

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 148 @ أقام كراههما البييئة فبيئته الرهاهين أولى ; لأن بيئته الرهاهين تثبت زيادة الضمان راجع المادة (176 2) . مثلاً لو اختلف الرهاهين والممرتهن في قيمة المال الممرهون مقابله دين ألف قرش فقال الرهاهين : إن قيمته ألف قرش فسقط الدين كاملاً , وقال الممرتهن : إن قيمته خمسمائة قرش فبقي لي بدممك خمسمائة قرش , فالتقول قول الممرتهن والبيئته للرهاهين . وأما إذا أفاد الطر فان أنهما لا يعلمان قيمة الرهاهين بكون الرهاهين مضموناً بالدين فقط . يعنني بعد أن أدسى الدين فقط . وأفاد صاحب رد المحتار أنه لا يوجد قول صراحة بخصوص ما يجب عمله فيما لو كان محققاً أن الرهاهين أقل من الدين مع جهالة قيمته . إلا كأم السني يتحدد فيها البيع بالوفاء والرهاهين : 1 - المبيع وإذا هلك في يد المشتري فكما أن الدين السذي يُقابله يسقط إذا هلك الرهاهين العادي في يد الممرتهن يسقط الدين السذي في مقابله أيضاً . راجع المواد 399 , 400 , 401 . 2 - كما أن ليس للبايع بالوفاء أو للامشتري أن يبيع المبيع أو يرهنه لآخر للرهاهين أو الممرتهن أيضاً أن يبيعه أو يرهنه لآخر انظر المادة (756) . 3 - إذا اشترط أن تعود بعوض منافع البيع وفاء للامشتري فكما أنه يصح ذلك بملو جب حكم المادة (398) إذا أبيعحت منافع الممرهون للممرتهن جاز ذلك . راجع المادة (750) . 4 - كما أن المشتري أحق من سائر الغرماء في المبيع وفاء فالممرتهن أيضاً أحق في الممرهون من سائر الغرماء . راجع المادة 403 و 729 . 5 - إذا ادعى الممرهون من قبل آخر فكما أنه يشتط بحكم المادة 637 حضور الرهاهين والممرتهن أثناء المحاكمة يشتط أيضاً فيما إذا ادعى المبيع وفاء من طرف آخر في

هَذِهِ الدَّعْوَى . 6 - إِذَا تَوُفِّيَ الْبَائِعُ أَوْ الْمُشْتَرِي أَوْ كِلَاهُمَا فِي الْمَبِيعِ وَفَاءً فَكَمَا أَنْ - وَرَثَةُ الْمُتَوَفَّى تَقُومُ مَقَامَهُ فَالْحُكْمُ فِي الرَّهْنِ أَيْضًا مِثْلُهُ كَمَا ذُكِرَ فِي الْمَادَّةِ تَيْنِ 733 وَ 737 . 7 - كَمَا أَنْ - الشُّفْعَةُ لَا تَجْرِي فِي الْعَقَارِ الْمَبِيعِ وَفَاءً لَا يَجْرِي فِي الْعَقَارِ الْمُرْهُونِ أَيْضًا . رَاجِعُ الْمَادَّةِ (1021) . 8 - إِذَا بَاعَ عَقَارٌ مُجَاوِرٌ لِلْعَقَارِ الْمَبِيعِ وَفَاءً تَثْبُتُ الشُّفْعَةُ لِلْبَائِعِ وَفَاءً وَلَا تَثْبُتُ لِلْمُشْتَرِي وَفَاءً كَمَا أَرَسَهُ إِذَا بَاعَ عَقَارٌ مُتَّصِلٌ بِالْعَقَارِ الْمُرْهُونِ ، فَالشُّفْعَةُ فِي هَذَا الْعَقَارِ الْمَبِيعِ لِلرَّاهِنِ وَلَيْسَتْ لِلْمُرْتَهِنِ . 9 - كَمَا أَنْ - تَعْمِيرُ الْمُرْهُونِ عَائِدٌ عَلَى الرَّاهِنِ بِحُكْمِ الْمَادَّةِ (724) فَتَعْمِيرُ الْمَبِيعِ وَفَاءً عَائِدٌ أَيْضًا عَلَى الْبَائِعِ (الفصولية) . 10 - كَمَا أَنْ - الْقَبْضُ شَرْطٌ فِي إِتْمَامِ الرَّهْنِ بِحُكْمِ الْمَادَّةِ . (607) فَالْقَبْضُ شَرْطٌ أَيْضًا فِي إِتْمَامِ الْبَيْعِ بِالْوَفَاءِ عَلَيَّ أَفَنْدِي رَاجِعُ الْمَادَّةِ (706) . الْأَحْكَامُ الَّتِي يَخْتَلِفَانِ فِيهَا : 1 - إِذَا أَجَرَ الْمُشْتَرِي الْمَبِيعَ وَفَاءً يُعَدُّ الْقَبْضُ لِلْبَائِعِ صَحِيحٌ وَلِزِمَتْهُ الْأُجْرَةُ ، وَأَمَّا إِذَا أَجَرَ الْمُرْتَهِنُ الرَّهْنِ يَطْلُبُ الْأُجْرَةَ وَبَقِيَ عَقْدُ الرَّهْنِ كَالْأَوَّلِ وَلَا تَلْزَمُ الْأُجْرَةُ .