الرهن التأميني رهن حيازي
دراسة مقارنة بين القانون المدني العراقي والفقه الإمامي

م. قاسم هيّال رسن

نبذة عن الباحث :
تدريسي في كلية القانون جامعة الكوفة.

المقدمة

بسم الله الرحمن الرحيم . اللهم صل على محمد واله الطيبين الطاهرين ، الغرباء في الارضين.

جاء في الكتاب المنهجي ، في مادة الحقوق العينية ، الذي يُدّرس في المرحلة الرابعة في كلية القانون ، ان : (نظام الرهن التأميني غير معروف في الشريعة الإسلامية إذ وقف التطور فيها عند نظام الرهن الحيازي ... فرهن العقار بدون تسليمه للدائن المرتهن إطلاقا لا تعرفه الشريعة الإسلامية . وبخلاف الشريعة الإسلامية عرف القانون الروماني نوعين من الرهن التأميني).

ويشعر طالب القانون حقا ، عند مروره بهذا النص ، بالضعف والإستصغار ، اذ يعلم من المرحلة الأولى في مادة تاريخ القانون ، ان القانون الروماني ، وهو من صنع البشر ، قد سبق الشريعة الإسلامية ، بنحو الف عام ، فكيف يكون أكثر تطورا من الشريعة الإسلامية ، النازلة من السماء ؟ ، ولذا عقدنا هذا البحث ، لمعرفة حقيقة ما تم نسبته الى الشريعة الإسلامية.

وستكون دراستنا مقارنة بين القانون المدني العراقي ، وبين الفقه الإمامي ، بإعتباره أهم مذاهب الفقه الإسلامي ، وبالرغم من ذلك ، عادة ما تغفله البحوث القانونية الأكاديمية ، لذا سنخصص المطلب الأول لبيان ثنائية الرهن في القانون المدني العراقي ، والمطلب الثاني لمعرفة وحدة الرهن في الفقه الإمامي ، والثالث في نتيجة المقارنة.

وتوصل البحث ، الى النتائج التالية :-

١) إن إتجاه معظم الفقه القانوني ، في نفي وجود مضمون نظام الرهن التأميني في الشريعة الإسلامية ، مجرد دعوى ، بلا دليل ملموس ، بينما الإتجاه الآخر في إثبات وجوده ، يستند على أدلة نظرية واضحة ، بل نعتقد ان المختصين في الآثار والتوثيق ، سيعثرون في المستقبل ، من خلال تنقيباتهم ، على أدلة مادية على تطبيقه عمليا في الدولة الإسلامية.

٢) يُعدّ الرهن التأميني رهنا حيازيا في الفقه الإمامي ، على القول باشتراط قبض العقار المرهون في صحة عقد الرهن ، كون التسجيل العقاري قبضا حكميا ، بل هو في الواقع أقوى من القبض الحقيقي ، أما عند عدم اشتراط القبض ، فهما نوع واحد من باب أولى ، لذا ندعوا الى تعديل ما نص عليه القانون المدني العراقي ، بما ينسجم مع وحدة عقد الرهن.

٣) لا يصح التسرع بنسبة النقص وعدم التطور، الى الشريعة الإسلامية ، كونها شريعة السماء الخاتمة ، التي ضمن الله سبحانه وتعالى ، انها ستنظم المجتمع بكفاءة الى قيام يوم الدين.

٤) على الفقه القانوني العراقي ، ان يتوسع ويتعمق في دراسة الفقه الإسلامي ، وخاصة الفقه الإمامي ، لأنه سيجد أصالته فيه ، وهو أولى من أتباع الفقه القانوني الغربي ، البعيد عن محيطه النفسي والاجتماعي والجغرافي.

المطلب الأول : ثنائية الرهن في القانون المدني العراقي

يُقسّم الرهن في القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ المعدل ، الى قسمين : تأميني[٣] وحيازي ، حيث خُصّص الباب الأول من الكتاب الرابع الى الرهن التأميني ، والباب الثاني منه الى الرهن الحيازي ، فعرفت المادة (١٢٨٥) الرهن التأميني ، كما عرفت المادة (١٣٢١) الرهن الحيازي.

والفرق الإساس بين الرهن التأميني والرهن الحيازي ، هو في مسألة قبض المرهون ، ففي الرهن التأميني ، لا يقبض المرتهن العقار المرهون ، بل يكتفى فقط بتسجيل الرهن ، في دائرة التسجيل العقاري ، بينما في الرهن الحيازي ، يتم قبض المرهون من قبل المرتهن ، وهذا ما نصت عليه المادة (١/١٢٨٦) والمادة (١/١٣٢٢).

المطلب الثاني : وحدة الرهن في الفقه الإمامي

الرهن في الفقه الإمامي ، قسم واحد ، لا قسمين ، ويُعرّف بأنه : (وثيقة لدين المرتهن)[٤] ، أو (جعل وثيقة للتأمين على دين أو عين مضمونة)[٥].

وهذا التعريف ، يشمل الرهن التأميني والرهن الحيازي ، فإن (الوثيقة) كما تصدق على المال المرهون ، الذي يقبضه المرتهن ، سواء أكان منقولا أم عقارا ، كذلك تصدق على سند التسجيل العقاري ، الذي يستلمه المرتهن ، بدلا من المال المرهون.

المطلب الثالث : نتيجة المقارنة

إن القسمة الثنائية للرهن ، من تأميني وحيازي ، أملتها طبيعة الحياة المعاصرة ، وهما من المصطلحات الحديثة ، لكن هذا لا يعني عدم وجود مضمونهما في الفقه الإسلامي ، فالمصطلحات بما هي مصطلحات ، لا تغير من واقع المضمون شيئا[٦].

لذا نرجح ما ذهب اليه الفقه الإمامي من وحدة الرهن ، لعدم الإختلاف حقيقة ، بين الرهن التأميني والرهن الحيازي ، بل هما تطبيقان لعقد واحد ، ويمكن اثبات ذلك ، من خلال النقاط التالية:-

أولاً : التسجيل العقاري قبض حكمي

حتى مع القول أن قبض المرهون ، من قبل المرتهن ، شرط في صحة عقد الرهن[٧] ، فإذا لم يتم القبض ، كان عقد الرهن باطلا ، فمع ذلك لا تختلف حقيقة الرهن التأميني عن الرهن الحيازي ،

وذلك لأن وضع إشارة الرهن التأميني على صفحة العقار في دائرة التسجيل العقاري ، تعدّ قبضا حكميا ، بل هذا القبض الحكمي في الواقع ، أقوى بكثير من القبض الفعلي الحقيقي ، حيث يمكن مع القبض الحقيقي ، أن يفقد المرتهن حيازته للمرهون ، لسبب ما ، بينما لا يتصور ذلك ، مع وضع إشارة الرهن في التسجيل العقاري ، ولذا من خلال ذلك ، نستطيع القول باطمئنان ، إن الرهن التأميني رهن حيازي ، بل هو في الحيازة ، أقوى من الرهن الحيازي.

فالجامع لمعاني الحيازة ، هو التسلط والإستحواذ[٨] ، وهذا التسلط والاستحواذ ، قد يكون مباشرا ، وقد يكون غير مباشر ، اي عن طريق واسطة ، وهذا ما نصت عليه المادة (١/١١٤٥) من القانون المدني العراقي : (الحيازة وضع مادي به يسيطر الشخص بنفسه أو بالواسطة سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه أو يستعمل بالفعل حقا من الحقوق) ، لذا يتم نقل حيازة المال المرهون ، من الراهن الى المرتهن ، بطريقة حقيقية أو رمزية[٩] ، حيث تكفي الحيازة الرمزية ، إذا تحققت بها السيطرة الفعلية على الشيء ، بطريقة واضحة لا غموض فيها[١٠].

فالمقصود من قبض الرهن ، هو تأمين المرتهن ، بتمكينه من حبس المرهون تحت يده ، حتى يستوفي منه دينه ، وليس المقصود من اشتراط القبض ، هو تنفيذه بالتعبد الظاهري ومن دون معنى ، فعليه يصح أن يقوم مقام القبض ، تسجيل الرهن في دائرة التسجيل العقاري ، لتحقق الغرض المقصود[١١].

وتأكيدا لذلك ، جاء في المذكرة الإيضاحية للقانون المدني الكويتي : (وعلى فرض أن القبض أمر لا بد منه لتحقيق الرهن شرعا فإن هذا القبض يتحقق بإثبات الرهن وتسجيله في دائرة من دوائر التسجيل الرسمية)[١٢].

ثانياً : عدم اشتراط قبض المرهون في عقد الرهن

ان انتهينا الى أن القبض ، ليس بركن في عقد الرهن[١٣] ، فهناك متسع من القول ، بأن نظام الرهن في شريعتنا الإسلامية ، لا يضيق عن انتظام الرهن التأميني في رحابه[١٤].

حيث يرى اتجاه في الفقه الإمامي ، بان الرهن يصح ويلزم بمجرد اتفاق الطرفين عليه ، ولا تتوقف صحته ولا لزومه على قبض المرتهن للمال المرهون[١٥] ، وأن كان أحوط[١٦].

وهذا يعني بقاء المرهون في يد الراهن ، أما المرتهن فيبقى بيده سند ، وهو عقد الرهن نفسه ، الذي يستطيع بواسطته ، عند عدم وفاء دينه ، بيع العقار المرهون ، وإستيفاء حقه ، بل مع عدم اشتراط القبض ، يكون الرهن الحيازي والرهن التأميني، أمرا واحدا ، أي سواء أكان المرهون بيد المرتهن أم بيد الراهن ، إذ القبض لا يزيد الأول قوة ، ولا ينقص عدمه الثاني.

ثالثاً : الاستفتاءات الخطية

وللتأكد من صحة ما توصلنا اليه ، تم توجيه استفتاءات خطية ، الى مراجع الدين في النجف الأشرف ، ومما جاء فيها :-

١) (نظام الرهن التأميني المذكور لا يختلف عن الرهن الحيازي المذكور في الشريعة ، غاية الأمر إن الرهن الحيازي تكون حيازته مباشرة عند المرتهن ، واما الرهن التأميني فهو الذي تكون حيازته غير مباشرة لدى المرتهن ، بل تكون حيازته عن طريق البنك ... ولا يشترط في الرهن الحيازي ان تكون حيازته للعين المرهونة عند المرتهن فانها قد تكون في حوزة المرتهن وقد اودعها المرتهن في البنوك أو في حوزة من يثق به)[١٧].

٢) (الشريعة تسمح أن تكون العين المرهونة أمانة بيد من يتفق عليه الدائن والمستدين ولا يشترط في الرهن أن يكون في يد الدائن حصرا)[١٨].

٣) (يجوز أن يكون عقد الرهن بين الطرفين بنحو يسمح مالك العقار للدائن أن يرهن العين نفسها عند آخر كما يجوز العكس كل ذلك حسب الإتفاق بين الطرفين)[١٩].

ونجد أن نصوص هذه الإستفتاءات ، صريحة في ان الفقه الإمامي يستوعب نظام (الرهن التأميني) ، فيمكن أن يكون المرهون في حيازة الراهن.

من جهة أخرى ، نجد أن اتهام الشريعة الإسلامية ، بالتوقف عن التطور ، وان القانون الروماني ، أكثر تطورا منها ، أمر غير مقبول ، وذلك لبعد عدم وجود أنظمة توثيق وتسجيل في الدولة الإسلامية ، حيث يحدثنا التأريخ ، ان تسجيل العقود كان موجودا في العراق القديم ، فنسخ من العقود ، كانت تحفظ في المعبد [٢٠] ، فكيف نحكم بعدم وجوده في ظل الدولة الإسلامية ؟.

ومما يؤسف له ، أن المختصين في الآثار والتراث والتأريخ عندنا ، يهتمون بآثار العراق القديم ، أكثر بكثير من إهتمامهم بتوثيق آثار الدولة الإسلامية ، وهذا ما يفسر قلة الأدلة المادية التي يمكن الرجوع اليها ، ولمسنا ذلك عند مراجعة ، أكثر من مختص في هذه الشؤون ، لدى البحث عن ما يشابه نظام التسجيل العقاري في الدولة الإسلامية.

إن الفقهاء المسلمين اقروا انشاء الدواوين بوصفها وسيلة تنظيمية ، وان تقرير التسجيل (للعقود) هو تحصيل حاصل مما لا يحتاج الى بحث[٢١] ، وفي دراسة وثائقية أرشيفية حديثة ، تم إثبات وجود سجل لشهر العقود ، ولحفظ حقوق الناس ومعاملاتهم ، في أحدى محاكم القاهرة ، والتي يرجع تاريخها الى عام (٥٩٣٤) ، حيث عثرت على (١٩) وثيقة لعقد الرهن ، في سجل من سجلاتها[٢٢] ، وبالتأكيد ان هذه المحكمة نقلت طريقة التسجيل هذه ، من أزمنة سابقة عليها ، تمثل قوة الدولة الإسلامية.

وربما يقال ان الغاية من هذا التسجيل ، كانت مجرد إثبات عقد الرهن فقط ، لكننا نستطيع ان نقول ، زيادة على ذلك ، قد يكون التسجيل تمهيدا لبيع المرهون ، عند عدم سداد الدين ، سواء أكان المرهون ، في حيازة الراهن أم المرتهن ، فيتم الاقتراب من مضمون تسجيل عقد الرهن التأميني في دائرة التسجيل العقاري الحديث.

وحتى لو سلمنا جدلا ، إن الفقه الإسلامي لا يعرف نظام التسجيل العقاري ، كوسيلة لشهر التصرفات التي ترد على العقار ، الا انه لا ينكر أو يستبعد هذه الوسيلة ، ما دامت تفضي الى إحقاق الحق وحسم النزاع[٢٣].

الخاتمة

توصلنا من خلال ما تقدم ، الى ما يأتي :-

١) إن إتجاه معظم الفقه القانوني ، في نفي وجود مضمون نظام الرهن التأميني في الشريعة الإسلامية ، مجرد دعوى ، بلا دليل ملموس ، بينما الإتجاه الآخر في إثبات وجوده ، يستند على أدلة نظرية واضحة ، بل نعتقد ان المختصين في الآثار والتوثيق ، سيعثرون في المستقبل ، من خلال تنقيباتهم ، على أدلة مادية على تطبيقه عمليا في الدولة الإسلامية.

٢) يُعدّ الرهن التأميني رهنا حيازيا في الفقه الإمامي ، على القول باشتراط قبض العقار المرهون في صحة عقد الرهن ، كون التسجيل العقاري قبضا حكميا ، بل هو في الواقع أقوى من القبض الحقيقي ، أما عند عدم اشتراط القبض ، فهما نوع واحد من باب أولى ، لذا ندعوا الى تعديل ما نص عليه القانون المدني العراقي ، بما ينسجم مع وحدة عقد الرهن.

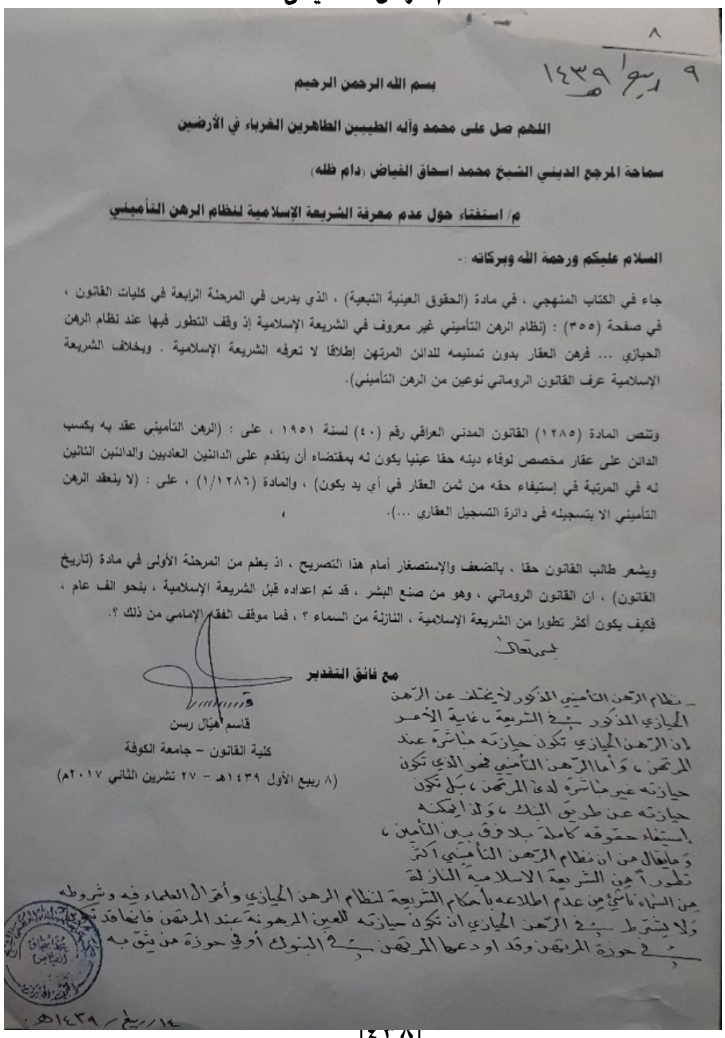
٣) لا يصح التسرع بنسبة النقص وعدم التطور ، الى الشريعة الإسلامية ، كونها شريعة السماء الخاتمة ، التي ضمن الله سبحانه وتعالى ، انها ستنظم المجتمع بكفاءة الى قيام يوم الدين.

٤) على الفقه القانوني العراقي ، ان يتوسع ويتعمق في دراسة الفقه الإسلامي ، وخاصة الفقه الإمامي ، لأنه سيجد أصالته فيه ، وهو أولى من أتباع الفقه القانوني الغربي ، البعيد عن محيطه النفسي والاجتماعي والجغرافي.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين

ملحق البحث

الإستفتاءات الموجهة الى مراجع الدين في النجف الأشرف ، حول عدم معرفة الشريعة الإسلامية لنظم الرهن التأميني



٨

٩ ربيع الأول ١٤٣٩

بسم الله الرحمن الرحيم

اللهم صل على محمد وآله الطيبين الطاهرين الغرباء في الأرضين

سماحة المرجع الديني الشيخ محمد اسحاق الفياض (دام ظله)

م/ استفتاء حول عدم معرفة الشريعة الإسلامية لنظام الرهن التأميني

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :-

جاء في الكتاب المنهجي ، في مادة (الحقوق العينية التبعية) ، الذي يدرس في المرحلة الرابعة في كليات القانون ، في صفحة (٣٥٥) : (نظام الرهن التأميني غير معروف في الشريعة الإسلامية إذ وقف التطور فيها عند نظام الرهن الحيازي ... فرهن العقار بدون تسليمه للدائن المرتهن إطلاقًا لا تعرفه الشريعة الإسلامية . وبخلاف الشريعة الإسلامية عرف القانون الروماني نوعين من الرهن التأميني).

وتنص المادة (١٢٨٥) القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ ، على : (الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في إستيفاء حقه من ثمن العقار في أي يد يكون) ، والمادة (١/١٢٨٦) ، على : (لا ينعقد الرهن التأميني الا بتسجيله في دائرة التسجيل العقاري ...).

ويشعر طالب القانون حقا ، بالضعف والإستصغار أمام هذا التصريح ، اذ يعلم من المرحلة الأولى في مادة (تاريخ القانون) ، ان القانون الروماني ، وهو من صنع البشر ، قد تم اعداده قبل الشريعة الإسلامية ، بنحو الف عام ، فكيف يكون أكثر تطورا من الشريعة الإسلامية ، النازلة من السماء ؟ ، فما موقف الفقه الإمامي من ذلك ؟.

بحيث تعالى

مع فائق التقدير

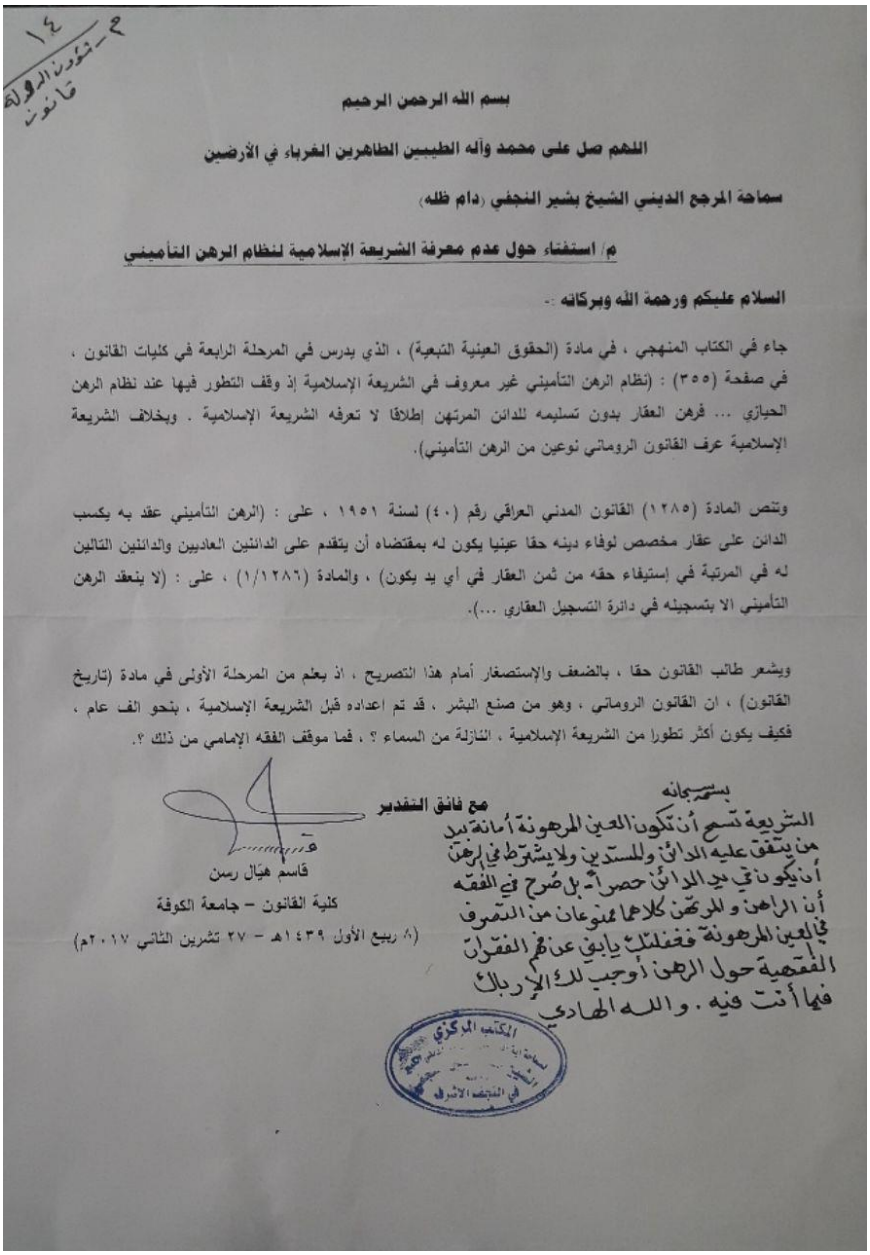
قاسم هيّال رسن

كلية القانون – جامعة الكوفة

(٨ ربيع الأول ١٤٣٩هـ – ٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٧م)

- نظام الرهن التأميني المذكور لا يختلف عن الرهن الحيازي المذكور في الشريعة ، في غاية الأمر إن الرهن الحيازي تكون حيازته مباشرة عند المرتهن ، وأما الرهن التأميني فهو الذي تكون حيازته غير مباشرة لدى المرتهن ، بل تكون حيازته عن طريق البنك ، ولا إشكال في إستيفاء حقوقه كاملة بلا فرق بين التأمين ، وما يقال من ان نظام الرهن التأميني أكثر تطورا من الشريعة الاسلامية النازلة من السماء ناشئ من عدم اطلاعه بأحكام الشريعة لنظام الرهن الحيازي وأقوال العلماء فيه وشروطه ولا يشترط في الرهن الحيازي ان تكون حيازته للعين المرهونة عند المرتهن فانها قد تكون في حوزة المرتهن وقد اودعها المرتهن في البنوك أو في حوزة من يثق به

١٩ ربيع / ١٤٣٩هـ



بسم الله الرحمن الرحيم

اللهم صل على محمد وآله الطيبين الطاهرين الغرباء في الأرضين

سماحة المرجع الديني الشيخ بشير النجفي (دام ظله)

م/ استفتاء حول عدم معرفة الشريعة الإسلامية لنظام الرهن التأميني

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :-

جاء في الكتاب المنهجي ، في مادة (الحقوق العينية التبعية) ، الذي يدرس في المرحلة الرابعة في كليات القانون ، في صفحة (٣٥٥) : (نظام الرهن التأميني غير معروف في الشريعة الإسلامية إذ وقف التطور فيها عند نظام الرهن الحيازي ... فرهن العقار بدون تسليمه للدائن المرتهن إطلاقا لا تعرفه الشريعة الإسلامية . وبخلاف الشريعة الإسلامية عرف القانون الروماني نوعين من الرهن التأميني).

وتنص المادة (١٢٨٥) القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ ، على : (الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في إستيفاء حقه من ثمن العقار في أي يد يكون) ، والمادة (١/١٢٨٦) ، على : (لا ينعقد الرهن التأميني الا بتسجيله في دائرة التسجيل العقاري ...).

ويشعر طالب القانون حقا ، بالضعف والإستصغار أمام هذا التصريح ، اذ يعلم من المرحلة الأولى في مادة (تاريخ القانون) ، ان القانون الروماني ، وهو من صنع البشر ، قد تم اعداده قبل الشريعة الإسلامية ، بنحو الف عام ، فكيف يكون أكثر تطورا من الشريعة الإسلامية ، النازلة من السماء ؟ ، فما موقف الفقه الإمامي من ذلك ؟.

مع فائق التقدير

قاسم هيّال رسن

كلية القانون – جامعة الكوفة

(٨ ربيع الأول ١٤٣٩هـ – ٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٧م)

بسم الله الرحمن الرحيم

الشريعة تسمح أن تكون العين المرهونة أمانة بيد من يتفق عليه الدائن والمدين ولا يشترط في الرهن أن يكون في يد الدائن حصراً بل صرح في الفقه أن الراهن والمرتهن كلاهما ممنوعان من التصرف في العين المرهونة فغفلتك يابني عن هذه الفقرات الفقهية حول الرهن أوجب لك الإرباك فيما أنت فيه . والله الهادي

بسم الله الرحمن الرحيم

اللهم صل على محمد واله الطيبين الطاهرين الغرباء في الارضين

المرجع الديني الكبير سماحة السيد محمد سعيد الحكيم (دام ظله)

م/استفتاء حول عدم معرفة الشريعة الاسلامية لنظام الرهن التأميني

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :

نصت المادة (١٢٨٥) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١، على : (الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا يكون له بمقتضاه ان يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن العقار في أي يد يكون) ، والمادة (١/١٢٨٦)، على : (لا ينعقد الرهن التأميني الا بتسجيله في دائرة التسجيل العقاري ...).

س/ فما هو موقف الفقه الامامي من ذلك؟

بسم الله الرحمن الرحيم والحمد

١- يجوز أخذ العقار كعين مرهونة يستحصل الدائن دينه من ثمن العين المذكورة ضمنا ولو لم يُسلّم المدين ما عليه من دين في الموعد المتفق. مع فائق التقدير

ويجوز أن يكون عقد الرهن بين الطرفين بنحو يسمح مالك العقار للدائن أن يرهن العين نفسها عند آخر كما يجوز العكس كل ذلك حسب الاتفاق بين الطرفين . وهناك فروض اخرى لعقد الرهن ذكرها سماحة السيد مدظله في رسالته منهاج الصالحين .

قاسم هيال رسن

كلية القانون - جامعة الكوفة

٢- يجوز ويصح عقد الرهن شرعاً ولو من دون تسجيل في دائرة التسجيل العقاري نعم الراجح من الراجح كتابة العقد وتحديد شروطه وحدوده والاشهاد عليه وذلك كوسيلة لضبط الحقوق وضمان عدم ضياعها والله العالم العاصم

٥/ ربيع ٢

١٤٣٩هـ

هوامش البحث

١) محمد طه البشير وغني حسون طه ، الحقوق العينية ، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، ج٢ ، لم يذكر مكان النشر ، ١٩٨٢ ، ص٣٥٥ ، وذهب الى ذلك ايضا ، معظم الفقه القانوني العربي ، انظر : شاكر ناصر حيدر ، شرح القانون المدني الجديد- الحقوق العينية العقارية ، مطبعة المعارف ، ج٢ ، بغداد ، ١٩٥٣ ، ص١٠١ ، وعبد الفتاح عبد الباقي ، التأمينات الشخصية والعينية ، دار نشر الثقافة ، الإسكندرية ، ١٩٥٠ ، ص٢٦٣ ، ومحمد وحيد الدين سوار ، شرح القانون المدني – الحقوق العينية التبعية ، دار الثقافة ، عمان ، ٢٠٠٦ ، ص١٧ ، ورمضان أبو السعود ، التأمينات الشخصية والعينية ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، ٢٠٠٧ ، ص١٩٥ ، ومحمد بن معجوز ، الحقوق العينية في الفقه الإسلامي والتقنين المغربي ، مطبعة النجاح ، الدار البيضاء ، ٢٠٠٨ ، ص٤٤٤.

٢) عمر ممدوح مصطفى ، القانون الروماني ، دار المعارف ، ط٤ ، مصر ، ١٩٦٢ ، ص٣.

٣) ويطلق على الرهن التأميني في القانون المدني المصري الجديد ، الرهن الرسمي في المادة (١٠٣٠) ، ونجد أن تسمية الرهن الرسمي أصح وأدق من تسمية الرهن التأميني ، لأن (التأمين) لا يختص بالرهن التأميني ، بل هو عامل مشترك بين جميع الحقوق العينية التبعية ، من رهن تأميني ورهن حيازي وامتياز واختصاص ، لذا تسمى بالتأمينات العينية.

٤) جعفر بن الحسن ، شرائع الإسلام في مسائل الحلال والحرام ، دار القاريء ، ط١١ ، المجلد الأول ، بيروت ، ٢٠٠٤ ، ص٣٤١.

٥) علي الحسيني السيستاني ، منهاج الصالحين ، دار المؤرخ العربي ، ط١٣ ، ج٢ ، لبنان ، ٢٠٠٨ ، ص٢٨٨ ، وانظر أيضا : محمد سعيد الحكيم ، الأحكام الفقهية ، مؤسسة المرشد ، ط٨ ، بيروت ، ٢٠٠٣ ، ص٢٨٩ ، وباقر الأيرواني ، دروس تمهيدية في الفقه الإستدلالي ، دار الفقه ، ج٢ ، قم ، ١٤٢٦هـ ، ص ٢٤٥ ، وروح الله الخميني ، تحرير الوسيلة ، دار التعارف ، ج٢ ، بيروت ، ١٩٨٢ ، ص٣ ، حيث عرّف الرهن ، بأنه : (عقد شرع للاستيثاق على الدين) ، ومحمد الصدر ، منهج الصالحين دار الأضواء ، ط٢ ، ج٢ القسم الأول ، بيروت ، ص١٦٤ ، حيث عرفه : (الاستيثاق من الدين).

٦) محمود المظفر ، الرهن التأميني – حكمه ومحتواه في الشريعة الإسلامية ، مطبعة الإرشاد ، بغداد ، ١٩٦٧ ، ص٥-٦.

٧) روح الله الخميني ، تحرير الوسيلة ، ج٢ ، مصدر سابق ، ص٣ ، وعبد الأعلى السبزواري ، مهذب الأحكام في بيان الحلال والحرام ، دار التفسير ، ج٢١ ، قم ، ٢٠٠٩ ، ص٧٧ ، ولطف الله الصافي الكلبايكاني ، هداية العباد ، مؤسسة السيدة المعصومة (سلام الله عليها) ، قم ، ١٤٢٠هـ ، ص١٠٣ ، ومحمد إبراهيم الكرباسي ، منهاج المتقين ، مطبعة الأداب ، ج٢ ، النجف الأشرف ، ١٩٧٣ ، ص١٨٠ ، وباقر الأيرواني ، دروس تمهيدية في الفقه الإستدلالي ، ج٢ ، مصدر سابق ، ص٢٤٦-٢٤٧.

٨) بيان يوسف رجيب ، دور الحيازة في الرهن الحيازي ، دار الثقافة ، عمان ، ٢٠١٠ ، ص٧٥.

٩) همام محمد محمود زهران ، التأمينات العينية والشخصية ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، ٢٠٠٤ ، ص٤٦١.

١٠) نبيل إبراهيم سعد ، التأمينات العينية والشخصية ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، ٢٠٠٧ ، ص٢١٦.

١١) محمود المظفر ، الرهن التأميني – حكمه ومحتواه في الشريعة الإسلامية ، مصدر سابق ، ص٧-٨ ، وفرج توفيق الوليد ، الرهن في الشريعة الإسلامية ، مطبعة القضاء ، النجف الأشرف ، ١٩٧٣ ، ص٥٤٩-٥٥٠ ، ووهبة الزحيلي ، الفقه الإسلامي وأدلته ، دار الفكر ، ج٥ ، ط٣ ، دمشق ، ١٩٨٩ ، ص٢٠٩-٢١٠ ، وانظر أيضا : صالح بن حمد بن إبراهيم الزير ، إنعقاد الرهن العقاري المسجل ، المعهد العالي للقضاء ، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ، السعودية ، ١٤٣٠هـ ، النقطة (٧) من الخاتمة ، وتوفيق إبراهيم موسى أبو عقيل ، أحكام الرهن في الشريعة الإسلامية بين النظرية والتطبيق ، كلية الدراسات العليا – قسم القضاء الشرعي ، جامعة الخليل ، فلسطين ، ٢٠٠٨ ، ص٦.

١٢) المذكرة الإيضاحية للقانون المدني الكويتي ، ص٧٣٤ وما بعدها ، نقلا عن حسام الدين كامل الأهواني ، الوجيز في التأمينات العينية ، هجات للطباعة ، لم يذكر مكان وتاريخ النشر ، ص١٢.

١٣) هنالك اختلاف فقهي ، حول دخالة القبض في عقد الرهن ، فاتجاه يذهب الى أنه ركن ، وثان يرى أنه شرط ، وتوزع هذا الاتجاه الى كون الشرط اما للصحة أو للزوم أو للتمام أو للنفاذ ، واتجاه ثالث يذهب الى أن القبض لا ركن ولا شرط ، ولمن أراد التفصيل مراجعة : عمار محسن كزار ، القبض في عقد الرهن الحيازي ، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية القانون في جامعة بابل ،

٢٠٠٦ ، ومحمد الموسوي البجنوردي ، دور القبض في عقد الرهن ، مجلة رسالة التقريب ، الصادرة من المجمع العالمي للتقريب بين المذاهب الإسلامية ، الجمهورية الإسلامية الإيرانية ، العدد التاسع ، ١٩٩٦.

١٤) محمود المظفر ، الرهن التأميني – حكمه ومحتواه في الشريعة الإسلامية ، مصدر سابق ، ص٨.

١٥) محمد سعيد الحكيم ، الأحكام الفقهية ، مصدر سابق ، ص٢٨٩.

١٦) علي الحسيني السيستاني ، منهاج الصالحين ، مصدر سابق ، ج٢ ، ص٢٨٨ ، أي أن القبض يكون أحوط إستحبابا في عقد الرهن ، أي انه غير لازم ، لأن هذا الاحتياط جاء مسبوقا بالفتوى ، في عدم اشتراط القبض.

١٧) أنظر الإستفتاء الموجه الى المرجع الديني الشيخ محمد اسحاق الفياض ، حول عدم معرفة الشريعة الإسلامية لنظم الرهن التأميني ، بتاريخ (٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٧) ، والمثبت في ملحق البحث.

١٨) أنظر الإستفتاء الموجه الى المرجع الديني الشيخ بشير النجفي ، حول عدم معرفة الشريعة الإسلامية لنظم الرهن التأميني ، بتاريخ (٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٧) ، والمثبت في ملحق البحث.

١٩) أنظر الإستفتاء الموجه الى المرجع الديني السيد محمد سعيد الحكيم ، حول عدم معرفة الشريعة الإسلامية لنظم الرهن التأميني ، بتاريخ (٢٤ كانون الأول ٢٠١٧) ، والمثبت في ملحق البحث.

٢٠) عامر سليمان ، القانون في العراق القديم ، وزارة الثقافة والإعلام - دار الشؤون الثقافية العامة ، بغداد ، ١٩٨٧ ، ص١٢١.

٢١) علي الخفيف ، النظريات العامة في الفقه – الرهن ، معهد الدراسات العليا ، القاهرة ، سنة ١٩٦١م ، ص ٢٩ ، نقلا عمار محسن كزار ، القبض في عقد الرهن الحيازي ، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية القانون في جامعة بابل ، ٢٠٠٦ ، ص٦٢.

٢٢) سلوى علي ميلاد ، القضاء والتوثيق في العصر العثماني – دراسة وثائقية أرشيفية لسجلات محكمة الصالحية النجمية ، دار الثقافة العلمية ، الإسكندرية ، ٢٠٠٨ ، ص٨ وص١٨٥ وص١٩١.

٢٣) بيان يوسف رجيب ، دور الحيازة في الرهن الحيازي ، مصدر سابق، ص١٨٥.

مصادر البحث

١) **باقر الأيرواني ، دروس تمهيدية في الفقه الإستدلالي ، دار الفقه ، ج٢ ، قم ، ١٤٢٦هـ.**

٢) **بيان يوسف رجيب ، دور الحيازة في الرهن الحيازي ، دار الثقافة ، عمان ، ٢٠١٠.**

٣) **توفيق إبراهيم موسى أبو عقيل ، أحكام الرهن في الشريعة الإسلامية بين النظرية والتطبيق ، كلية الدراسات العليا – قسم القضاء الشرعي ، جامعة الخليل ، فلسطين ، ٢٠٠٨.**

٤) **جعفر بن الحسن ، شرائع الإسلام في مسائل الحلال والحرام ، دار القاريء ، ط١١ ، المجلد الأول ، بيروت ، ٢٠٠٤.**

٥) **حسام الدين كامل الأهواني ، الوجيز في التأمينات العينية ، بهجات للطباعة ، لم يذكر مكان وتاريخ النشر.**

٦) **رمضان أبو السعود ، التأمينات الشخصية والعينية ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، ٢٠٠٧.**

٧) **روح الله الخميني ، تحرير الوسيلة ، دار التعارف ، ج٢ ، بيروت ، ١٩٨٢.**

٨) **سلوى علي ميلاد ، القضاء والتوثيق في العصر العثماني – دراسة وثائقية أرشيفية لسجلات محكمة الصالحية النجمية ، دار الثقافة العلمية ، الإسكندرية ، ٢٠٠٨.**

٩) **شاكر ناصر حيدر ، شرح القانون المدني الجديد- الحقوق العينية العقارية ، مطبعة المعارف ، ج٢ ، بغداد ، ١٩٥٣.**

١٠) **صالح بن حمد بن إبراهيم الزير ، إنعقاد الرهن العقاري المسجل ، المعهد العالي للقضاء ، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ، السعودية ، ١٤٣٠هـ.**

١١) عامر سليمان ، القانون في العراق القديم ، وزارة الثقافة والإعلام – دار الشؤون الثقافية العامة ، بغداد ، ١٩٨٧.
١٢) عبد الأعلى السبزواري ، مهذب الأحكام في بيان الحلال والحرام ، دار التفسير ، ج٢١ ، قم ، ٢٠٠٩.
١٣) عبد الفتاح عبد الباقي ، التأمينات الشخصية والعينية ، دار نشر الثقافة ، الإسكندرية ، ١٩٥٠.
١٤) علي الحسيني السيستاني ، منهاج الصالحين ، دار المؤرخ العربي ، ط١٣ ، ج٢ ، لبنان ، ٢٠٠٨.
١٥) عمار محسن كزار ، القبض في عقد الرهن الحيازي ، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية القانون في جامعة بابل ، ٢٠٠٦.
١٦) عمر ممدوح مصطفى ، القانون الروماني ، دار المعارف ، ط٤ ، مصر ، ١٩٦٢.
١٧) فرج توفيق الوليد ، الرهن في الشريعة الإسلامية ، مطبعة القضاء ، النجف الأشرف ، ١٩٧٣.
١٨) لطف الله الصافي الكلبايكاني ، هداية العباد ، مؤسسة السيدة المعصومة (سلام الله عليها) ، قم ، ١٤٢٠هـ.
١٩) محمد إبراهيم الكرباسي ، منهاج المتقين ، مطبعة الأداب ، ج٢ ، النجف الأشرف ، ١٩٧٣.
٢٠) محمد سعيد الحكيم ، الأحكام الفقهية ، مؤسسة المرشد ، ط٨ ، بيروت ، ٢٠٠٣.
٢١) محمد الصدر ، منهج الصالحين دار الأضواء ، ط٢ ، ج٢ القسم الأول ، بيروت ، ٢٠٠٨.
٢٢) محمد طه البشير وغني حسون طه ، الحقوق العينية ، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، ج٢ ، لم يذكر مكان النشر ، ١٩٨٢.
٢٣) محمد بن معجوز ، الحقوق العينية في الفقه الإسلامي والتقنين المغربي ، مطبعة النجاح ، الدار البيضاء ، ٢٠٠٨.
٢٤) محمد الموسوي البجنوردي ، دور القبض في عقد الرهن ، مجلة رسالة التقريب ، الصادرة من المجمع العالمي للتقريب بين المذاهب الإسلامية ، الجمهورية الإسلامية الإيرانية ، العدد التاسع ، ١٩٩٦.
٢٥) محمد وحيد الدين سوار ، شرح القانون المدني – الحقوق العينية التبعية ، دار الثقافة ، عمان ، ٢٠٠٦.
٢٦) محمود المظفر ، الرهن التأميني – حكمه ومحتواه في الشريعة الإسلامية ، مطبعة الإرشاد ، بغداد ، ١٩٦٧.
٢٧) نبيل إبراهيم سعد ، التأمينات العينية والشخصية ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، ٢٠٠٧.
٢٨) همام محمد محمود زهران ، التأمينات العينية والشخصية ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، ٢٠٠٤.
٢٩) وهبة الزحيلي ، الفقه الإسلامي وأدلته ، دار الفكر ، ج٥ ، ط٣ ، دمشق ، ١٩٨٩.