

تأثیر تلف عین مرهونه بر حقوق مرتهن

مریم نادری قمی*، ابراهیم دلشاد معارف**

(تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۰۲/۱۷؛ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۵/۰۴/۳۰)

چکیده

عقد رهن از عقود تبعی و توثیقی است به این معنا که جهت توثیق و تضمین طلب طلبکار، مالی از اموال بدهکار به عنوان رهنه، متعلق حق مرتهن قرار می‌گیرد و طلبکار را در استیفای حق خویش از آن مال بر سایر طلبکاران مقدم می‌سازد. نظر به اینکه ممکن است مال مرهون تا قبل از سررسید تلف و یا اتلاف گردد این سوال مطرح می‌شود که تلف یا اتلاف مال مرهون چه تاثیری بر حق مرتهن دارد. در این نوشتار برای یافتن پاسخ این پرسش اصلی، قانون مدنی و قانون ثبت و آیین نامه اجرای اسناد رسمی و سایر مقررات مرتبط مورد بررسی قرار گرفته و النهایه این نتیجه حاصل گردیده است که با توجه به تبعی بودن عقد رهن، تلف مال مرهون اعم از تلف واقعی و حکمی، جز در یک مورد استثنایی در ماده ۱۰۷ قانون دریایی ایران، مسقط اصل طلب مرتهن نیست و فقط حق الرهانه مرتهن از بین می‌رود و طلبکار می‌تواند بر مبنای اسناد ذمه از محل سایر اموال بدهکار، طلب خود را استیفا نماید. در فرض اتلاف با توجه به ماده ۷۹۱ ق.م. بدل مال مرهون تلف شده جایگزین مال مرهون تلف شده می‌گردد و بدون آن که نیاز به انشاء مجدد برای عقد رهن باشد، بدلی که متلف تادیه می‌نماید خودبخود و به حکم قانون، رهن خواهد بود.

کلیدواژگان

اتلاف، تلف، سند ذمه، سند رهنی، عین مرهونه، مرتهن.

* مسئول مکاتبات: کارشناس ارشد حقوق خصوصی، واحد قم، دانشگاه آزاد اسلامی، قم، ایران

رایانامه: maryamnaderiqomi@gmail.com

** نویسنده مسئول: استادیار، واحد قم، دانشگاه آزاد اسلامی، قم، ایران

رایانامه: ebrahimdeshad@yahoo.com

این مقاله مستخرج از پایان‌نامه است.

مقدمه

مال مرهون گاه ممکن است از سوی شخص به صورت عمد یا غیر عمد نابود شود که در این صورت با توجه به قاعده اتلاف و قواعد حاکم بر مسئولیت مدنی باید مسئولیت متلف و وضعیت حقوق مرتهن را به اعتبار این قاعده بررسی کرد لذا ابتدا به بررسی قاعده اتلاف و تاثیر آن بر حقوق مرتهن و رهن قهری پرداخته می شود گاه به دلیل عوامل خارجی مال مرهون تلف می گردد و گاه نیز این تلف، تلف واقعی نیست بلکه با وجود عین مال به دلیل وجود حق شخص دیگر بر مال مرهون یا سلب مالکیت رهن، در حکم تلف است به همین دلیل در قسمت دوم این مقاله به احکام تلف مال مرهون اعم از تلف واقعی و حکمی و تلف کلی و جزئی مال مرهون و تاثیر آن بر حق مرتهن پرداخته می شود.

اتلاف مال مرهون و رهن قهری

نظر به تفاوت حکم تلف و اتلاف، لازم است در ابتدا به وضعیت اتلاف مال مرهون و تاثیر آن بر حقوق مرتهن پرداخته شود و سپس از تاثیر تلف مال مرهون و تمایز آن با اتلاف سخن گفت. بر این مبنا به اجمال قاعده اتلاف از منظر فقه و حقوق مورد بحث قرار می گیرد.

اتلاف

قانون مدنی در ماده ۳۰۷ از اتلاف به عنوان یکی از موجبات ضمان قهری نام برده است. برای شناخت «اتلاف» باید سابقه آن را در فقه جستجو کرد. قاعده اتلاف در فقه با این عبارت شناخته شده است که: «من اتلف مال الغير فهو له ضامن» کسی که مال دیگری را تلف کند مسئول جبران آن است. (بجنوردی، ۱/۱۳۸۷، ۱) در فقه اتلاف را به اتلاف به مباشرت و اتلاف به تسبیب تقسیم کرده اند. (همان، ۱۸) اما در قانون مدنی عنوان اتلاف از تسبیب جدا شده و با دو عنوان مستقل مطالعه می گردد. (کاتوزیان، ۱۳۷۰، ۱۳۶)

آنچه در این قسمت با عنوان قاعده اتلاف مورد مطالعه قرار می گیرد تنها بخش ویژه ای از اتلاف است که به مباشرت در اتلاف اموال اختصاص دارد.

مدارک قاعده اتلاف

فقها برای قاعده اتلاف به این آیه شریفه استناد جسته اند که خداوند متعال فرمود: «فمن اعتدى عليك فاعتدوا عليه بمثل ما اعتدى عليكم»^۱ بدون تردید اتلاف مال دیگری بدون اجازه و رضایت او تجاوز بر اوست و تعبیر و نام بردن خداوند از گرفتن مثل در اموال مثلی و قیمت در اموال قیمی به اعتدا به دلیل هم شکل بودن اعتدا و اتلاف است. خداوند در قرآن کریم می فرماید: «و جزاء سيئه سيئه مثلها»^۲ این آیه نیز دلالت دارد بر اینکه کسی که مال دیگری را بدون اجازه و رضایت او تلف کند، ضامن صاحب مال است. از پیامبر اکرم نیز نقل شده است که ایشان فرمودند: «حرمة مال المسلم كحرمة دمه». این روایت نیز دلالت دارد بر اینکه هرکس مالی را تلف کند ضامن آن خواهد بود و هیچ کس نمی تواند مال غیر را بدون اجازه مصرف کند. (موسوی بجنوردی، ۱۳۸۷، ۱۱/۱)

قلمرو مسئولیت متلف

در اتلاف، شخص مباشر تلف است نه مسبب آن. در واقع در اتلاف باید در نظر عرف بین تلف و کار مباشر رابطه علیت مستقیم باشد چندان که بتوان گفت تلف از لوازم آن کار است. در تمیز مباشر از سایر کسانی که زمینه تلف را فراهم آورده اند، بهترین معیار داوری عرف است. یعنی باید پرسید آیا برحسب عادت از کاری که انجام شده است تلف به بار می آید؟ آیا حوادثی که در فاصله میان ایجاد علت و وقوع تلف رخ داده است، این رابطه را قطع می کند؟ در تحقق اتلاف کافی است که رابطه علیت بین فعل شخص و تلف مال موجود باشد هرچند که قصد ایجاد نتیجه در آن نباشد. غیر عمدی بودن اتلاف مانع از ایجاد مسئولیت نیست و تقصیر تلف کننده از عناصر آن به شمار نمی رود پس اگر کسی تیری رها کند و بدون اینکه بخواهد یا مقصر باشد حیوانی

۱. آیه ۱۹۴ سوره بقره: «پس آن کس که بر شما تجاوز کند بر او برابر آنچه بر شما تجاوز کرده است، تجاوز کنید.»

۲. آیه ۴۰ سوره شوری «و کیفر بدی، بدی است مانند آن»

رابکشد ضامن است . یا اگر دیوانه یا صغیر غیر ممیزی مالی را تلف کند، مسئول است. (کاتوزیان، ۱۳۷۰، ۵۶)

با وجود این باید دانست که انتساب علت تلف به فعل مسئول، شرط ضروری ضمان قهری در این زمینه است.

لذا اگر شخص دیگری را مجبور به اتلاف کند یا او را فریب دهد، مباشر اتلاف را نمی‌توان مسئول شناخت. زیرا، انتساب عرفی اتلاف به مسبب آسانتر است تا به مباشر.

مسئولیت متلف، جبران خسارت صاحب مال است و در جبران خسارت، اصل بازگرداندن وضع پیشین زیان دیده است. ماده ۳۲۹ ق.م.مقرر داشته است: «اگر کسی خانه یا بنای کسی را خراب کند باید آن را به مثل صورت اول بنا نماید و اگر ممکن نباشد باید از عهده قیمت برآید.» حکم ماده ناظر به اتلاف ساختمان است ولی قاعده ای عادلانه است که می‌توان آن را در هر مورد که شخصی مسئول نقص یا عیب مالی قرار می‌گیرد، اجرا کرد. ولی اگر طبیعت مال یا نقصی که وارد آمده است چنان باشد که نتوان آن را ترمیم کرد، مسئول نقص باید تفاوت قیمت بین مال سالم و ناقص را نیز به عنوان خسارت به مالک بدهد. یعنی در این فرض باید مخلوطی از هر دو شیوه جبران خسارت را به کار برد: عین مال ناقص را به مالک برگرداند و تفاوت قیمت را نیز به عنوان خسارت پرداخت کند. چنانکه ماده ۳۳۰ ق.م. در مقام اجرای همین قاعده می‌گوید: «اگر کسی حیوان متعلق به غیر را بدون اذن صاحب آن بکشد باید تفاوت قیمت زنده و کشته آن را بدهد و اگر کشته آن قیمت نداشته باشد باید تمام قیمت را بدهد.» گاه نیز جبران خسارت از طریق دادن معادل است. معادل آنچه زیان دیده از دست داده است به دو وسیله داده می‌شود: ۱- دادن مثل ۲- دادن قیمت. در صورتی که مال تلف شده مثلی باشد، مسئول تلف باید مثل آن را به مالک بدهد و در صورتی که مال قیمی باشد قیمت آن باید به مالک تادیه گردد. پرداختن پول شایعترین وسیله جبران خسارت است. مباحث مختلفی در مورد کیفیت جبران خسارت از طریق دادن مثل و قیمت وجود دارد که از حوصله این بحث خارج است و به همین مقدار بسنده می‌شود که اگر متلف مالی را که تلف می‌کند مال مرهون باشد مشمول قاعده اتلاف است و طبعاً باید خسارت

مال را از طریق دادن مثل یا قیمت بر حسب مورد جبران نماید و مطلب اصلی آن که سرنوشت رهن چه خواهد شد که در ادامه به این پرداخته خواهد شد.

مسئولیت متلف و سرنوشت مال مرهون تلف شده

ماده ۷۹۱ ق.م مقرر داشته است: «اگر عین مرهونه به واسطه عمل خود راهن یا شخص دیگری تلف شود، باید تلف کننده بدل آن را بدهد و بدل مزبور رهن خواهد بود.» این ماده دو بخش دارد. در بخش نخست

قانوگذار به شمول قاعده اتلاف به تلف کننده مال مرهون تصریح نموده است. لذا اگر راهن یا شخص دیگری مال مرهون را تلف نماید طبق قاعده اتلاف ضامن است و خسارت مالک را جبران کند. شیوه جبران خسارت نیز تابع قواعد عمومی مسئولیت مدنی در قاعده اتلاف است. لذا متلف باید در صورتی که مال مرهون از اموال مثلی بوده، مثل آنرا و در صورت قیمی بودن قیمت آن را به عنوان بدل پرداخت نماید.

در اتلاف مال مرهون، تفاوتی نمی کند که تلف کننده راهن یا مرتهن یا شخص ثالث باشد و اگر چه در منطوق ماده ۷۹۱ صراحتاً به مرتهن اشاره نشده ولی عبارت «شخص دیگر» در ماده مذکور بالحاظ قاعده اتلاف از یک سو و بقای مالکیت راهن بر عین و منفعت مال مرهون از سوی دیگر، تردیدی باقی نمی گذارد که اتلاف از سوی مرتهن نیز، مشمول حکم مقرر در ماده ۷۹۱ ق.م می باشد. بخش دوم ماده ۷۹۱ ق.م به وضعیت حقوقی رهنی که موضوع آن یعنی مال رهینه تلف شده است پرداخته که مقرر داشته است بدلی که به جای مال مرهون تلف شده داده می شود رهن خواهد بود.

رهن قهری (قائم مقامی عینی)

آن گونه که برخی حقوقدانان گفته اند طبق ماده ۷۹۱ ق.م بدل مال مرهون، رهن قهری خواهد بود یعنی بدل که ممکن است مثل یا قیمت باشد قهراً و بدون نیاز به تراضی و توافق جدید در همان موقعیت رهن قرار می گیرد. (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ۳۳۸/۴) برخی حقوقدانان نیز با مقایسه ماده ۷۹۱ و

۷۸۴ ق.م تبدیل مال مرهون موضوع ماده ۷۸۴ ق.م را تبدیل رهن ناشی از عمل حقوقی و تبدیل رهن موضوع ماده ۷۹۱ ق.م را تبدیل رهن ناشی از واقعه حقوقی نامیده‌اند. (جعفری لنگرودی، ۹۳، ۱۳۸۳).

در صورتی که بدل مال مرهون داده شود، همان گونه که در ماده ۷۹۱ نیز تصریح شده، رهن به قوت خود باقی است و سند طلبکار نیز به عنوان سند وثیقه‌ای باقی می‌ماند. در واقع می‌توان گفت در این حالت بدل مال مرهون تلف شده جایگزین و قائم مقام مال تلف می‌گردد و بدون نیاز به انشاء مجدد عقد رهن، بدل خود مال مرهون محسوب شده و مشمول همان احکام مال مرهون تلف شده می‌گردد. بر این مبنا می‌توان گفت علاوه بر قائم مقامی شخصی که به موجب آن شخص قائم مقام و جانشین دیگری می‌شود مانند ورثه که قائم مقام مورث می‌گردند در رهن قهری نیز با نوعی قائم مقامی در اموال مواجه هستیم به این معنا که بدل مال مرهون تلف شده به حکم قانون جانشین و قائم مقام مال رهنیه تلف شده می‌گردد و بی آنکه نیاز به انشای عقد رهن جدیدی باشد، صرف جایگزینی، مال جدید را در همان موقعیت مال تلف شده قرار می‌دهد.

اما آنچه محل بحث است این است که اگر طرفین بر مال معین به عنوان بدل توافق نکرده باشند و یا در مدت زمانی که متلف می‌بایست بدل را تدارک ببیند، وضعیت حق مرتهن چگونه است؟ آیا حق وثیقه‌ای وی باقی است یا آن که سند وثیقه به سند ذمه‌ای بدل گشته است؟ با توجه به ماده ۱۱۷ آیین‌نامه اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا که مقرر داشته: «هرگاه مورد وثیقه واقعاً یا حکماً تلف شود، سند تابع مقررات اسناد ذمه‌ای خواهد بود.» تا قبل از تعیین بدل، سند طلبکار به عنوان سند ذمه‌ای محسوب می‌گردد و طلبکار می‌تواند وصول طلب را براساس عملیات مربوط به اسناد ذمه‌ای تقاضا کند. (ایزانلو، محسن، ۲۷، ۱۳۸۵).

تلف مورد رهن و جایگزینی سند ذمه

بر مبنای آنچه گفته شد در صورت اتلاف مال مرهون، طبق قاعده اتلاف، متلف باید بدل آن را تامین کند و حقوق مرتهن نیز کمتر در معرض آسیب قرار می‌گیرد زیرا قانونگذار در ماده ۷۹۱ ق.م تصریح نمود که بدل مال مرهون تلف شده، خود رهن خواهد بود و لذا قهراً بدل مال مرهون

تلف شده به عنوان رهینه جایگزین مال مرهون اصلی می گردد که طبعا حق عینی تبعی مرتهن را حفظ می کند. اما وضعیت در مورد تلف مال مرهون و تأثیر آن بر حقوق مرتهن در قانون مدنی مسکوت مانده است.

تلف مال مرهون و اقسام آن

با تحقق عقد رهن، حق عینی مرتهن بر مال مرهون تعلق می گیرد و این اطمینان را برای مرتهن حاصل می کند که در صورت عدم تأدیة دین از سوی راهن، طلب خود را از محل فروش مال مرهون استیفا خواهد نمود. با این وصف تلف مال مرهون چه تأثیری بر حق مرتهن خواهد داشت؟ بی گمان، تلف مال مرهون از موارد انحلال رهن است زیرا در این صورت عقد رهن بدون موضوع می ماند، در نتیجه حق الرهانه مرتهن ساقط می شود ولی اصل دین بر ذمه راهن باقی است و مرتهن می تواند از سایر اموال راهن، مطابق قواعد عمومی طلب خود را استیفا کند. به دیگر سخن، با تلف عین مرهونه، سند رهنی به سند ذمه ای تبدیل می شود. (ایزائلو، همان)

تلف واقعی و حکمی مال مرهون

ماده ۱۱۷ آیین نامه اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا مصوب ۱۳۸۷ مقرر داشته است: «هرگاه مورد وثیقه واقعاً یا حکماً تلف شود، سند تابع مقررات اسناد ذمه ای خواهد بود.» بنابراین طبق این ماده تلف مال مرهون می تواند تلف واقعی یا تلف حکمی باشد. اگر چه در حقوق مدنی معمولاً منظور از تلف حکمی، انتقال به غیر است (ماده ۲۸۶ ق.م) اما از آنجا که انتقال مال مورد رهن بر مبنای تحلیلی که از رای وحدت رویه شماره ۶۲۰ - مورخ ۷۶/۸/۲۰ و ماده ۷۹۳ ق.م ارائه می شود معتبر نیست و با فرض آن که این انتقال معتبر باشد، از آنجا که حق مرتهن یا دارنده حق استرداد، یک حق عینی است، با انتقال مورد وثیقه حق او از بین نمی رود بنابراین برخی نویسندگان موارد ذیل را به عنوان مصادیقی از تلف حکمی مال مرهون بیان کرده اند:

۱. تملک مال مرهون توسط قوای عمومی (موضوع ماده ۱۱۶ آیین نامه اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا).

۲. مال مرهون غیر منقول باشد و مورد اخذ به شفعه قرار گیرد. زیرا طبق ماده ۸۱۶ ق.م «اخذ به شفعه هر معامله‌ای را که مشتری قبل از آن و بعد از عقد بیع نسبت به مورد شفعه نموده باشد. باطل می‌نماید.»
۳. در صورتی که راهن با اذن مرتهن، عین مرهونه را بفروشد. اگر اذن راهن به منزله اسقاط حق رهن باشد، مال مرهون حکماً تلف شده است.
۴. در صورتی که مال مرهون منقول باشد و مفقود شود یا پنهان گردد. (ایزانلو، پیشین، ۳۰)

تلف جزئی مال مرهون

طبق ماده ۱۱۵ آیین‌نامه اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا «هرگاه مقداری از وثیقه قبل یا بعد از صدور اجراییه تلف شده باشد و بستانکار از مورد وثیقه عدول نکند سند وثیقه به نسبت قیمت جزئی که طبق ارزیابی باقی مانده به اعتبار خود باقی است و نسبت به مابقی طبق اسناد ذمه‌ای عمل خواهد شد.»

ماده مذکور مشابه ماده ۱۳۴ آیین‌نامه سابق است که به موجب آن مقرر شده بود هرگاه نسبت به جزء تلف شده، بدل داده نشده باشد، سند مزبور در حکم اسناد ذمه خواهد بود در حالی که تکلیف به دادن بدل مربوط به زمانی است که مال مورد وثیقه اتلاف شده باشد اما در ماده ۱۱۵ آیین‌نامه کنونی این عبارت حذف شده است. طبق ماده ۱۱۵ آیین‌نامه اجرای اسناد لازم‌الاجرا در صورت تلف جزئی مورد وثیقه، در واقع سند ثبت نسبت به جزء باقیمانده وثیقه‌ای و نسبت به مازاد آن ذمه‌ای است. مطابق این ماده هر گاه مقدار یا قسمتی از مورد وثیقه قبل از صدور اجراییه و یا بعد از صدور اجراییه و در حین عملیات اجرایی و قبل از تحویل و یا انتقال آن به بستانکار یا برنده مزایده تلف شود، مثل این که قسمتی از ساختمان در اثر سیل یا زلزله و یا عوامل دیگری تخریب گردد به طوری که از ارزش آن کاسته شود، در این حالت مرتهن می‌تواند از رهن اعراض کند و اموال دیگر راهن را جهت استیفای طلبش معرفی و بازداشت نماید. در غیر این صورت مقدار باقیمانده از وثیقه مورد ارزیابی قرار می‌گیرد و نسبت به مابه‌التفاوت طلب، طبق اسناد ذمه‌ای از اموال دیگر بدهکار استیفا می‌گردد. بدیهی است در صورتی که تمامی مورد وثیقه تلف گردد نیز

مانند روش فوق عمل خواهد شد که در ماده ۱۱۷ آیین‌نامه حکم آن بیان شده است.
(نجفی، ۱۳۹۳، ۲۱۹)

برخی نویسندگان به درستی حکم مقرر در این ماده را مورد نقد قرار داده و آن را مغایر قاعده تجزیه ناپذیری رهن دانسته‌اند که به تزییع حقوق طلبکار منجر می‌شود، زیرا برابر ماده مذکور اگر شخصی مال غیرمنقول خود را که یکصد میلیون تومان ارزش دارد، وثیقه یک دین پنجاه میلیون تومانی قرار دهد، در صورت تلف نیمی از این مال، براساس قاعده تجزیه ناپذیری رهن، بخش باقیمانده مال وثیقه تمام دین است. در نتیجه طلبکار می‌تواند تمام پنجاه میلیون تومان طلب خود را از مال مورد رهن استیفا کند. اما عبارت ماده ۱۱۵ آیین‌نامه مذکور ظهور در این دارد که به محض تلف نیمی از مورد وثیقه، نیمی از طلب (۲۵ میلیون تومان) بدون وثیقه می‌ماند و سند در این قسمت ذمه‌ای محسوب می‌شود و طلبکار تنها می‌تواند بیست و پنج میلیون از طلب خود را از محل وثیقه استیفا کند، در حالی که حکم ماده ۱۱۵ آیین‌نامه می‌بایست مقرر می‌داشت بستانکار طلب خود را از باقیمانده مورد وثیقه استیفا می‌نماید و در صورتی که مال مورد وثیقه تکافوی تمام طلب وی را ننماید نسبت به باقیمانده طلب، طبق اسناد ذمه‌ای عمل خواهد شد. (ایزانلو، پیشین)

برخی دیگر نیز با استناد به ملاک ماده ۷۸۳ ق.م.معتقدند با تلف بعض رهینه، باقیمانده مورد وثیقه کماکان برای تمام طلب، رهن خواهد بود و هرگاه باقیمانده مال، تکافوی طلب مرتهن را ننمود می‌تواند طبق ماده ۷۸۱ ق.م. به سایر اموال راهن مراجعه کند. (جعفری‌لنگرودی، پیشین، ۱۷۳)

تلف حکمی

منظور از تلف حکمی، مواردی است که مال مرهون وجود دارد و واقعاً از بین نرفته ولی به واسطه برخی عوامل قابلیت انتفاع به عنوان مال مرهون و وثیقه را ندارد. همان گونه که پیشتر گفته شد موارد ذیل را می‌توان به عنوان مصادیقی از تلف حکمی مال مرهون احصا نمود:

الف) تملک مال مرهون توسط قوای عمومی (موضوع ماده ۱۱۶ آیین‌نامه اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا).

ب) مال مرهون غیر منقول باشد و مورد اخذ به شفعه قرار گیرد. زیرا طبق ماده ۸۱۶ ق.م «اخذ به شفعه هر معامله‌ای را که مشتری قبل از آن و بعد از عقد بیع نسبت به مورد شفعه نموده باشد. باطل می‌نماید.»

ج) در صورتی که راهن با اذن مرتهن، عین مرهونه را بفروشد. اگر اذن راهن به منزله اسقاط حق رهن باشد، مال مرهون حکماً تلف شده است.

د) در صورتی که مال مرهون منقول باشد و مفقود شود یا پنهان گردد.

الف) تملک مال مرهون از سوی قوای عمومی

دولت و مؤسسات عمومی به موجب قانون و برای اجرای برنامه‌های عمومی، مجاز به تملک املاک خصوصی می‌باشند. به عنوان نمونه «لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی عمرانی و نظامی دولت مصوب ۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب» به دستگاه‌های اجرایی شامل وزارت خانه‌ها، موسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری‌ها، بانک‌ها و دانشگاه‌های دولتی اجازه داده است تا برای اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی خود که اعتبار آن تأمین گردیده است طبق مقررات لایحه قانونی مذکور نسبت به خریداری و تملک اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی اقدام نمایند.

در این موارد دستگاه اجرایی مکلف است تا در قبال تملک اراضی و حقوق و مستحقات اشخاص حقیقی یا حقوقی، عوض آن را به مالک پرداخت نماید. حال این سوال مطرح می‌گردد که اگر ملک مورد نظر که دستگاه اجرایی تملک می‌نماید، مال مرهون و در وثیقه طلبکار باشد، آیا مالک از چنین حقی یعنی دریافت قیمت یا معوض ملک از دستگاه اجرایی تملک کننده برخوردار است؟ تردید از آنجا شروع می‌شود که نتیجه و لازمه اقامه دعوی، دریافت بهای ملک از دستگاه اجرایی و طبیعتاً انتقال ملک به دستگاه است، این در حالی است که چنین رویدادی با حقوق مرتهن سازگار نیست. برای همین، رویه پاره‌ای از دادگاهها عدم استماع دعوی مالک در این گونه موارد است اما حقیقت این است که این باور برخلاف حق دادخواهی است (اصل ۱۵۹ قانون اساسی) همچنین اگر دغدغه اصلی حفظ حقوق مرتهن است، می‌توان با سپردن بهای ملک در

صندوق دادگستری، هم حقوق وی را حفظ کرد و هم، حق مالک را برای دادخواهی به رسمیت شناخت.

بنا بر آنچه گفته شد به نظر می رسد باید دو فرض را از یکدیگر تفکیک کرد: در فرض نخست دستگاه اجرایی در عوض تملک، قیمت آن را به مالک پرداخت می کند. در این صورت با توجه به آنچه گفته شد و با توجه به اطلاق ماده ۱۱۶ آیین نامه اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا، از محل قیمت ملک مورد نظر، ابتدا حقوق مرتهن، (طلبکار) تأدیه می گردد و باقیمانده به مالک پرداخت می شود و در صورتی که این مبلغ برای پرداخت طلب طلبکار کافی نباشد، طلبکار حق دارد برای وصول مانده طلب خود طبق مقررات اجرایی راجع به اسناد ذمه ای باقیمانده طلب خود را وصول کند.

این حکم را می توان از برخی قوانین خاص که در ماده ۱۱۶ آیین نامه به آن اشاره شده نیز استنتاج نمود (ایرانلو، پیشین، ۳۲) از جمله ماده ۶ قانون ملی شدن جنگل ها مصوب ۱۳۴۱/۱۱/۱۲ مقرر داشته: «کلیه معاملات رهنی یا با حق استرداد که نسبت به اموال عمومی مذکور در این قانون بین اشخاص واقع شده باشد از تاریخ تصویب این قانون فک شده محسوب است. بستانکاران اسناد مزبور می توانند به قائم مقامی بدهکار به سازمان جنگلبانی ایران مراجعه و میزان طلب خود را از جوهی که به موجب این قانون قابل پرداخت است به ترتیبی که مقرر شده دریافت نمایند و در صورتی که وجوه قابل پرداخت به بدهکار طبق مقررات این قانون تکافوی طلب مرتهن را ننماید نسبت به مازاد می تواند از سایر دارایی بدهکار استیفای طلب نماید.»

بند ب ماده ۱۵ قانون اصلاحات اراضی مصوب ۱۳۳۹ نیز در حکمی مشابه مقرر داشته است: «هرگاه تمام یا قسمتی از زمین مورد تقسیم بعد از تقدیم این لایحه به مجلس در رهن یا معاملات با حق استرداد قرار گیرد، مالک موظف است در ظرف ۶ ماه از تاریخ شروع عملیات تقسیم در این منطقه، عین اراضی مرهونه مزبور را از رهن خارج سازد و در غیر این صورت، دولت بدهی مالک را حداکثر تا میزان بهای اراضی که به موجب ماده ۱۳ ارزیابی شده طبق ماده ۱۴ به داین تعهد پرداخت می نماید. در این صورت اراضی مزبور، بلافاصله آزاد شده محسوب و طبق این قانون

عمل می‌شود. طلبکار می‌تواند برای دریافت بقیه طلب خود از طریق قانونی اقدام نماید... اگر چه از قوانین اخیرالذکر که به نوعی این امر استنباط می‌گردد که دیون مؤجل بدهکار سند وثیقه‌ای (راهن) حال می‌شود، در واقع به موجب این قوانین خاص، فک رهن صورت می‌گیرد و بهای مال مرهون طبق شرایط این قوانین به طلبکار پرداخت می‌شود. اما در صورتی که تملک، مستند به قوانین خاص مذکور نبوده بلکه مطابق لایحه قانونی نحوه خرید و تملک انجام پذیرد و تملک نیز هنگامی واقع شود که اجل دین فرا نرسیده است به نظر می‌رسد عوضی که دستگاه اجرایی به صورت پول پرداخت می‌کند، می‌تواند وثیقه طلبکار قرار گیرد که در این حالت مرتهن نمی‌تواند پیش از سر رسید دین آن را بابت طلب خود بردارد و باید پول را به منزله امانت راهن نزد خود نگاه دارد. (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ۳۳۸)

فرض دوم آن است که دستگاه اجرایی مال غیرمنقولی را به عنوان معوض به مالک تملیک نماید. در این صورت با توجه به وحدت ملاک ماده ۷۹۱ ق.م. می‌توان گفت مال غیرمنقول در موقعیت همان عین سابق قرار می‌گیرد و وثیقه طلبکار می‌ماند. (ایرانلو، پیشین، ۳۲)

ب) سلب مالکیت راهن از عین مرهونه

گاه دولت طبق قوانین خاص، ملک اشخاص را از مالکیت آن‌ها خارج می‌نماید بدون آن که در قبال آن عوضی تأدیه نماید. از جمله می‌توان به اصل ۴۹ قانون اساسی اشاره کرد که به موجب این اصل، دولت به دلیل نامشروع بودن مالکیت شخص، مال را از مالکیت وی خارج می‌نماید بی‌آن که در قبال آن عوضی پرداخت نماید (مصادره). در این حالت چنانچه ملک مورد مصادره، در وثیقه طلبکار باشد فک رهن صورت می‌پذیرد و سند وثیقه‌ای قابل اجرا نخواهد بود و طلبکار می‌تواند طبق مقررات اسناد ذمه‌ای طلب خود را وصول کند. نمونه دیگر ماده ۳۰ قانون اصلاح قانون مبارزه با مواد مخدر است که به موجب آن «وسائط نقلیه‌ای که حامل مواد مخدر یا روان گردان‌های صنعتی غیر دارویی شناخته می‌شوند به نفع دولت ضبط و با تصویب ستاد مبارزه با مواد مخدر در اختیار سازمان کاشف قرار می‌گیرد...» حال در صورتی که شخص مدیون، مال منقولی نظیر اتوبوس خود را در رهن طلبکار قرار دهد و سپس با اتوبوس اقدام به حمل مواد

مخدر می کند و بعد از کشف مواد مخدر، اتوبوس به حکم مقام قضایی مستنداً به ماده ۳۰ قانون اصلاح مبارزه با مواد مخدر توقیف شود این سوال مطرح می گردد که در تزامم حکم دادگاه مبنی بر توقیف اتوبوس (حق دولت) و حق مرتهن کدام را باید مقدم داشت ؟ در این فرض از یک سو اتوبوس، مال مرهونه است و مرتهن حق دارد با فروش آن دین خود را استیفا کند و از سوی دیگر به دستور قانون و به دلیل وقوع جرمی خاص، اتوبوس مزبور جزو اموال دولت محسوب شده است . برای حل این تزامم چه باید کرد؟ در این فرض در واقع با تزامم حقوق اشخاص با حقوق دولت مواجه هستیم .

در تزامم بین حقوق اشخاص و دولت در صورتی که حقوق دولت مهم تر دانسته شود و ترجیح داده شود، در این مثال اتوبوس به نفع دولت ضبط می شود و در نتیجه دیگر سند وثیقه‌ای قابل اجرا نخواهد بود و طلبکار می تواند طبق اسناد ذمه‌ای طلب خود را وصول کند. ممکن است در پاسخ به این سوال گفته شود مستفاد از ماده ۷۹۱ ق.م. توقیف مال مرهونه در این فرض که به واسطه عمل راهن بوده است در حکم تلف عین مرهونه است.

راه حل دیگری که به نظر می رسد آن است که به استناد ماده ۷۸۰ ق.م که مقرر داشته: «برای استیفای طلب خود از قیمت رهن، مرتهن بر هر طلبکار دیگری رجحان خواهد داشت» مرتهن برای فروش عین مرهونه و استیفای طلب خود بر دولت مقدم است و مستنبط از ماده ۷۸۱ ق.م. مازاد از فروش مال مرهونه (اگر مازادی باشد) به دولت تعلق خواهد داشت. این پاسخ با این اشکال مواجه است که ماده ۷۸۰ ق.م. مرتهن را بر طلبکاران مقدم نموده است حال آن که در این فرض دولت را نمی توان طلبکار نامید.

ماده ۶ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ نیز مقرر داشته است: «کلیه زمین‌های موات شهری اعم از آن که در اختیار اشخاص یا بنیادها و نهادهای انقلابی دولتی یا غیردولتی باشد در اختیار جمهوری اسلامی است و اسناد و مدارک مالکیت گذشته ارزش قانونی ندارد.» تبصره این ماده نیز مقرر داشته: «اسناد مالکیت زمین‌های مواتی که در وثیقه می باشند و به موجب قانون لغو اراضی موات شهری و قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ و این قانون به اختیار دولت درآمده یا در

می آیند آزاد تلقی می شوند و غیر از مطالبات اشخاص ناشی از فروش این گونه اراضی که منتفی می گردد، مطالبات دیگر به وسیله طلبکار از سایر اموال بدهکار وصول خواهد شد.» برابر این قانون نیز با موات اعلام شدن ملک که در وثیقه طلبکار بود، وثیقه منتفی گردیده و رهن فک می گردد و طلبکار صرفاً می تواند طبق مقررات اسناد ذمه طلب خود را از سایر اموال بدهکار مطالبه کند. (ماده ۱۱۶ آیین نامه اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا)

مصادق دیگر، احراز وقفیت مالی است که مورد وثیقه قرار گرفته است، با توجه به ماده ۷۷۳ ق.م که مقرر داشته است: «هر مالی که قابل نقل و انتقال نیست نمی تواند مورد رهن واقع شود.» مال وقف به دلیل عدم امکان فروش و استیفای طلب، قابل ترهین نمی باشد. حال در صورتی که به موجب عقد رهن، مالی در وثیقه طلبکار قرار گرفت و سپس وقفیت آن محرز گردید، سند رهنی باطل محسوب می گردد. ماده ۴ آیین نامه اجرایی قانون ابطال اسناد و فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه مصوب ۱۳۷۴/۲/۳ هیأت وزیران مقرر می دارد: «موقوفات مشمول این آیین نامه که به نحوی از انحا در رهن یا وثیقه یا تأمین و بازداشت اشخاص ثالث قرار گرفته به تبع ابطال اسناد مالکیت، آزاد خواهد شد، ادارات اوقاف هنگام تنظیم سند اجاره با استعمال از اداره ثبت محل، مراتب را به اطلاع اشخاص ذینفع خواهد رساند تا نسبت به استیفای حقوق خود از سایر اموال متعهد اقدام نمایند.» البته ذکر این نکته ضروری است که اعلام وقفیت مال مرهون وضعیتی متفاوت با سلب مالکیت به دلیل حکم دادگاه دارد به این معنا که در اعلام وقفیت یا اعلام موات بودن مال رهنی معلوم می گردد که مال از ابتدا وقف یا موات بوده و در نتیجه اساساً رهن باطل بوده است در حالی که سلب مالکیتی که به دلیل حکم جزایی در قانون مبارزه با مواد مخدر صادر می شود کاشفیت نداشته و قرارداد رهنی صحیحاً واقع گردیده است.

ج) مستحق للغير بودن مال مرهون

هرگاه مدیون، بدون اذن مالک، مال او را رهن دین خویش قرار می دهد، خواه مدیون خود مالک سهم مشاعی در آن باشد یا آن که تمام مال متعلق به غیر باشد. این اقدام فضولی است و در صورتی که مدیون، مالک مشاع باشد عقد رهن نسبت به سهم شریک یا شرکا دیگر فضولی و غیر

نافذ است (حسینی عاملی، ۱۵، ۱۴۱۹/۲۵۲ - علامه حلی، شرایع الاسلام، ۱۴۰۸، ۲/۷۶) در مورد مسؤولیت رهن و مرتهن در برابر مالک می‌توان به عمومات قانونی در باب معاملات فضولی و مواد ۳۲۲ و ۳۲۴ و ۳۲۵ قانون مدنی استناد نمود.

در صورتی که مالک با اطلاع از این امر معامله فضولی رهن را تنفیذ نکند، رهن باطل بوده و عین مرهونه طبق قواعد عمومی حاکم بر معاملات فضولی موضوع مواد ۲۴۷ تا ۲۶۳ ق.م می‌بایست به مالک مسترد گردد. در این صورت با بطلان رهن، طلبکار ناگزیر است تا طلب خود را طبق مقررات اسناد ذمه‌ای و از سایر اموال بدهکار تأمین نماید. در واقع هر سند رهنی حاوی دو عقد است: عقد منشا دین و عقد رهن، عقد رهن نسبت به عقد منشا دین، عقد تبعی محسوب می‌شود و روشن است که بطلان عقد تبعی، سبب بطلان عقد اصلی نمی‌شود. بنابراین چنین سند رهنی در آن قسمت که حاوی دین رهن به مرتهن است، به عنوان سند رسمی معتبر است و سند ذمه‌ای تلقی می‌گردد و طلبکار می‌تواند براساس مقررات اسناد ذمه‌ای طلب خود را وصول کند. در واقع در این موارد در صورتی که سند رسمی تنظیم شده باشد، مدلول سند رسمی نسبت به دین به اعتبار خود باقی است و اداره ثبت مطابق آیین نامه اجرا و حسب تقاضای طلبکار آن را به موقع اجرا می‌گذارد. اما آیا در موردی که سند وثیقه از نوع معامله با حق استرداد است نیز وضع به همین منوال است؟ تردید از آنجا ناشی می‌شود که سند چنین معامله‌ای ظاهراً تنها حاوی یک عقد معوض است. در صورتی که یکی از عوضین مستحق للغیر در آید و مالک اجازه نکند، کل معامله (و در نتیجه کل سند) باطل است. در این وضعیت اگرچه انتقال گیرنده حق دارد وجه پرداخت شده به انتقال دهنده را به دلیل بطلان معامله و ایفای ناروا مسترد دارد، اما از آنجا که سند اعتباری ندارد، باید اجرای این تعهد قانونی را از دادگاه درخواست کند. شورای عالی ثبت در رای مورخ ۱۳۴۶/۴/۴ همین گونه نظر داده است: «معامله با حق استرداد بوده و مدیون مالک مبیع نبوده است تا بتوان ماده ۳۴ را رعایت کرد. اجرای مقررات اسناد ذمه‌ای هم در این مورد وجهی ندارد ذی نفع می‌تواند برای احقاق حق به دادگاه مراجعه نماید.

دکتر جعفری لنگرودی معتقدند: «عدم امکان تعقیب اجراییه به صورت رهنی و شرطی مانع از

تعقیب آن به صورت اجراییه سند ذمه ای نیست زیرا سند شرطی مزبور دلالت بر دین می کند و این مدلول سند رسمی از قدرت لازم الاجرا بودن مستفید است» (جعفری لنگرودی، پیشین، ۱۱۸) ما این سوال مطرح می گردد که اگر دلیل عدم امکان تعقیب اجراییه به صورت شرطی، بطلان معامله شرطی باشد (همان گونه که در فرض مورد بحث چنین بوده است) چگونه می توان از قدرت اجرایی سند رسمی سخن راند؟ با وجود این ماده ۲۸ آیین نامه اجرا مواردی را پیش بینی نموده است که علی رغم بطلان معامله مندرج در سند، استرداد ثمن پرداخت شده در نتیجه این معامله باطل از طریق اجرای ثبت ممکن است و اگر بخواهیم از ملاک این ماده در مورد بحث خود استفاده کنیم باید معتقد باشیم که در صورت بطلان معامله شرطی به دلیل مستحق للغیر بودن مورد معامله، استرداد ثمن از طریق مقررات ثبتی ممکن است. مع الوصف حکم ماده ۲۸ که برای تسهیل و تسریع در استرداد ثمن مقرر شده، بدون شک مخالف قواعد عمومی است و باید از گسترش آن به فروض دیگر خودداری کرد. حکم این ماده از جمله مخالف تبصره ۲ ماده ۴ آیین نامه اجرا است که مقرر می دارد: «ورقه اجراییه را فقط نسبت به موضوعاتی می توان صادر کرد که در سند منجزاً قید شده باشد.» (ایزانلو، پیشین، ۳۳)

د) اعمال حق شفعه نسبت به حصه مبیعه که مورد رهن واقع شده است

فرض این مورد ناظر به حالتی است که شریک سهم خود را از مال مشاع غیر منقول به دیگری فروخته است. بدیهی است به مجرد وقوع بیع، مشتری مالک حصه مبیعه می گردد و می تواند تصرفات مالکانه در آن بنماید. از جمله تصرفات مالکانه، ترهین حصه مبیعه از سوی مشتری است که طبعاً مشمول احکام رهن مال مشاع می گردد.

سوالی که در این فرض مطرح می شود آن است که آیا با توجه به انعقاد رهن و ایجاد حق عینی تبعی برای مرتهن، اساساً شریک دیگر (شفیع) می تواند از حق شفعه خود استفاده نماید یا خیر؟ سوال دوم آن است که اگر با وجود ترهین حصه مبیعه، اخذ به شفعه برای شفیع میسر است، حقوق مرتهن چه وضعیتی خواهد داشت. در پاسخ به سوال نخست به نظر می رسد ترهین حصه مبیعه از سوی مشتری نمی تواند مسقط حق شفعه باشد زیرا حق شفعه به مجرد وقوع بیع و انتقال

حصه مبیعه به مشتری، برای شفیع ایجاد می گردد و مستنبط از ماده ۸۱۶ ق.م آن است که قانون برای حفظ حق مقدم شریک (حق شفعه) معامله منافی با آن را در برابر شفیع قابل استناد نمی داند. (کاتوزیان ۱۳۸۸، ۳۱) ماده ۸۱۶ ق.م مقرر داشته است: «اخذ به شفعه، هر معامله ای را که مشتری قبل از آن و بعد از بیع نسبت به مورد شفعه نموده باشد، باطل می نماید.» در متن این ماده عبارت «هر معامله» و عموم آن دلالت بر این دارد که معاملات مشتری اعم از معاملات ناقله و غیر ناقله مشمول حکم این ماده است و طبعاً عقد رهنی هم که مشتری نسبت به حصه مبیعه منعقد نموده، مشمول حکم ماده ۸۱۶ ق.م است. البته برخی نویسندگان از حکم مقرر در این ماده که ابطال قراردادی که تا زمان اخذ به شفعه نافذ بوده اظهار شگفتی کرده اند زیرا به طور معمول مراد از «باطل» آن است که عقد از همان ابتدا واقع نشده باشد و اینکه عقدی از ابتدا نافذ و معتبر باشد و حادثه یا عمل حقوقی دیگر بتواند آن را از آغاز باطل کند، امری غیر متعارف است و به همین دلیل به عقیده ایشان معنی بطلان در این ماده در واقع «عدم قابلیت استناد» معاملات خریدار در برابر شفیع است، بدین ترتیب که چون نفوذ تصرف خریدار در مال خود ملازمه با بطلان حق شفعه دارد و موضوع آن را از بین می برد، قانون برای حفظ حق مقدم شریک، معامله منافی با آن را در برابر شفیع قابل استناد نمی داند. (کاتوزیان، همان)

در خصوص سوال دوم باید گفت، در صورتی که شفیع اخذ به شفعه نماید، حصه مبیعه را تملک می نماید، با منتفی شدن موضوع رهن امکان استیفای حق مرتهن از مال مرهون وجود نخواهد داشت و در واقع می توان گفت تلف حکمی محقق شده است. در این حالت مرتهن در موقعیتی قرار می گیرد که مال مرهون واقعاً تلف شود یعنی مرتهن به اعتبار وجود رابطه دینی و طلبی که از رهن دارد می تواند حق خود را بر مبنای اسناد ذمه ای و مطابق ترتیباتی که برای اجرای این اسناد وجود دارد، استیفا نماید.

حکم ویژه تلف مال مرهون در قانون دریایی

قانون دریایی که در سال ۱۳۴۳ به تصویب رسیده و در سال ۱۳۹۱ نیز اصلاحات متعددی در آن

به عمل آمده است، در باب رهن دارای احکام ویژه ای است که با احکام قانون مدنی متفاوت است از شاخص ترین این احکام خاص قانون دریایی می توان به عدم شرطیت قبض در تحقق رهن (ماده ۴۲ قانون دریایی) و تقدم برخی از مطالبات بر حقوق مرتهن است به موجب ماده ۱۹ این قانون هزینه‌های دادرسی و مخارجی که برای حفظ منافع مشترک طلبکاران به منظور حفاظت کشتی یا فروش آن به عمل آمده، مطالبات ناشی از قرارداد استخدام فرمانده و ملوانان و کارکنان کشتی، اجرت و هرگونه پرداخت مربوط به نجات و کمک در دریا و خسارات ناشی از تصادم و سایر سوانح کشتیرانی و مطالبات ناشی از قراردادها و عملیاتی که فرمانده در خارج از بندر پایگاه بر طبق اختیارات قانونی خود برای تأمین احتیاجات واقعی از نظر حفظ کشتی انجام داده است به عنوان حقوق ممتاز احصا گردیده و در ماده ۳۰ این قانون تصریح گردیده است: «حقوق ممتاز مندرج در ماده قبل نسبت به حقوق ناشی از رهن کشتی و هم‌چنین بر سایر حقوق ممتاز مندرج در قوانین دیگر رجحان دارد». در این گفتار از امکان توثیق بار کشتی توسط فرمانده کشتی و وضعیت تلف مال وثیقه طبق قانون دریایی است. در این گفتار ابتدا به امکان ترهن بار کشتی از سوی فرمانده و سپس و وضعیت حقوق مرتهن در صورت تلف کالای مورد وثیقه می پردازیم

اخذ وام و ترهین بار کشتی از سوی فرمانده

به موجب قانون دریایی، فرمانده کشتی در غیاب مالک، نماینده قانونی او شناخته می شود (ماده ۹۶ مکرر قانون دریایی اصلاحی ۱۳۹۱) لذا می تواند در مواقع لزوم تمام یا قسمتی از بار کشتی را وثیقه بدهد و در مقابل آن وام دریافت نماید. ماده ۸۹ قانون دریایی اصلاحی ۱۳۹۱ مقرر می دارد: «اگر ضمن سفر دریایی برای حفظ کشتی یا امکان ادامه سفر دریایی جهت تعمیرات ضروری و یا تعویض بعضی از تاسیسات یا تجهیزات ضروری کشتی و یا مخارج فوری و لازم دیگر، وجوه مورد احتیاج در دسترس نباشد، فرمانده می تواند حسب مورد با کسب اجازه از مالک کشتی، فرستنده یا صاحب بار، وجوه مذکور را در وهله اول با وثیقه گذاشتن کشتی و یا کرایه باربری و در وهله دوم با وثیقه گذاشتن بار کشتی و با رعایت شرایط ذیل، وام و یا در موارد ضروری با فروش بار کشتی وجوه لازم را تحصیل نماید...» همان گونه که ملاحظه می شود

قانونگذار اختیارات وسیعی به فرمانده کشتی داده است که او بتواند از طریق رهن گذاشتن خود کشتی و یا کرایه باربری نزد مرتهن مشکل موجود را مرتفع نماید. البته علیرغم این اختیارات وسیع باید به این نکته نیز توجه داشت که مجاز بودن فرمانده به شرحی که گفته شد مشروط به یک واقعیت است و آن اینکه وثیقه دادن و اخذ وام برای تعمیر یا سایر مخارج فوق العاده کشتی یا بار آن و یا برای تعویض اشیایی باشد که بر اثر حادثه دریایی از بین رفته است و نیز منحصرأً برای ادامه سفر کشتی به بندر مقصد باشد.

تلف مال مرهون و تاثیر آن بر حق مرتهن در قانون دریایی

بنا بر آنچه گفته شد به موجب قانون دریایی فرمانده وامی را که اخذ می نماید اولاً قراردادی است و ثانیاً در مقابل، بار را نزد مرتهن به وثیقه می گذارد. حال این سوال پیش می آید که چنانچه این رهینه تلف گردد احکام حقوقی و فقهی آن چگونه خواهد بود؟

قانون دریایی در این رابطه در ماده ۱۰۷ چنین مقرر داشته است که: «اگر کالای مورد وثیقه در زمان و محل وقوع حادثه و بر اثر حوادث غیر مترقبه و یا یا فعل یا تقصیر فرمانده و یا کارکنان کشتی کلاً تلف شود، وام دهنده حق استیفای طلب نخواهد داشت. وام گیرنده مکلف است کلیه اقدامات لازم را جهت جلوگیری از وقوع خسارت یا تعدیل آثار آن معمول دارد.» از طرف دیگر همان گونه که گفته شد ماده ۷۹۱ ق.م مقرر داشته: «اگر عین مرهونه به واسطه عمل خود راهن یا شخص دیگری تلف شود باید تلف کننده بدل آن را بدهد و بدل مزبور رهن خواهد بود» همچنین از جمله تکالیف راهن این است که نباید در رهن تصرفاتی نماید که منافی حق مرتهن باشد (ماده ۷۹۳ ق.م) با این وصف از مقایسه قانون دریایی و قانون مدنی ملاحظه می گردد که در قانون دریایی با تلف مورد وثیقه، دین از بین می رود، هر چند این تلف به دست خود راهن که فرمانده کشتی است باشد. در حالی که در قانون مدنی که مبتنی بر فقه امامیه است با تلف مورد وثیقه، دین از بین نمی رود، خواه این تلف به دست خود راهن باشد و خواه به دست شخص ثالث. در این صورت متلف باید بدل آن را بدهد. (نجفی اسفاد، ۱۳۸۷، ۱۴۹)

نتیجه

با توجه به بررسی ابعاد مختلف موضوع و بررسی شقوق گوناگون تلف مال مرهونه اعم از تلف جزئی و کلی و تلف واقعی و حکمی و همچنین تمایز بین حکم تلف با اتلاف می‌توان در مقام نتیجه موارد ذیل را بیان کرد:

- نظر به اینکه عقد رهن در زمره عقود تبعی است و فرع بر یک رابطه دینی برای تضمین و توثیق آن به نفع طلبکار ایجاد می‌گردد با فرض تلف مال مرهون، اصل حق دینی مرتهن منتفی نمی‌گردد و به هر حال رابطه دینی مبنایی به قوت خود باقی است و طلبکار می‌تواند طلب خود را بر مبنای سند ذمه ای وصول نماید. بر مبنای آنچه از حیت تفاوت نحوه اجرای اسناد ذمه و اسناد رهنی بر پایه مقررات آیین نامه اجرای اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۷ گفته شد بدون تردید اجرای اسناد ذمه به ویژه در مرحله شناسایی و توقیف اموال مدیون دشوار است در حالی که در اسناد رهنی با توجه به اینکه حق مرتهن به مال خاصی تلقی یافته این دشواری منتفی است با این وصف تلف مال مرهون، جز در مورد استثنایی مقرر در ماده ۱۰۷ قانون دریایی، اصل حق مرتهن را منتفی نمی‌گرداند و طلبکار می‌تواند از محل سایر اموال بدهکار طلب خود را به حیطة وصول در آورد.
- وضعیت اتلاف مال مرهون با تلف آن متفاوت است. به موجب ماده ۷۹۱ قانون مدنی در فرض اتلاف رهنه، متلف مکلف است طبق قاعده اتلاف، بدل مال مرهون را بدهد و بدل مال تالف خود بخود و قهراً، جایگزین مال مرهون تلف شده می‌گردد در حالی که در فرض تلف این وضعیت مصداق ندارد و مرتهن باید مطابق سند ذمه طلب خور از سایر اموال بدهکار وصول کند البته در فرض تملک مال مرهون از سوی دستگاههای اجرایی به نظر می‌رسد در صورتی که دستگاه اجرایی تملک کننده مال معوضی را در قبال تملک مال مرهون به مالک بدهد بتوان با توجه به ملاک ماده ۷۹۱ ق.م. مال معوض را جایگزین مال رهنی تملک شده دانست که خود بخود در رهن مرتهن قرار می‌گیرد.

منابع و مأخذ

۱. ایزانلو، محسن (۱۳۸۵) «تبدیل سند وثیقه به سند ذمه‌ای» مجله کانون، شماره ۶۳.
۲. جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۳) «رهن و صلح» کتابخانه گنج دانش، تهران، چاپ چهارم، (چاپ سوم گنج دانش).
۳. حلی، ابوالقاسم نجم الدین جعفر بن الحسن (۱۴۰۸) «شرایع الاسلام فی مسائل الحلال والحرام» مؤسسه اسماعیلیان، چاپ دوم.
۴. حلی، حسن بن یوسف (علامه حلی) (۱۴۱۳) «قواعد الاحکام فی معرفه الحلال و الحرام» دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، جلد ۲.
۵. حلی، حسن بن یوسف (علامه حلی) (۱۴۱۴)، «تذکره الفقهاء»، مؤسسه آل‌البیت، چاپ اول.
۶. طباطبایی، سید علی (۱۴۱۸)، «ریاض المسائل»، مؤسسه آل‌البیت، چاپ اول.
۷. عاملی، زین‌الدین بن علی (شهید ثانی) (۱۴۱۳) «مسالك الافهام الی تنقیح شرایع الاسلام» مؤسسه المعارف اسلامی، چاپ اول.
۸. عاملی، زین‌الدین بن علی (شهید ثانی) (بی‌تا)، «روضه البهیة فی شرح اللمعة الدمشقیة» مکتب الاعلام الاسلامی، چاپ پنجم.
۹. عاملی، سید محمد جواد، (۱۴۱۹) «مفتاح الکرامه فی شرح قواعد العلامه» دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، جلد ۱۵، چاپ اول.
۱۰. کاتوزیان، ناصر، (۱۳۷۰) «حقوق مدنی، ضمان قهری، مسئولیت مدنی» انتشارات دانشگاه تهران، چاپ سوم.
۱۱. کاتوزیان، ناصر، (۱۳۷۸) «حقوق مدنی، عقود معین» جلد ۴، شرکت سهامی انتشار با همکاری بهمن برنا، چاپ سوم.
۱۲. کاشانی، سید محمود (۱۳۸۸)، «حقوق مدنی، قراردادهای ویژه» نشر میزان، چاپ اول.

۱۳. کریمی، عباس و معین اسلام، محمد، (۱۳۸۷) «رهن اموال فکری» مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران، شماره ۲.
۱۴. کریمی، عباس، (۱۳۷۶) «رهن دین» مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران، شماره ۳۸.
۱۵. گرجی، ابوالقاسم، (۱۳۸۷)، «مبانی حقوق اسلامی» انتشارات مجد، چاپ اول.
۱۶. گروهی از مؤلفان، (۱۳۸۹)، «حقوق مدنی تطبیقی» انتشارات سمت، چاپ سوم.
۱۷. محقق ثانی، (۱۴۱۴) «جامع المقاصد فی شرح قواعد» مؤسسه آل البیت، چاپ دوم.
۱۸. محقق داماد، مصطفی، (۱۳۸۸) «نظریه‌ی عمومی شروط و التزامات در حقوق اسلامی» مرکز نشر علوم اسلامی، چاپ اول.
۱۹. موسوی بجنوردی، سید حسن (۱۴۱۹) «قواعد الفقهیه» نشر الهادی، جلد ۶.
۲۰. موسوی بجنوردی، سید محمد، (۱۳۸۷) «قواعد فقهیه»، انتشارات مجد، چاپ دوم.
۲۱. نجفی اسفاد، مرتضی، (۱۳۷۸) مقاله «وثیقه و تلف مورد وثیقه در قانون دریایی ایران و مقایسه آن با مبانی فقهی و حقوق مدنی» فصلنامه دیدگاه‌های حقوق قضایی، شماره ۱۵ و ۱۶.
۲۲. نجفی، ایرج (۱۳۹۳)، «حقوق ثبت»، نگاه بینه چاپ سوم.
۲۳. نجفی، شیخ محمد حسن (۱۴۰۴) «جواهرالکلام فی شرح شرایع الاسلام» دار احیاء التراث العربی، چاپ هفتم.