

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 91 الفصل الثالث في زوائد المرهون المتصلة و التبديل والزيادة الحاصلة بعد عقد الرهن - يُبْحَثُ فِي هَذَا الْفَصْلِ : (1) عَنْ زَوَائِدِ الرَّهْنِ .
الْمُتَّصِلَةِ (الْمَادَّةُ 711) . (2) عَنْ تَبْدِيلِ الرَّهْنِ (الْمَادَّةُ 712) . (3) عَنْ زِيَادَةِ الرَّهْنِ (مَادَّتَيْ 713 و 715) (4) عَنْ زِيَادَةِ الدَّيْنِ (مَادَّةُ 714) . فَلَا لَزْسَبُ لِلتَّحْقِيقِ أَنْ يَكُونِ الْعُنْدُوانُ هَكَذَا : فِي التَّيْدِيلِ الْوَاقِعِ بَعْدَ عَقْدِ الرَّهْنِ ، فِي الزِّيَادَةِ وَزَوَائِدِ الْمَرْهُونِ الْمُتَّصِلَةِ . فَبِهَذِهِ الصُّورَةِ يَكُونُ التَّيْدِيلُ خَاصًّا فِي الرَّهْنِ - وَالزِّيَادَةُ فِي الرَّهْنِ وَالِدَّيْنِ . كَمَا يُسْتَفَادُ مِنْ مُطَالَعَةِ هَذَا الْفَصْلِ . 1 - زَوَائِدُ الْمَرْهُونِ الْمُتَّصِلَةِ . (الْمَادَّةُ 711) كَمَا أَنَّ الْمُشْتَمَلَاتِ الدَّاخِلَةَ فِي الْبَيْعِ بِلَا ذِكْرِ تَدْخُلُ - فِي الرَّهْنِ أَيْضًا ؛ لِوُجُوهٍ عَرِصَةٍ تَدْخُلُ فِي الرَّهْنِ أَشْجَارُهَا وَأَثْمَارُهَا وَسَائِرُ مَغْرُوسَاتِهَا وَمَزْرُوعَاتِهَا وَإِنْ لَمْ تُذْكَرْ صَرَاحَةً . إِنَّ الْمُشْتَمَلَاتِ الَّتِي تَدْخُلُ فِي الْبَيْعِ بِلَا ذِكْرِ كَمَا وَرَدَ فِي الْمَوَادِّ (230 ، 231 ، 232) تَدْخُلُ فِي الرَّهْنِ أَيْضًا وَتَكُونُ مَرْهُونَةً مَعَ أَصْلِ الرَّهْنِ وَإِنْ لَمْ تُذْكَرْ صَرَاحَةً بِأَنْ لَمْ يُشْتَرَطْ دُخُولُهَا فِي عَقْدِ الرَّهْنِ . وَبِتَعْبِيرٍ آخَرَ : إِنَّ الْأَشْيَاءَ الْمُتَّصِلَةَ بِالْمَرْهُونِ بِاتِّصَالِ الْقَرَارِ كَالْبَيْدَاءِ وَالشَّجَرِ أَوْ الَّتِي لَمْ تَكُنْ مُتَّصِلَةً بِاتِّصَالِ الْقَرَارِ بَلْ هِيَ لِأَجْلِ الْقِلَاعِ تَدْخُلُ أَيْضًا . وَإِنْ لَمْ يُصَرَّحْ بِدُخُولِهَا . فَالْشَّرْهُوَ وَالطَّرِيقُ يَدْخُلَانِ فِي الرَّهْنِ وَإِنْ لَمْ يُصَرَّحْ بِدُخُولِهَا أَوْ لَمْ يُضَفَّ أَلْفَاظُ عُمُومِيَّةٍ مِثْلُ جَمِيعِ الْحُقُوقِ وَالْمَرَافِقِ . مَعَ أَنَّ الزَّرْعَ وَالثَّمَرَ لَا يَدْخُلَانِ فِي الْبَيْعِ بِدُونِ ذِكْرِ وَتَصَرُّحٍ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 233) . فَالْفَرْقُ هُوَ أَنَّهُ عِنْدَ رَهْنِ الْأَرْضِ إِذَا لَمْ يُعَدَّ الزَّرْعُ وَالثَّمَرُ اللَّذَانِ عَلَيْهِمَا دَاخِلَيْنِ فِي الرَّهْنِ يَجِبُ أَنْ تَكُونَ الْأَرْضُ مَشْغُولَةً بِمِلْكِ الرَّاهِنِ مَعَ أَنَّهُ كَمَا ذُكِرَ فِي شَرْحِ الْمَادَّةِ الْأَنْفَةِ لَا يَصِحُّ هَذَا الرَّهْنُ وَيَكُونُ

فَاسِدًا ، وَحَيْثُ إِنَّ حَمْلَ الْعَقْدِ عَلَى الصَّحَّةِ أَوْلَى مِنْ حَمْلِهِ
 عَلَى الْفَسَادِ فَيُعْتَبَرَانِ دَاخِلَيْنِ لِأَجْلِ تَصْحِيحِ الْعَقْدِ مَا لَمْ
 يُصَرِّحْ بِعَدَمِ دُخُولِهِمَا (الْبَزَّازِيَّةُ قَبْلَ الْبَابِ السَّادِسِ)
 وَأَمَّا كَوْنُ بَيْعِ الْمُشْتَرَاكِ جَائِزًا فَلَيْسَ مِنْ ضَرُورَةٍ
 لِإِدْخَالِهِمَا عِنْدَ بَيْعِ الْأَرْضِ (الْهَدَايَةُ وَالْخَانِيَّةُ) . فَكَمَا
 ذَكَرَ أَهْلُ الْوَحْيِ أَنَّ الْمُشْتَرَكِ لَا يَصِلُ إِلَى الْمَرْهُونِ تَدْخُلُ فِي
 الرَّهْنِ مِنْ غَيْرِ ذِكْرِ وَأَمَّا غَيْرُ الْمُتَصِلَةِ بِالْمَرْهُونِ تَدْخُلُ فِي
 عَلَيْهِ إِذَا رُهِنَتْ دَارُهُ لَا تَدْخُلُ إِلَّا مَتَعَةً الْمُوَجُودَةُ فِيهَا فِي
 الرَّهْنِ مِنْ غَيْرِ ذِكْرِ ؛ لِأَنَّ الْأَمْتِعَةَ الْمَذْكُورَةَ لَيْسَتْ
 تَابِعَةً لِلْمَرْهُونِ بِوَجْهِ مَا (الْهَدَايَةُ) . كَمَا أَنََّّهُ مُرَّحٌ فِي
 الْمَادَّةِ 41