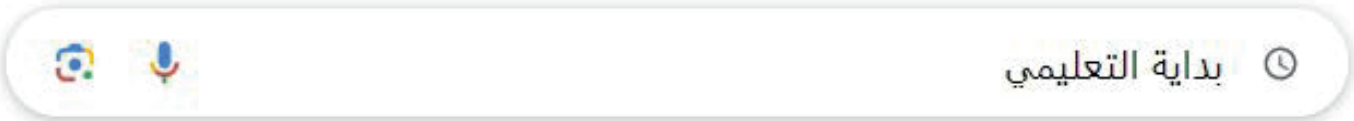
تم تحميل الملف
من موقع بداية

بداية
beadaya.com | موقع بداية التعليمي

للمزيد اكتب
في جوجل Google



موقع بداية التعليمي كل ما يحتاجه **الطالب والمعلم**
من ملفات تعليمية، حلول الكتب، توزيع المنهج،
بوربوينت، اختبارات، ملخصات، اختبارات إلكترونية،
أوراق عمل، والكثير...

حمل التطبيق

GET IN ON Google Play

Download on the App Store

الدرس 18

الرَّهْنُ

تعريفه

الرَّهْنُ في اللغة: الثبوت والدوام.

وفي الاصطلاح: توثقة دين بعين يمكن استيفاؤه أو بعضه منها أو من بعضها.

مثاله:

اشترى شخص هاتفاً محمولاً بألفي ريالٍ مؤجلة، ورهن ساعته لدى البائع حتى يأتيه بالثمن.

ففي هذا المثال:

المرتهِن	الراهن	المرهون أو الرهن	المرهون به
البائع (الدائن)	المشترى (المدين)	الساعة	ثمن الهاتف المحمول

بداية
beadaya.com | موقع بداية التعليمي

حكمه:

الرَّهْنُ **جائز**، دل على ذلك الكتاب والسنة والإجماع.

فمن الكتاب: قول الله تعالى: ﴿وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا۟ كَاتِبًا فَرِهَٰنٌ مَّقْبُوضَةٌ﴾ [1].

ومن السنة: ما روت عائشة رضي الله عنها أن النبي ﷺ: «اشترى من يهودي طعاماً إلى أجل، ورهنه درعه»[2].

وقد أجمع العلماء على جوازه.

ما يصح رهنه

كل ما يصح بيعه يصح رهنه، لأن المقصود من الرهن بيعه للاستيفاء من ثمنه عند تعذر الوفاء من الراهن، وما لا يصح بيعه لا يمكن الاستيفاء منه، فلا يصح رهن البطاقة الشخصية أو رخصة القيادة أو أسهم محرمة، ونحو ذلك.

(1) سورة البقرة الآية رقم (283).

(2) رواه البخاري برقم (2509)، ومسلم برقم (1603). وفعله عليه الصلاة والسلام دليل على جواز التعامل مع غير المسلمين بالبيع والشراء ونحو ذلك.

نشـاط

بعد معرفتك لما تقدم؛ أذكر أمثلة لما يأتي:

أ- ما يصح رهنه:

1- السيارة ..... 2 - الذهب .....

ب- ما لا يصح رهنه:

1- جواز السفر ..... 2 - الطعام الذي يفسد بسرعة .....

ج- مثالًا واقعيًا لعقد الرهن.

اشترى محمد من خالد حاسوبا بألفين من الريالات مؤجلة ، ورهن عنده قطعة من الذهب إلى حين سداد الثمن .....

لزوم الرهن

الرهن لازم للراهن ليس له فسخه إلا بإذن المرتهن، سواء أكان المرهون في يده أم في يد المرتهن؛ ولذلك فإنه لا يجوز له بيعه أو التصرف فيه تصرفًا يؤدي إلى تلفه؛ لأنه مرهون في حق يمكن استيفاؤه منه؛ فلو بيع أو أتلف لم يمكن الاستيفاء منه.

وهو عقد جائز بالنسبة للمرتهن؛ يجوز له فسخه متى شاء؛ لأن الحق له وقد رضي بإسقاطه، فإذا فسخه جاز للراهن أن يستفيد منه مطلقًا، وجاز له بيعه.

الرهن الحيازي والرهن الرسمي

الرهن الحيازي هو الرهن الذي يكون فيه المرهون بيد المرتهن.

وأما الرهن الرسمي فالمرهون يبقى بيد الراهن ويكتفى بالتسجيل في الأوراق الرسمية بأنه مرهون، وهذا النوع هو الأكثر انتشاراً في المعاملات المعاصرة، مثل أن يشتري سلعة بالتقسيط ويرهن سيارته أو بيته أو أسهمه للدائن، ويبقى المرهون في يد المدين يتصرف فيه؛ إلا أنه لا يجوز له بيعه ، ولذلك يجري العمل على وضع ختم على صك البيت أو شهادة الأسهم يبين أنها مرهونة للدائن؛ لئلا يبيعها المدين[1].

(1) ومن ذلك توثيق قرض صندوق التنمية العقاري بالتأشير على صك الأرض التي يطلب القرض للبناء عليها بأنها مرهونة لصالح البنك.

حفظ الرهن

يجب على المرتهن إذا قبض الرهن أن يحافظ عليه، فهو أمانة عنده، ولو تلف منه شيء فلا يضمن إلا في حال تعديه أو تفريطه؛ لأن يده يد أمانة، ولا يسقط بهلاكه شيء من دينه.

مؤونة الرهن ونماؤه

الرهن ملك للراهن، فمؤونته عليه، ونماؤه المتصل والمنفصل له؛ لحديث أبي هريرة ﷺ أن النبي ﷺ قال: «لا يَغْلَقُ الرهنُ من صاحبه الذي رهنه له غنمه وعليه غرمه» [1].

أمثلة:

1- طلب عميل بطاقة ائتمانية من البنك فاشترط عليه أن يودع تأميناً نقديًّا[2]، فيجب على الراهن –وهو العميل– أن يزكي هذا المال إذا بلغ النصاب كلما حال عليه الحول.

2- اشترى من البنك سلعة بالتقسيط ورهنه أسهماً في إحدى الشركات، ثم ارتفعت قيمتها، ووزعت الشركة أرباحاً لكل سهم. فالنماء الأول متصل، والنماء الثاني منفصل، وكلاهما للراهن، ويجب عليه مؤونة هذه الأسهم من زكاةٍ أو رسوم أو غير ذلك.

3- رهن داراً مؤجرة، فنماؤها المتصل هو ارتفاع القيمة، ونماؤها المنفصل هو الأجرة للراهن، وتكلفة صيانتها عليه.

beadaya.com | موقع بداية التعليمي

الانتفاع بالرهن

للراهن الانتفاع بالرهن مادام مقبوضاً بيده، ولو بلا إذن المرتهن؛ لأنه ملكه. وأما المرتهن فليس له الانتفاع بالرهن إلا بإذن الراهن، ويستثنى من ذلك ما إذا كان الرهن في قرض فإنه لا يجوز للمرتهن الانتفاع بالرهن ولو أذن الراهن؛ لأنه حينئذٍ يكون قرضاً جر نفعاً، فهو ربا.

(1) رواه البيهقي بهذا اللفظ في معرفة السنن والآثار برقم (11210) وإسناده صحيح من طرق أخرى. ومعنى قوله: لا يغلق: أي لا يحبس ويمنع.

(2) إذا كان الرهن نقوداً محجوزة في الحساب البنكي فقد جرى العرف المصرفي على تسميته تأمينًا نقديًّا.

مثاله:

أقرضه مئة ألف ليردها مئة ألف بشرط أن يرهنه سيارته وينتفع بها –أي الدائن- خلال مدة الاقتراض، فلا يجوز ذلك لأنه يدخل في القرض الذي جر نفعا، وهو من الربا المحرم.

فكاك الرهن وتسليمه

إذا سدد الراهن ما عليه من الدين كاملاً انفك المرهون ووجب على المرتهن تسليمه للراهن.

الاستيفاء من الرهن

متى حل الدين لزم الراهن أداءه كالدين الذي لا رهن به. وإن امتنع من أدائه، ففيه حالان:

الحال الأولى: إن كان الراهن أذن للمرتهن في بيع الرهن باعه، ووفى الدين، فإن فضل منه شيء فللراهن؛ لأنه مالكه، وإن بقي من الدين شيء لم يف به الرهن فعلى الراهن.

وإذا قال الراهن للمرتهن: إن جئتك بحقك في يوم كذا وإلا فالرهن لك لم يصح هذا الشرط؛ لأنه من غلق الرهن عن الراهن، لاحتمال أن تكون قيمة الرهن عند الوفاء أكثر من الدين.

الحال الثانية: إذا لم يأذن الراهن ببيعه أجبره القاضي على الوفاء أو بيع الرهن والوفاء للمرتهن، فإن امتنع باعه القاضي ووفى دينه، وليس للمرتهن بيع الرهن إلا بإذن صاحبه أو يتولى القاضي بيعه.

بداية
beadaya.com | موقع بداية التعليمي

تطبيقات معاصرة على الرهن

1- اشتراط تحويل الراتب

يجوز أن يشترط البنك على عميله في بيع التقسيط أن يحول راتبه على البنك؛ ليتمكن من استيفاء الأقساط الشهرية منه.

2- رهن السلعة المبيعة بالتقسيط

يجوز أن يتفق البائع والمشتري على أن تكون السلعة المبيعة مرهونة بثمنها، بحيث ترهن رهناً رسميًّا، كأن يبيع بالتقسيط داراً أو سيارة أو أسهماً ويؤشر على صك الدار أو رخصة السيارة أو شهادة الأسهم بأنها مرهونة للبائع إلى أن يسدد المشتري ثمنها.

نشـاط

مما تعين به الدولة المواطنين: إنشاء صندوق التنمية العقاري، والذي يقرض المواطنين مبالغ مالية تعينهم في بناء منازل مناسبة لهم، ولكن بعض الناس الذين يحصلون على القرض من البنك يتساهلون في سداد هذا القرض الذي يجب عليهم سداده؛ بحجة أنه مال الدولة، من خلال تفهمك لهذه المشكلة: تعاون مع مجموعتك في النقاش حول المحاور الآتية:

ما رأيك في هذا التصرف؟ القرض من الدولة دين كأي دين ، يجب سداده ، والوفاء به ، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم :(من أخذ أموال الناس يريد أداءها أدى الله عنه ومن أخذ يريد إتلافها أتلفه الله

هل معنى الاقتراض من الدولة إنه لا يلزم تسديد القرض؟ ليس معنى الاقتراض من الدولة أنه ليس ملزم بسداد الدين ، فهو حق في رقبته ، سيحاسب عليه وهو آكل لأموال الناس بالباطل

ما الوسائل المناسبة لحل مثل هذه المشكلة؟

هي تنمية الوازع الديني لدى الأفراد ، وتفقههم أمور دينهم

بداية
beadaya.com | موقع بداية التعليمي

إثراء

نظام الرهن العقاري المسجل: هو أحد الأنظمة التي صدرت بمرسوم ملكي، لتنظيم كل ما يتعلق برهن العقار، وضبط حقوق الدائنين، وآثار الرهن على الراهن والمرتهن، وحق الغير على الرهن، وغير ذلك من الأحكام المتعلقة بالرهن.

وصدر النظام في ست وأربعين مادة.

عن طريق أحد مصادر التعلم، استعرض مع زملائك (نظام الرهن العقاري المسجل)، وتعرف على بعض المعلومات التي درستها في الكتاب وما يتوافق معها في النظام.