحقيقات يتم إصدار الإذن للمدعى بالتنفيذ على المدين وذلك عن طريق التعليمات التي يرسلها الخريمتاستاي إلى الإدارة المحلية وتخولهم حق مصادرة العين موضع الرهن لمصلحة الدائن.

٣ . أما الإجراء التالي فيكون صدور أمر من الأرخيديكاستيس إلى الاستراتيجوس، ويوضح الأرخيديكاستيس في خطابه أن هذا القرار قد تم اتخاذه في الإسكندرية ، ويرفق طيه نسخة من محضر الفحص ويتم توقيع هذا الخطاب من الأرخيديكاستيس أو من أحد الموظفين العاملين في مكتبه، ويوقع عليه كاتبه أيضاً<sup>(١)</sup>.

٤ . يتقدم المدعى بطلب إلى الاستراتيجوس يرفق طيه الوثائق السابقة ، ويوضح المدعى ذلك في طلبه حيث يقول إنه قد أرفق نسخة من قرار السلطات في الإسكندرية، ويطلب بأن يتخذ الاستراتيجوس إجراءً ما ضد المدين ، والإجراء المطلوب في الوثيقة التي بين أيدينا هو مصادرة العين المرهونة أو الموضوعة ضماناً للدين.

ويطلب الدائن المدعو Psosnaus - من خلال وكيله . من السلطات المحلية أن تبلغ ابنة بطلميوس . المدين ... أنه قام باتخاذ إجراءات قانونية ضدها. ويبدو أن بطلميوس هذا كان قد افترض مبلغاً من المدعى وعند وفاة المدين ورثت ابنته هذا الدين ،وعجزت عن سداه ، وسعى الدائن لتأكيد حقه وذلك من خلال تنفيذ إجراءات الرهن المتفق عليها في عقد الدين.

(1) Ibid. P. 33.

٥- كانت الخطوة الأخيرة فى إجراءات التنفيذ الجبرى هى الأوامر التى أصدرها الاستراتيجوس إلى مرعوسيه فى الإدارة المحلية باتخاذ الإجراءات المناسبة فى هذا الأمر. وكان ذلك بتفويض  $\sigma\epsilon\sigma\eta\mu\epsilon\iota\omega\mu\alpha$  من الاستراتيجوس. ويكون الإجراء المطلوب هو تسليم نسخة من خطاب الأرخيديكاستيس والمرفقات إلى المدين، وهذا التسليم هو إنذار  $\delta\iota\alpha\sigma\tau\omicron\lambda\iota\kappa\omicron\nu$  بالدفع ، ويكون مصحوباً بالتحذير بأن الدائن سوف يمضى فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة لتعويضه عن أى خسارة قد تلحق به.

٦ . بعد أن يتسلم المدين الإنذار  $\delta\iota\alpha\sigma\tau\omicron\lambda\iota\kappa\omicron\nu$  ولم يسدد المدين الدين ولم يعترض على الإنذار فإن الإجراء التالى هو  $\epsilon\mu\beta\alpha\delta\iota\alpha$  ، وهذا يعنى دخول العين المرهونة فى ملكية الدائن المرتهن ويصدر سند نقل الملكية  $\epsilon\mu\beta\alpha\delta\iota\alpha$  كل من الوالى والأرخيديكاستيس فقط<sup>(١)</sup>.

٧ . يصدر الاستراتيجوس قراراً بتفويض أمين السجلات  $\beta\iota\beta\lambda\iota\omicron\phi\upsilon\lambda\alpha\kappa\epsilon\varsigma$  بأن يسجل عملية نقل الملكية ، ويبدو أن الاستراتيجوس كان مخولاً سلطة مماثلة لمتابعة نقل الملكية ووضع اليد ، واستمرت هذه الإجراءات فى القرون الثلاثة الأولى بعد الميلاد ، وفى القرون التالية ظهر  $Pacta de ingrediendo$  وبموجبه كان الدائن المرتهن يخول سلطة الحجز على ممتلكات المدين استيفاءً لدينه<sup>(٢)</sup>.

#### ويجب ملاحظة أن :

١- أن عملية نقل الملكية  $\epsilon\mu\beta\alpha\delta\iota\alpha$  هى التى تتفق مع عقود الرهن الحيازى  $\upsilon\pi\omicron\theta\eta\kappa\eta$  وليست مع  $\epsilon\nu\epsilon\chi\upsilon\rho\alpha\sigma\iota\alpha$  فى الحالة الأولى يستولى الدائن المرتهن على العين موضع الرهن مع احتفاظه بحقه فى التعويض ، أما فى حالة  $\epsilon\nu\epsilon\chi\upsilon\rho\alpha\sigma\iota\alpha$  يكون من حق المدين الراهن أن يسترد أو يسترجع العين موضع الرهن متى تمكن من سداد ما عليه من ديون.

(1) BGU. XV. 2473. AD. 100.

(2) Taubenschlag; op.cit. PP. 284-285.

٢. إذا حدثت أخطاء في إجراءات التنفيذ الجبرى واستولى الدائن المرتهن علالمال المرهون يكون من حق المدين الراهن أن يلجأ إلى اليوريدكس فيطلب المدعون في إحدى القضايا ليس فقط<sup>(١)</sup> الأرض المرهونة ولكن أيضاً الأموال التى استولى عليها الدائن من ريع هذه الأرض ، وكان قرار اليوريدكس بأن ترد الأرض للمدعى فور دفعه ما عليها من ديون مع حق الدائن فى المبالغ التى حصل عليها من دخل الأرض. وكان الرهن فى هذه البردية حيازياً *υποθηκη* وفى الأمور العادية كان يلزم المدين حتى يضمن حقه فى استرداد الضمان أن يدفع رأس مال الدين والفائدة المقررة عليه بالإضافة إلى النفقات الإضافية مثل الضرائب والمصروفات المصاحبة لعملية نقل أو تسجيل الرهن.

٣. نلاحظ من الإجراءات السابقة أن الحيازة فى الرهن الحيازى *υποθηκη* هى حيازة منفعة وأنه لى يتسنى للدائن المرتهن حيازة المال المرهون حيازة رقية فإنه كان يلزمه أن يتبع خطوات التنفيذ الجبرى التى أشرنا إليها. ولا نستبعد أن صدور سند نقل الملكية *εμβαδία* للدائن المرتهن لا يتم إلا بعد إجراءات التنفيذ الجبرى الفعلية التى تبدأ بالحجز التحفظى على المال الموضوع ضماناً للقرض ، وتعيين حارس قضائى قد يكون هو المدين نفسه ، ويكون من حق الدائن المرتهن أن يحجز على مال آخر للمدين إذا ما تم تبديد المال المحجوز عليه أولاً ، وبعد انقضاء مدة الحجز التحفظى - ستة أشهر فى معظم الحالات - إذا لم يسدد المدين الراهن دينه يكون الإجراء التالى هو الحجز التنفيذى حيث تبدأ إجراءات بيع المال المحجوز عليه فى المزاد العلنى لمصلحة الدائن.

٤. إذا كان الدائن المرتهن فى الرهن الحيازى *υποθηκη* يلجأ إلى السلطة فى حالة فشل المدين فى سداد الدين لتعديل حيازته للمال المرهون من حيازة المنفعة إلى حيازة الرقية فإن الدائن المرتهن فى الرهن الرسمى *υπαλλαγμα* يلجأ إلى السلطة لتعديل عقد الرهن من كونه عقداً عرفياً حتى يصبح عقداً رسمياً - ويدفع ما يترتب

(1) P. Ryl. 119. AD. 54-67.



على ذلك من نفقات – ثم يبدأ فى الإجراء التالى وهو إجراء التنفيذ الجبرى على المال المرهون كما هو متبع فى الرهن الحيازى *υποθηκη*.

**وقبل أن نترك إجراءات التنفيذ الجبرى فإن هناك عدة نقاط لابد من الإشارة إليها:**

أ. أن المال المرهون يظل ملكاً لصاحبه المدين الراهن طوال مدة الرهن سواء كان الرهن رسمياً أو حيازياً.

ب. إذا كان المدين الراهن يسلم عقود ملكية المال المرهون طواعية إلى الدائن المرتهن وبالتالي يصبح هذا المال خارج دائرة التعامل بالنسبة لمالكه ، وإذا كان عقد الرهن الحيازى *υποθηκη* ينص على أنه لا يجوز للمدين أن يتصرف فى المال المرهون بالبيع أو الهبة أو غير ذلك فإن لدينا بعض البرديات الديموطيقية – وإن كانت ترجع إلى العصر البطلمى . تشير إلى أن المدين الراهن قد استطاع أن يبيع المال المرهون ، وكان منزلاً ، إلى شخص ثالث غير الدائن المرتهن ، وأصبح هذا الرجل مالكاً للمنزل لأن المدين لم يسلم حجة ملكيته لهذا المنزل إلى الدائن المرتهن ولكنه سلمها إلى المشتري . الطرف الثالث عند البيع<sup>(١)</sup>.

ج. كان بإمكان الدائن المرتهن والمدين الراهن أن يؤجلا ميعاد استحقاق الدين أو أن يجدد الرهن *αναανεωσις* ، ويتم ذلك بموافقة الأ جورانوموس وطرفى عقد الرهن<sup>(٢)</sup>.

**ويمكن إجمال الفروق الرئيسية بين نوعى الرهن فيما يلى:**

١. فى الرهن الحيازى *υποθηκη* يستحوذ الدائن المرتهن على المال المرهون ، فى حين يستحوذ فقط على سندات الملكية الخاصة بالمال المرهون فى الرهن الرسمى *υπαλλαγμα*.

(1) P. W. Pestman, "some A aspects of Egyptian Law in Graeco-Roman Egypt. Title-Deeds and *υπαλλαγμα* ". PP. 300-301.

(2) Taubenschlag. op.cit. PP. 282-283.

- ٢ . فى الرهن الحيازى يكون من حق الدائن المرتهن حبس المال المرهون لديه مباشرة دون اللجوء إلى إجراءات قانونية أخرى ، أما فى الرهن الرسمى فلا بد أن يتقدم الدائن المرتهن بطلب رسمى لإجراء حبس المال المرهون عن طريق السندات التى لديه .
- ٣ . فى الرهن الحيازى كان على الدائن المرتهن أن يلجأ إلى إجراءات التنفيذ الجبرى ليحول حيازة المنفعة للمال المرهون إلى حيازة رقبة ، بمعنى أنه ينقل ملكية هذا المال بصورة رسمية ، أما فى الرهن الرسمى فكان على الدائن المرتهن أن يبدأ بتحويل صفة عقد الرهن من الصفة العرفية إلى الصفة الرسمية حتى يتسنى له بعد ذلك الدخول فى إجراءات التنفيذ الجبرى .
- ٤ . عند تسجيل الرهن الحيازى يدفع الدائن المرتهن ضريبة التسجيل أما فى الرهن الرسمى فليست هناك ضرائب إلا إذا فشل المدين فى سداد الدين وتم إجراء الحجز على المال المرهون ، فيدفع الدائن المرتهن ضريبة تسجيل للرهن ثم بعد ذلك يدفع ضريبة لنقل الملكية .
- ٥ . يتفق النوعان فى كون حق الانتفاع بالمال المرهون يكون مقابل الفائدة على الدين سواء كان ذلك هو قيمة الإيجار فى حالة رهن الأراضى أو حق السكنى فى حالة رهن المنازل .