Dirasat: *Shari'a and Law Sciences*, Volume 47, No. 1, 2020

Deanship of Scientific Research

Mortgaging guarantee between (Al-Ahkam Al-Adliah) Magazine and Jordanian Civil Law

Suzan Abu Al-So'ud[1] and Majdi Ghaith[2]

[1] Faculty of Educational Sciences and Arts, UNRWA, Jordan

[2] Department of Islamic Banks, School of Sharia, The University of Jordan, Jordan

Received: 12/6/2019
Revised: 11/9/2019
Accepted: 9/10/2019
Published: 1/3/2020

Citation: Al-So'ud, S. A. ., & Ghaith, M. . (2020). Mortgaging guarantee between (Al-Ahkam Al-Adliah) Magazine and Jordanian Civil Law. *Dirasat: Shari'a and Law Sciences*, *47*(1), 255-268. Retrieved from https://dsr.ju.edu.jo/djournals/index.php/Law/article/view/2663

© 2020 DSR Publishers/ The University of Jordan.

This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY-NC) license https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/

Abstract

Mortgaging is one of the most important contracts which was set to maintain the rights and to provide the owners on the others, and if any infringement or default of the parties to the contract or foreign mortgaged, it must be guaranteed; here lies the importance of this academic research. This research aims to develop the impact of the "Al Ahkam Al Adliah" Magazine on the Jordanian Civil Law, by studying Guaranteed mortgaged in both of them to devise similarities and differences between them, but before that, it studied mortgaging: Definition, sections and provisions. The researchers adopted the inductive, deductive and comparative approach in the research. The research has reached several results, including: the Jordanian civil law preserves the provisions of Islamic jurisprudence and "Al Ahkam Al Adliah" Magazine in its articles, and submit them to Western jurisprudence. The study recommended the need to conduct studies comparing the details of a civil contract in the Journal of judicial rulings and the Jordanian civil law. The two researchers also recommend Jordanian jurists to draw more in their studies from the Journal of judicial rulings and the details of its details when explaining the articles of the Jordanian civil code.

Keywords: Mortgaging, guarantee, responsibility, destruction, faultfinding.

ضمان المرهون بين مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني: دراسة مقارنة

سوزان أبو السعود[1]، مجدي علي محمد غيث[2]

[1] كلية العلوم التربوية والآداب، الأنوروا، الأردن

[2] قسم المصارف الإسلامية، كلية الشريعة، الجامعة الأردنية، الأردن

ملخّص

يعتبر الرهن من العقود المهمة المرتبطة بحياة الأفراد، وقد وضع فقهاء المذاهب له قواعد وأحكام تنظمه. وقد جاء لصيانة الحقوق وتقديم صاحبها على غيره، وإن حدث أي تعد أو تقصير من أحد أطراف العقد أو أجنبي على المرهون، فلا بد من ضمانه؛ لصيانة حق أطراف العقد، وهنا تكمن أهمية هذا البحث. ويهدف البحث إلى استنباط أثر مجلة الأحكام العدلية على القانون المدني الأردني، من خلال دراسة ضمان المرهون في كليهما، واستخراج أوجه الشبه والاختلاف بينهما، بعد تعريف الرهن لغة واصطلاحًا، وأقسامه فيهما، وأحكامه المتعلقة بضمانه فيهما. حيث اعتمد في ذلك على المنهج الاستقرائي والاستنباطي والمقارن في البحث. وقد خلص البحث إلى عدة نتائج، من أهمها: محافظة القانون المدني الأردني على أحكام الفقه الإسلامي ومجلة الأحكام العدلية في مواده، وتقدمه لهما على الفقه الغربي. أوصت الدراسة بضرورة عقد دراسات تعقد فيها المقارنة بين تفاصيل عقد من العقود المدنية في مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني. كما يوصي الباحثان فقهاء القانون الأردني بالاستزادة في دراساتهم من مجلة الأحكام العدلية ودقائق تفاصيلها عند شرح مواد القانون المدني الأردني.

الكلمات الدالّة: الرهن، ضمان المرهون، الإتلاف، التعييب.

المقدمة

بسم الله الرحمن الرحيم، والحمد لله مشرع الأحكام ذات الديمومة والاستمرار، الذي أنزل لنا شريعة غراء سبقت غيرها من القوانين وأعجزت البشرية عن الإتيان بمثلها، والصلاة والسلام على سيد المرسلين صاحب الشريعة الكاملة التي لا يجد أحد فيها نقصًا أو خللًا، وبعد،

فإن مجلة الأحكام العدلية كانت أول قانون رسمي معتمد في ظل الدولة العثمانية التي حكمت الدول العربية لمئات السنوات، ثم تلاها القانون المدني في هذه الدول، مما يجعل البحث المقارن بينهما غنيًا ومهمًا في ذات الوقت؛ فمازالت المجلة مصدرًا للقانون المدني في بعض الدول العربية.

أهمية البحث:

عقد الرهن من العقود التي يحتاجها الإنسان في حياته اليومية، وخاصة عند الإقدام على بعض المعاملات المصرفية؛ والتي تُنشئ التزامًا على الإنسان قد يجهله أحيانًا؛ لذلك يرى الباحثان ضرورة دراسة الضمان في هذا العقد في القانون المدني الأردني مقارنًا بمجلة الأحكام العدلية.

وعقد الرهن من العقود التي يُحتاج إليها لتثبيت الحقوق، خاصة وأن الدولة نظمت أحكامه، وقسمته إلى أقسام، وجعلته رسميًا إذا سجل في إحدى دوائرها الرسمية في الرهن التأميني؛ وكثيرًا ما يحتاج إليه أفراد المجتمع وتمس الحاجة إليه لتثبيت الحقوق وتشجيع الناس على تقديم القروض، وكذلك عمل المصارف الإسلامية إذ تعتمد على الرهن في تمويلاتها المختلفة كأحد الضمانات الشخصية.

مشكلة الدراسة: تكمن مشكلة الدراسة في الإجابة عن الأسئلة التالية:

1. ما مفهوم الرهن وما هي أقسامه في مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني؟
2. ما أحكام ضمان المرهون في مجلة الأحكام العدلية؟
3. ما أحكام ضمان المرهون في القانون المدني الأردني؟
4. ما أوجه التشابه والاختلاف بين مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني في ضمان المرهون؟

الدراسات السابقة: لم يجد الباحثان دراسات سابقة لموضوع ضمان المرهون في مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني بشكل محدد، وإنما دراسات تناولت ضمان المرهون من ناحية فقهية أو قانونية، ولهذا جاءت هذه الدراسة لبيان أوجه التشابه والاختلاف بين مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني في ضمان المرهون.

ومن هذه الدراسات:

1- **التزام الدائن المرتهن بالحفاظ على المرهون وصيانته/ دراسة مقارنة.** حيدر علي مزهر (2006)/ بحث محكم منشور على www.osamabahar.com.

تناول البحث التزام الدائن المرتهن بالحفاظ على المرهون من الناحية القانونية وخصص القانون المدني العراقي والمصري بالدراسة، ثم قارنه بالفقه الإسلامي بمذاهبه الأربعة بشكل سريع.

يلتقي البحث مع هذه الدراسة في الحفاظ على المرهون وضمانه ويختلفان بتركيز البحث موضوع الدراسة على ضمان المرهون سواء كان سببه الراهن او المرتهن او أجنبي، وبالتالي دور الراهن والمرتهن في مجلة الأحكام العدلية خصوصًا والمذهب الحنفي عمومًا تجاه المرهون، ومقارنتها بالقانون المدني الأردني فقط.

2- **الرهن الحيازي بين قواعد التكوين وقواعد التضمين للمرتهن/ دراسة قانونية مقارنة بالفقه الإسلامي.** معتز محمود المعموري ، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، جامعة بابل، العدد الرابع/ السنة السابعة 2015.

تناول هذا البحث ما يتعلق بنوع من نوعي الرهن هو الرهن الحيازي، وقواعد التضمين للمرتهن دون الراهن في القانون المدني الفرنسي والمصري وقارنه بالفقه الإسلامي بمذاهبه المتعددة.

أما البحث موضوع الدراسة فهو أعم من ناحية تناوله للراهن والمرتهن وتدخل الأجنبي، وأخص في مجلة الأحكام العدلية والمذهب الحنفي والقانون المدني الأردني فقط.

منهجية البحث: واعتمد الباحثان على المناهج التالية في هذه الدراسة:

1. المنهج الاستقرائي: لاستقراء نصوص المواد سواء في مجلة الأحكام العدلية أم في القانون المدني الأردني.
2. المنهج المقارن: للمقارنة بين المجلة والقانون.
3. المنهج الاستنباطي: لاستنباط أوجه الشبه والاختلاف بين المجلة والقانون المدني الأردني.

خطة البحث:

قُسم البحث إلى أربعة مباحث على النحو التالي:

المبحث الأول: الرهن: مفهومه وأقسامه في مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني.

المبحث الثاني: ضمان المرهون في مجلة الأحكام العدلية.

المبحث الثالث: ضمان المرهون في القانون المدني الأردني.

المبحث الرابع: أوجه التشابه والاختلاف بين مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني في ضمان المرهون.

هذا جهد المقل، فما كان فيه من خير وصواب فهو من الله وبفضله، وما كان فيه من خلل فهو جهد البشر ونستغفر الله تعالى منه.

المبحث الأول: الرهن: مفهومه، و أقسامه في مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني.

إن فهم أحكام ضمان المرهون في عقد الرهن، لابد له من تحديدٍ للمعنى اللغوي والاصطلاحي للرهن في المجلة والقانون، ثم بيان أقسام الرهن فيهما.

المطلب الأول: تعريف الرهن لغة واصطلاحًا.

الرهن لغة من (رهن) الراء والهاء والنون أصل واحد يدل على ثبات شيء يمسك بحق أو غيره (ابن فارس، 1979)، وهو ما وضع عندك لينوب مناب ما أخذ منك، وكل ما احتبس به شيء فرهينة ومرتهنه (الفيروز الآبادي، د.ت).

فمعنى الرهن يدور حول حبس شيء لضمان حق الإنسان، فينوب هذا الشيء عن ذلك الحق.

أما معنى الرهن اصطلاحًا وفق ما عرفته المجلة في المادة (701): "الرهن: جعل مال محبوس وموقوف مقابل حق ممكن الاستيفاء من ذلك المحال " (الفيروز الآبادي، د.ت).

وهو قريب من تعريف الحنفية له، حيث عرفوه: "جعل الشيء محبوسًا بحق يمكن استيفاؤه من الرهن كالديون" (المرغيناني، 1997).

أما علي حيدر في شرح المجلة فعرفه: "الرهن جعل مال محبوس وموقوف على وجه التبرع بيد العدل أو المرتهن لقاء حق معلوم وعلى رواية مجهول يمكن استيفاؤه من ذلك المال" (حيدر، 1991)، ويعبر عن المال المذكور بالمرهون وبالرهن (حيدر، 1991). والراهن هو: الشخص الذي يعطي الرهن، والمرتهن هو: الشخص الذي يأخذ الرهن، والعدل هو: الشخص الذي ائتمنه الراهن والمرتهن وأودعاه وسلماه الرهن(حيدر، 1991).

وتعريف الحنفية أقل تفصيلًا من تعريف حيدر، وهو ما يراه الباحثان أدق، فبعض التفصيلات لا حاجة لها، كما "على وجه التبرع، ويد العدل أو المرتهن"، فبيان أن العقد من عقود التبرعات لا يكون بالتعريف، ومحل وضع الرهن عند المرتهن أو العدل لا حاجة له بالتعريف، فهو من أحكام العقد لا من تعريفه.

ويفهم من تعريف المجلة للرهن، ما يلي:

1. الرهن يجب أن يكون مالًا متقومًا شرعًا.

2. اشترطت المجلة الحبس، أي القبض، وهو محل خلاف عند الحنفية هل القبض شرط لزوم أم انعقاد؟ والأرجح أنه شرط لزوم؛ فهو عقد تبرع عندهم ينعقد بالإيجاب. على الأرجح عندهم. ويتم ويلزم بالقبض (القادري، 1997، العيني، 2000، البغدادي، 1999).

3. لم تثبت المجلة للرهن وصف، هل هو عقد أم حق؟ إلا أن الحنفية اعتبروه عقد وثيقة، والوثيقة ما توثق به الشيء ويؤكد به وهو ما يعطي المرتهن حق أقوى في الاستيفاء عن سائر الدائنين (السرخسي، 1993).

أما القانون المدني الأردني فلم يعرف الرهن، لكنه عرف كل قسم من أقسامه.

المطلب الثاني: أقسام الرهن في مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني.

قسمت المجلة الرهن إلى ثلاثة أقسام هي (السرخسي، 1993):

1. الرهن الصحيح: وهو الرهن المشروع ذاتًا ووصفًا.

2. الرهن الفاسد: وهو الصحيح أصلًا وغير الصحيح وصفًا.

3. الرهن الباطل: وهو الرهن غير الصحيح أصلًا (حيدر، 1991).

أما أقسام الرهن في القانون المدني الأردني فهي:

1. الرهن التأميني: عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقًا عينيًا يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون." المادة (1322) من القانون المدني الأردني" (المكتب الفني في نقابة المحامين، 1992).

2. الرهن الحيازي: احتباس مال في يد الدائن أو يد عدل ضمانًا لحق يمكن استيفاؤه منه كله أو بعضه بالتقدم على سائر الدائنين. " المادة (1372) من القانون المدني الأردني " (المكتب الفني في نقابة المحامين، 1992).

ويلاحظ على التعريفين أن المشرع الأردني اعتبر الرهن عقد، فغلب بذلك عقد الرهن على حق الرهن الذي ينشأ منه، واختلف فقهاء القانون في

هذه المسألة فهل كان الأولى أن يعرفه بأنه حقًا أم أنه عرفه باعتبار مصدره؟

فاعتبر بعضهم أن الأولى تعريفه باعتباره حقًا لا عقدًا؛ لأن العقد ليس سوى وسيلة لنشوء الرهن (حمدان، 1988).

وذهب بعضهم إلى أن المشرع عرف الرهن بمصدره، فالرهن التأميني والحيازي تأمينات اتفاقية، أي مصدرها الإرادة، واعتبار أن الرهن من حيث هو حق عيني تبعي أثر مترتب على سببه وهو العقد، وهو الأثر الرئيس في هذا العقد " حكم العقد" فهو غاية العقد (المهداوي و عبيدات، 2011).

وعليه يمكن تعريف الرهن التأميني بأنه حق عيني تبعي غير قابل للتجزئة على عقار معين بمقتضى عقد رسمي للوفاء بالتزام يمنح صاحبه حق تتبع العقار في أي يد يكون، واستيفاء حقه من ثمنه أو من المال الذي حل محله بالتقدم والأولوية (الدليمي، 2015).

ونفس التعريف يمكن تطبيقه على الرهن الحيازي مع مراعاة أن المال يحبس في يد المرتهن أو العدل.

ويتميز الرهن الحيازي عن الرهن التأميني في نقل حيازة المال الذي يترتب عليه الرهن إلى الدائن المرتهن، والذي بمقتضاه يستطيع حبس هذا المال حتى يستوفي حقه، فجوهر الرهن الحيازي هو تخلي الراهن عن حيازة المرهون بينما الرهن التأميني يبقى المال المرهون في حيازة الراهن ويمكنه الانتفاع به (الدليمي، 2015).

ومما سبق يمكن ملاحظة ما يلي:

1 . اتفق القانون المدني مع المجلة بأقسام الرهن من حيث الصحة والفساد لكن القانون تعرض لذلك عند دراسته للعقود من حيث صحتها وبطلانها وفسادها في المواد (167 .170).

2 . القانون قسم الرهن حسب مستجدات العصر إلى رهن حيازي ورهن تأميني، وهذا الأمر لم تتعرض له المجلة.

3 . اتفقت المجلة والقانون على أن الرهن هو حبس أو احتباس مال، وقد يكون هذا الحبس عند الدائن أو في يد عدل في حال الرهن الحيازي.

4 . اتفقت المجلة والقانون على إعطاء أولوية للمرتهن عن سائر الدائنين في استرداد حقه من ثمن المرهون.

المبحث الثاني: ضمان المرهون في مجلة الأحكام العدلية.

ذكرت المجلة ضمان المرهون في عدة مواد، نعرضها أولًا، ثم نستنتج أهم ما يستفاد من مفهومها فيما يتعلق بموضوع الدراسة.

أما المواد فهي: (مجموعة من العلماء، 1999).

المادة (722): "على المرتهن أن يحفظ الرهن بنفسه أو بمن هو أمينه كعياله أو شريكه أو خادمه".

المادة (723): "المصرف المقتضى لأجل محافظة الرهن كإيجار المحل وأجرة الناطور عائد على المرتهن".

المادة (724): "الرهن إن كان حيوانًا فعلفه وأجرة راعيه على الراهن وإن كان عقارًا فتعميره وسقيه وتلقيحه وتطهير خرقه وسائر مصاريفه التي هي لإصلاح منافعه وبقائه على الراهن".

المادة (729): "حكم الرهن أن يكون للمرتهن حق حبس الرهن لحين فكاكه وأن يكون أحق من سائر الغرماء باستيفاء الدين من الرهن إذا توفي الراهن".

المادة (741): "إذا أهلك الراهن الرهن أو أحدث فيه عيبًا لزمه الضمان وإذا أهلكه المرتهن أو أحدث فيه عيبًا سقط من الدين بمقدار قيمته".

المادة (742): "إذا أتلف آخر الرهن يعطي قيمته يوم الإتلاف وتكون تلك القيمة رهنًا عند المرتهن".

المادة (743): "رهن الراهن أو المرتهن لشخص آخر بدون إذن الثاني باطل".

المادة (746): "إذا باع المرتهن الرهن بدون إذن الراهن فالراهن مخير إن شاء فسخ البيع وإن شاء أجازه ونفذه".

المادة (747): "إذا باع الراهن الرهن بدون رضا المرتهن لا يكون بيعه نافذًا. ولا يطرأ خلل على حق حبس المرتهن بيد أنه إذا قضي الدين يصير البيع نافذًا. وإذا أجاز المرتهن ذلك البيع يصير نافذا ويخرج الرهن من الرهينة ويبقى الدين على حاله. ويصير ثمن المبيع رهنًا مقام البيع. وإذا لم يجزه المرتهن فالمشتري مخير إن شاء تربص لحين فك الرهن وإن شاء راجع الحاكم وفسخ البيع بمعرفته".

المادة (752): "يد العدل كيد المرتهن يعني إذا اتفق الراهن والمرتهن على أن يودعا الرهن عند الشخص الذي ائتمناه ورضي هو قبضه يصير الرهن تامًا ولازمًا ويقوم ذلك الشخص مقام المرتهن".

المادة (756): "ليس لأحد من الراهن والمرتهن بيع الرهن بلا إذن رفيقه".

تنشأ على الراهن والمرتهن عدة التزامات تجاه المرهون، تختلف باختلاف علاقة كل واحد منهما بالمرهون، فإن أخل بأي منها كان عليه الضمان، وهذا أهم ما يستفاد من المواد السابقة في هذا الشأن:

1 . عقد الرهن عقد تبرع ابتداء من الراهن، فإن سلم المرهون للمرتهن أصبح لازمًا، ليس له الرجوع فيه، إلا برضا المرتهن، والتخلية بين المرتهن والرهن من قبل الراهن تعتبر قبضًا (البغدادي، 1999) (القادري، 1997).

2 . عقد الرهن عقد وثيقة، الغاية منه حفظ حق الدائن المرتهن؛ وموجبه الاستيفاء: أي منح المرتهن الحق في حبس المرهون حتى استيفاء دينه من

الراهن، وتقديمه على غيره من الدائنين (السرخسي، 1993).

3. تعتبر يد المرتهن يد ضمان فيما يساوي قيمة دينه، ويد أمانة فيما زاد عن دينه، وبقاء الزيادة عن الدين في يد المرتهن للضرورة، ولذلك تسري أحكام الوديعة عليه (السرخسي، 1993).

4. الرهن لا يزيل ملكية الراهن عنه، ولا يمنحها للمرتهن.

5- تجب التزامات على الراهن وأخرى على المرتهن، وتضمين كل واحد منهما إن قصر أو تعدى.

أولًا. من التزامات المرتهن:

أ. حفظ المرهون بذاته أو بأمينه كزوجته أو عياله أو شريكه أو خادمه، والحفظ هناك يكون بعناية الرجل المعتاد، فلا يكلف حرصًا شديدًا، ولا يقبل منه تساهل أو تفريط (حيدر، 1991، الباز، د.ت، الزحيلي، 2006) إلا أن الحنفية قصروه على زوجته وولده في عياله وخادمه الذي في عياله (المرغيناني، 1997) (العيني، 2000) (البغدادي، 1999) مما يفهم أن المجلة زادت الشريك والأمين.

ب. يجب على المرتهن بعض المصاريف وإن اشترطها على الراهن لا تثبت عليه، وهي:

- إيجار المحل الذي يحفظ فيه الرهن.
- إيجار الناطور الذي يحافظ على الرهن.
- ما يلزم لرد الرهن كاملًا أو جزءًا منه.

وكذلك إذا فر المرهون فأجرة رده على المرتهن، وإذا كان المرهون حيوانًا فمعالجة أمراضه وقروحه تعود عليه إذا كانت قيمة المرهون مساوية للدين أو أقل منه، أما إذا كانت قيمته أكثر من الدين فتقسم مؤونة الرد بين المضمون والأمانة، فالمقدار الذي يصيب المضمون يعود على المرتهن والمقدار الذي يصيب الأمانة يعود على الراهن؛ والسبب في ذلك أن للمرتهن حق احتباس المرهون ومسكه فحفظه أيضًا واجب عليه. ومن حفظه تحمل تبعات الحفظ أيضًا (المرغيناني، 1997) (العيني، 2000) (القادري، 1997) (حيدر، 1991).

ج. على المرتهن رد المرهون إلى الراهن بعد فكاك الرهن. ويشترط إحضار المرهون لتسليمه بعد تسلم دينه، وتعتبر التخلية تسليمًا، وإذا كان إحضاره يكلفه فلا يؤمر بالإحضار؛ لأن الواجب عليه التسليم بالتخلية دون النقل (المرغيناني، 1997) (العيني، 2000) (حيدر، 1991) (الباز، د.ت).

د. ليس للمرتهن أن ينتفع بالمرهون بلا إذن الراهن، وإلا كان غاصبًا، وليس له التصرف فيه ببيع أو إجارة أو إعارة أو هبة أو أي عقد آخر إلا بإذن الراهن وموافقته، وإلا كان تصرفه موقوفًا، ويُبنى على إذنه بعض الأحكام إن أذن وقبل. فكل تصرف يزيل العين عن ملكية الراهن لا يملكه المرتهن ولو فعله ضمن، وإن كان فيه حفظ المال عن الفساد إلا إذا كان بأمر الحاكم، وكل تصرف لا يزيل العين، للمرتهن أن يفعله وإن بغير أمر القاضي، إذا كان فيه حفظ أو تحصين (البغدادي، 1999) (المرغيناني، 1997) (العيني، 2000) (حيدر، 1991) (الباز، د.ت) فلو رهن المرتهن المرهون بدون إذن الراهن فرهنه باطل، فإذا هلك المرهون عند المرتهن الثاني فالراهن مخير إن شاء ضمن المرتهن الأول بكل قيمته ويعطي بدل الضمان للمرتهن الأول، وإن شاء ضمنه للمرتهن الثاني (حيدر، 1991)؛ فحق الاحتباس والاستيفاء للمرتهن الأول، وهو بقيامه برهنه عند آخر تعدى، ويده يد ضمان فيضمن، إلا أن حقه في الاستيفاء والحبس لا يسقط فتبقى قيمة ضمان المرهون تحت يده.

ثانيًا: من التزامات الراهن:

أ. تسليم المرهون ليتم العقد ولا يجبر على ذلك؛ لأنه عقد تبرع، ويثبت له خيار الشرط إن طلبه (القادري، 1997).

ب. المصاريف التي هي لأجل بقاء الرهن: كعلف الحيوان وتعمير العقار، والمصاريف التي هي لأجل إصلاح منافع الرهن كالسقي والتلقيح وتعشيب الزرع أي كل المصاريف التي تتعلق ببقاء ذات المرهون وإصلاح منافعه وخراج المرهون وضريبته أيضًا تعود على الراهن؛ لأن الرهن ومنافعه ملكًا للراهن (حيدر، 1991) (الباز، د.ت).

ويمكن استنتاج قاعدة من كلام المجلة فيما يتعلق بالمصاريف وتقسيمها بين الراهن والمرتهن هي: أي تصرف يعود بالفائدة على المرهون فهو على الراهن؛ لأن العين باقية على ملكه ومنافعه مملوكة له، والمصاريف التي تعمل على حفظ الرهن او رده إلى يد المرتهن أو رد جزء منه فهي على المرتهن؛ لأن الإمساك حق له والحفظ واجب عليه، وذلك فيما يتناسب مع مقدار الدين (المرغيناني، 1997) (العيني، 2000).

ج. ليس للراهن التصرف بالمرهون بأي عقد بيع أو إجارة أو إعارة أو هبة أو غيرهم إلا بإذن المرتهن وموافقته، ويُبنى على إذنه أحكام خاصة (المرغيناني، 1997) (العيني، 2000) (الزرقا، 1999). فلو رهن الراهن المرهون بدون إذن المرتهن باطل، ويحق للمرتهن الأول استرداده، وعلى ذلك لو هلك المرهون عند المرتهن الثاني ضمنه الأول (حيدر، 1991)؛ فهو صاحب الحق المالي فيه، وله حق الاستيفاء والحبس.

- يُمنع الراهن من الانتفاع بالمرهون؛ لأن هذا استرداد بالانتفاع يفوت موجبه، وهو الاحتباس على الدوام لصالح المرتهن (السرخسي، 1993) (المرغيناني، 1997) أي أن انتفاع الراهن بالمرهون يفوت موجب الرهن وهو حق الاحبس لصالح المرتهن.

6. يجوز أن يتفق الراهن والمرتهن على وضع المرهون عند عدل، وتكون يده كيد المرتهن في أحكام هلاكه وضمانه والتصرف فيه (السرخسي،

1993؛ المرغيناني، 1997؛ العيني، 2000؛ القادري، 1997؛ حيدر، 1991).

7. يُضمن المرهون إذا هلك بأقل من قيمته ومن الدين، فلو هلك عند المرتهن وقيمته مثل الدين صار مستوفيًا للدين، وإن كان أكثر من دينه فالفضل أمانة، وإن كان أقل صار مستوفيًا بقدردينه ويرجع على الراهن بالفضل (المرغيناني، 1997؛ العيني، 2000؛ القادري، 1997؛ حيدر، 1991). أي إذا كان الدين أكثر من قيمة الرهن استوفى من دينه مقدار ما هلك والباقي يرجع فيه على الراهن، أما إذا كان قدر دينه أقل من المرهون، فإنه استوفى دينه كاملا والزيادة كانت أمانة في يده، والأمانة لا تضمن إلا بالتعدي، فهلاك الزيادة من الراهن ما لم يتعد المرتهن.

8. إذا هلك المرهون بعد فسخ المرتهن للرهن وقبل أن يعاد المرهون إلى الراهن يضمن المرتهن المرهون الهالك، أما إذا هلك في يد المرتهن بعد الإعادة فلا ضمان عليه (حيدر، 1991؛ الباز، د.ت).

9. إذا اشترط الراهن الخيار، وفي مدة الخيار هلك المرهون بيد المرتهن فهو بالخيار إن شاء جعل الرهن مضمونًا بالدين الذي هو بمقابله، وإن شاء ضمّنه بقيمة المرهون (حيدر، 1991).

10. هلاك المرهون أو تعيبه راجع لأحد ثلاثة أمور: إما الراهن أو المرتهن أو أجنبي، وهذا بدوره يؤثر على الضمان.

11. القيمة المعتبرة في الرهن هي قيمته يوم قبضه، وقيمته يوم إتلافه إذا كان المتلف غير الراهن والمرتهن (القادري، 1997؛ البغدادي، 1999؛ حيدر، 1991؛ الباز، د.ت؛ الزحيلي، 2006).

12. إذا قام الراهن أو المرتهن أو ألأجنبي بإتلاف المرهون أو تعييبه كان عليه الضمان، على التفصيل التالي:

أولًا: سبب الهلاك أو التعييب من فعل الراهن على النحو التالي:

أ. إذا أهلك الراهن المرهون وأتلفه فينظر إلى وقت حلول أجل الدين:

1- فإذا لم يحن الأجل لزم الراهن ضمان بدل المرهون بدفع قيمته للمرتهن إن كان من القيميات أو مثله إن كان من المثليات، ويبقى البدل مرهونًا في يد المرتهن لحين حلول أجل الدين؛ وإن كانت تلك القيمة أكثر من مقدار الدين المؤجل.

2- أما إذا حل أجل الدين فلا يكون ضامنًا بل لزمه أداء الدين إلى المرتهن.

ب. إذا عيب الراهن المرهون فينظر أيضًا إلى وقت حلول الأجل؛

3- فإذا لم يحن الأجل فيضمن الراهن مقدار النقص العارض على المرهون بسبب التعييب، ويكون بدل ضمان النقص المذكور مرهونًا في يد المرتهن.

4- أما إذا حل الأجل وكان بدل ضمان النقص المذكور من جنس مطلوبه له أن يجري حساب ذلك البدل بمطلوبه وإذا أوفى الدين كاملًا بهذه الصورة وجب عليه رد الباقي منه أي المرهون إلى الراهن وإلا فيمسكه في يده كي يكون رهنًا ويطلب باقي دينه من الراهن.

فالراهن وإن كان مالك المرهون، إلا أن ملكه هنا محبوس لصالح المرتهن، وهو حق محترم لازم، فلا يحل له تفويت هذا الحق (المرغيناني، 1997؛ حيدر، 1991؛ الباز، د.ت؛ الزحيلي، 2006، البغدادي، 1999؛ الباز، د.ت). والأجل يؤثر في سداد الدين أو انتظار حلوله للسداد.

ثانيًا: سبب الهلاك أو التعييب من فعل المرتهن على النحو التالي:

أ. إذا أتلف المرتهن المرهون فينظر إلى وقت حلول أجل الدين.

1- فإذا كان الدين معجلًا أو حل أجل الدين المؤجل فيسقط من الدين بمقدار قيمته إن كان الضمان بجنس الدين، أما إذا كان بدل الضمان غير جنس الدين فلا يسقط من الدين ويبقى البدل المذكور مرهونًا بمقام أصل الرهن.

2- أما إذا كان الدين مؤجلًا فيضمن قيمته يوم الإتلاف إن كان من القيميات وتكون القيمة مرهونة في يد المرتهن. وعند حلول أجل الدين إن كانت القيمة من جنس الدين له أن يجري التقاص، فإن كانت قيمة الرهن المذكور أكثر من الدين يضمن المرتهن ما زاد عنها أيضًا، وإن كانت قيمته أقل من الدين يأخذ المرتهن باقيه من الراهن، وإن كان من المثليات ضمن المرتهن مثله ويكون مرهونًا عنده بمقام أصل الرهن.

ب. إذا عيب المرتهن المرهون سقط من الدين مقدار قيمة النقص العارض على المرهون بسبب التعييب، فإذا كان بدل الضمان هذا مساويًا للدين يكون أُوفي تمامًا وإذا زاد شيء يرده إلى الراهن مع الرهن، وإذا نقص له أن يطلبه من مدينه ويستوفيه من الرهن.

تعدِّ المرتهن في المرهون يجعله يضمنه ضمان الغصب بجميع قيمته؛ لأن الزيادة على مقدار الدين أمانة، والأمانات تضمن بالتعدي (المرغيناني، 1997؛ العيني، 2000؛ البغدادي، 1999؛ حيدر، 1991؛ الباز، د.ت)، فالحنفية ينظرون إلى أن يد المرتهن فيما يساوي قيمة الدين يد ضمان، وفيما زاد يد أمانة، واعتبروا الرهن وديعة وأجروا عليه حكم الوديعة.

ثالثًا: سبب الهلاك أو الإتلاف أو التعييب من فعل أجنبي على النحو التالي:

أ. إذا أتلف أجنبي المرهون أو عيبه يضمن قيمة المرهون إن كان من القيميات ويعطي قيمة المرهون التالف للمرتهن يوم هلاكه، وإذا عيبه يعطي نقصان قيمته يوم التعييب سواء أتلفه بقصد أم بغير قصد، وتكون هذه القيمة رهنًا عند المرتهن إذا كان الدين مؤجلًا وإن كان المرهون من المثليات

فيعطي المثل للمرتهن.

ب . إذا حل أجل الدين فيعطي القيمة للمرتهن إن كان من القيميات فإن كانت قيمته من جنس الدين استوفى المرتهن دينه من تلك القيمة ويرد الباقي إن كانت القيمة أكثر من الرهن وله الرجوع على الراهن إن كانت القيمة أقل من الدين، وإن كان من المثليات يأخذ مثله من المتلف.

فإتلاف الأجنبي للمرهون أو تعييبه يجعل المرتهن خصمه في التضمين؛ لأن المرتهن أحق بعين الرهن حال قيامه، فكذلك حال استرداده (المرغيناني، 1997؛ العيني، 2000؛ البغدادي، 1999؛ حيدر، 1991؛ الباز، د.ت، الزحيلي، 2006).

المبحث الثالث: ضمان المرهون في القانون المدني الأردني.

قسم القانون المدني الأردني الرهن إلى قسمين هما: الرهن التأميني والرهن الحيازي، وعليه تختلف أحكام الضمان بحسب نوع الرهن.

المطلب الأول: ضمان المرهون رهنًا تأمينيًا في القانون المدني الأردني.

ذكر القانون المدني الأردني ضمان المرهون رهنًا تأمينيًا في عدة مواد، سنعرضها أولا، ثم نستنتج أهم ما تفيده في موضوع الضمان، أما المواد فهي (أبو رحمة، 1992):

المادة (1335): للراهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهنًا تأمينيًا دون أن يؤثر ذلك على حقوق المرتهن.

المادة (1336): 1 . للراهن رهنًا تأمينيًا حق إدارة عقاره المرهون والحصول على غلته حتى تاريخ نزع ملكيته جبرًا عند عدم وفاء الدين.

2 . وتلحق غلته بالعقار المرهون من تاريخ نزع الملكية.

المادة (1337): يضمن الراهن العقار المرهون رهنًا تأمينيًا وهو مسؤول عن سلامته كاملًا حتى تاريخ وفاء الدين وللمرتهن أن يعترض على كل نقص في ضمانه وأن يتخذ من الإجراءات ما يحفظ حقه على أن يرجع بالنفقات على الراهن.

المادة (1338): 1 . إذا هلك العقار المرهون رهنًا تأمينيًا أو تعيب بخطأ من الراهن كان للمرتهن أن يطلب وفاء دينه فورًا أو تقديم ضمان كاف لدينه.

2 . فإذا كان الهلاك أو التعيب بسبب لا يد للراهن فيه كان له الخيار بين أن يقدم ضمانًا كافيًا

للدين أو وفاءه قبل حلول الأجل.

3 . فإذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون أو التعيب أو تجعله غير كاف للضمان كان للمرتهن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع ووقوع الضرر.

المادة (1339): ينتقل الرهن عند هلاك العقار المرهون رهنًا تأمينيًا أو تعيبه إلى المال الذي يحل محله وللمرتهن أن يستوفي حقه منه وفقًا لمرتبته.

إن عقد الرهن لا يسلب سلطات حق الملكية عن الراهن، ولا ينزع حيازته للمرهون في الرهن التأميني (المهداوي و عبيدات، 2011؛ حمدان، 1988) إلا أنه يمنح المرتهن بعض الحقوق، ويمنعها عن الراهن؛ صيانة وحماية لحق المرتهن.

ويفهم من هذه المواد ما يلي:

1. لا يفقد الراهن ملكية العقار ولا حيازته ولا حقه في التصرف فيه . فهو يستطيع أن يبيعه أو يهبه أو يقايض عليه . ولكن هذا التصرف يبقى موقوفًا على قبول الطرف الآخر، إلا أن الملكية تنتقل مثقلة بالرهن إذا كان الرهن قد سجل في دائرة التسجيل (أبو رحمة، 1992؛ العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 1987؛ المهداوي و عبيدات، 2011؛ سوار، 2001؛ حمدان، 1988).

2. يرتب للراهن حق عيني على العقار: كحق الانتفاع، أو حق مجرد، على ألا يؤثر هذا في حقوق الدائن المرتهن حتى لو رتب الراهن رهنًا آخر، فإن صاحب الرهن الأول يظل محتفظًا بأولويته في اقتضاء حقه من العقار المرهون (أبو رحمة، د.ت؛ العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006).

3. للراهن حق إدارة العقار المرهون، وله استعمال العقار بنفسه واستغلاله بواسطة غيره له، وأن يحصل على غلته حتى تاريخ طلب الدائن نزع ملكية العقار جبرًا عند عدم الوفاء بالدين (أبو رحمة، د.ت؛ العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006؛ المهداوي و عبيدات، 2011؛ سوار، 2001).

4 . يضمن الراهن سلامة المرهون حتى تاريخ الوفاء بالدين، ولا يجوز له أن يقوم بأي عمل من شأنه ضياع ضمان الدائن أو إنقاصه بتخريب أو تعيّب، وللدائن أن يتخذ من الوسائل ما يحفظ حقه كأن يطلب من المحكمة تعيين حارس على العقار أو منع الراهن أو غيره من تخريب المرهون ومن أي عمل من شأنه إنقاص قيمة الضمان (أبو رحمة، د.ت؛ العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006).

5 . للدائن المرتهن الرجوع على الراهن بجميع النفقات التي يتكبدها في حفظ العين (أبو رحمة، د.ت؛ العبيدي، 2000؛ المهداوي و عبيدات، 2011).

6 . إذا أصاب المرهون عيبًا بخطأ من الراهن، كان للمرتهن أن يطلب وفاء دينه فورًا؛ لنقص ضمانه أو تقديم ضمان كاف للوفاء بالدين (أبو رحمة، د.ت؛ العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006؛ حمدان، 1988).

7. إذا هلك العقار أو تعيب قضاءً وقدرًا كان على الراهن إما الوفاء قبل حلول الأجل أو تقديم ضمان جديد (أبو رحمة، د.ت؛ العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006؛ حمدان، 1988).

8. من أهم حقوق الراهن في الرهن التأميني:

أ. حق التصرف بالمال المرهون: للراهن أن يتصرف في عقاره المرهون رهنًا تأمينيًا تصرفًا محتملًا للفسخ كالبيع والإجارة والهبة والصدقة ونحو ذلك، على ألا يؤثر ذلك على حقوق المرتهن، مع توقف نفاذه على موافقة المرتهن، وتنتقل الملكية مثقلة بالرهن إذا كان مسجلًا في دائرة التسجيل العقاري.

ب. حق إدارة المرهون والانتفاع به: للراهن أيضًا حق استعمال العقار المرهون؛ وكذلك حق إدارته، فله حق استعماله بنفسه واستغلاله بواسطة غيره، وله أن يحصل على غلته حتى تاريخ نزع الملكية جبرًا عند عدم الوفاء بالدين.

9. ومن التزامات الراهن في عقد الرهن التأميني:

أ. ضمان سلامة المرهون: في الرهن التأميني يبقى المرهون في يد الراهن، مما يرتب عليه من باب العدالة الحفاظ عليه وعلى سلامته ضمانًا لحق المرتهن الدائن، وإن سلامة كمال المرهون مترددة بين سلامته ماديًا غير منقوص، وبين سلامته قانونًا ببقائه كاملًا ضامنًا للوفاء بالدين المضمون حتى الوفاء به كاملًا، وذلك يكون بخلوه من كل حق عليه لغير الراهن يتعارض مع حق الدائن المرتهن، فلا يجوز للراهن هدم العقار المرهون أو نزع بعض ملحقاته والتصرف بها. كذلك لو ادعى شخص ملكية المرهون أو ادعى بحق عيني عليه بحيث لو ثبت هذا الحق لكان ساريًا في مواجهة المرتهن؛ ففي هذه الحالة يجب على الراهن أن يتصدى لهذه الدعوى لأنها تمثل تعرضًا قانونيًا صادرًا من الغير، وإذا امتنع عن ذلك كان مخلًا بالتزامه تجاه المرتهن، كما يحق للمرتهن أن يعترض على كل نقص في الضمان وأن يتخذ الإجراءات اللازمة لحفظ حقه، فيحق له المطالبة بالتنفيذ العيني أو بالتعويض أو سقوط الأجل (العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006؛ سوار، 2001؛ المهداوي و عبيدات، 2011).

ب. دفع النفقات: يلتزم الراهن بتحمل نفقات عقد الرهن ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك، كما يحق للمرتهن الرجوع على الراهن بالنفقات التي اقتضتها الإجراءات التي قام بها من أجل المحافظة على حقه في الرهن (العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006؛ سوار، 2001؛ المهداوي و عبيدات، 2011).

ج. ضمان هلاك المرهون: إن التزام الراهن بضمان سلامة المرهون يشمل بالضرورة التزامه بضمان هلاكه أو تعيبّه، فلما كان المرهون في الرهن التأميني يبقى بيد الراهن، وله حق التصرف به واستعماله أو إدارته بنفسه أو بواسطة غيره أدى ذلك إلى احتمال هلاك المرهون، أو تعيبه تعيبًا ينقص من قيمته، مما يضر بمصلحة الدائن المرتهن؛ فالرهن بالنسبة إليه ضمان لحقه، مما يعني أن هلاك المرهون أو تعيّبه ضياع لضمان حق المرتهن، والعدالة تقتضي بعدم ذلك؛ من أجل هذا ألزم القانون الراهن بتحمل تبعات هلاك المرهون رهنًا تأمينيًا وضمان ذلك، وقد يكون هلاك المرهون أو تعيبه بسبب عائد إلى الراهن أو قضاءً وقدرًا، وبكلتا الحالتين فللمرتهن الخيار بين المطالبة بالوفاء الفوري للدين، أي سقوط الأجل، أو المطالبة بضمان جديد كاف، وينتقل حق الدائن المرتهن من المال المرهون الهالك إلى الحق الذي حل محله حلولًا عينيًا. ويطبق هذا في عدة حالات، منها:

1. ينتقل الرهن إلى التعويض النقدي الذي تحكم به المحكمة على من أتلف المرهون أو أحدث فيه عيبًا.
2. ينتقل الرهن مبلغ التأمين الذي تلزم شركة التأمين بدفعه عندما يكون المرهون مؤمنًا عليه.
3. ينتقل إلى بدل الاستمساك عندما تنزع ملكية المرهون للمنفعة العامة.

ويلحظ أنه إذا كان المال الذي حل محل العقار المرهون مبلغًا من النقود أو منقولًا غير خاضع لإجراءات التسجيل فإن الرهن التأميني ينقلب رهنًا حيازيًا (العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006؛ سوار، 2001؛ المهداوي و عبيدات، 2011).

إن المقصود بالضمان هنا يختلف عن صور الضمان في العقود الأخرى، ففي العقود الأخرى على الضامن أن يأتي بمثل الهالك إن كان من المثليات أو بقيمته إن كان من القيميات، ولكن هنا الضمان ليس بالإتيان بالمثل أو القيمة؛ بل يتمثل الضمان في المرهون رهنًا تأمينيًا بأحد ما يلي:

1. تخيير المرتهن بين أمرين هما: إسقاط الأجل فيحق له المطالبة بالوفاء بالدين حالًا أو تقديم ضمان جديد لا يشترط أن يكون بقيمة أو مثل المرهون التالف أو الهالك بل يكفي أن يفي بغرض الرهن أي يكفي لسداد الدين إن عجز الراهن عن السداد عند حلول الأجل.

2. الانتقال إلى الحق الذي حل محل الرهن إن كان هناك حقًا، مثل: التعويض النقدي في حالة التلف الصادر عن أجنبي، وحكم للراهن بالتعويض، أو مبلغ التأمين إن كان المرهون الهالك مؤمنًا عليه أو بدل الاستمساك.

وقد يكون السبب في اختلاف الضمان في عقد الرهن عن غيره من العقود ما يلي:

1. المرهون في الأصل هو ملك للراهن وليس للمرتهن المراد تعويضه.

2. الهدف من إنشاء الرهن في الأصل هو الحفاظ على حق الدائن، ويتحقق الحفاظ عليه بما سبق من أشكال الضمان دون الإتيان بمثل المرهون التالف، فقد يكون ما سيقدمه الراهن من ضمان لدينه أكثر من قيمة الدين أو من قيمة المرهون السابق التالف.

3 . إعطاء الدائن المرتهن حق المطالبة بسداد الدين فورًا وإسقاط الأجل هو في ذاته ضمان لحقه في الدين وهذا هدفه عند إنشاء العقد، فلا حاجة له بمثل أو قيمة المرهون السابق التالف فقد تم سداد الدين الأصلي.

المطلب الثاني: ضمان المرهون رهنًا حيازيًا في القانون المدني الأردني.

ذكر القانون المدني الأردني ضمان المرهون رهنًا حيازيًا في عدة مواد، سنعرضها أولا، ثم نستنتج أهم ما تفيده في موضوع الضمان، أما المواد فهي (أبو رحمة، 1992):

المادة (1386): 1 . لا يجوز للراهن أن يتصرف في المرهون حيازيًا تصرفًا قابلًا للفسخ مثل البيع والإجارة والهبة إلا بقبول المرتهن.

2 . فإذا كان التصرف بيعًا فإن حق المرتهن ينتقل إلى ثمن المرهون.

المادة (1388): يضمن الراهن سلامة المرهون وليس له أن يأتي عملًا ينقص من ضمانه أو يحول دون مباشرة المرتهن لحقوقه.

المادة (1389): تسري على الرهن الحيازي أحكام تلف المرهون أو تعيبه بسبب خطأ الراهن أو قضاءً وقدرًا المنصوص عليها في المادة (1338) من هذا القانون.

المادة (1390): ينتقل الرهن عند هلاك العقار المرهون حيازيًا أو تعيبه إلى المال الذي يحل محله وللمرتهن أن يستوفي حقه منه وفقًا لأحكام المادة (1339) من هذا القانون.

المادة (1391): على المرتهن أن يحفظ المرهون حيازيًا بنفسه أو بأمينه وأن يعنى به عناية الرجل المعتاد، وهو مسؤول عن هلاكه أو تعيبه ما لم يثبت أن ذلك يرجع إلى سبب لا يد له فيه، وعلى أن تراعى أحكام المادتين 940، 1396.

المادة (1394): إذا أساء الدائن استعمال الشيء المرهون حق للراهن أن يطلب وضع المرهون تحت يد عدل.

المادة (1396): 1 . إذا هلك المرهون في يد المرتهن ضمن قيمته يوم القبض.

2 . فإذا كانت قيمته مساوية لقيمة ضمانه سقط الدين سواء أكان الهلاك بتعدي المرتهن أم لا.

3 . وإذا كانت قيمته أكثر من الدين سقط الدين عن الراهن وضمن المرتهن الباقي إن كان الهلاك بتعديه أو تقصيره في حفظه.

4 . وإذا كانت قيمته أقل من الدين سقط من الدين بقدره ويرجع الدائن بما بقي له على الراهن.

ويفهم من هذه المواد ما يلي:

1 . ينحصر الخلاف بين نوعي الرهن في كون المرهون في الرهن التأميني ينتقل بالقبض إلى يد المرتهن، إلا أن ذلك يحول بين الراهن وبين التصرف في المرهون؛ لأن ملكيته باقية له وتصرفه مقيد بقبول المرتهن (أبو رحمة، د.ت؛ الزحيلي، 2006؛ المهداوي و عبيدات، 2011).

2 . لما كان المرهون توثيقًا لدين، فإن الراهن وهو مالكه يضمن سلامته حتى يفي بالدين، وليس له أن يأتي عملًا ينقص من قيمة هذا الضمان أو يحول بين المرتهن وبين مباشرة حقوقه على المرهون (أبو رحمة، د.ت؛ الزحيلي، 2006؛ سوار، 2001؛ المهداوي و عبيدات، 2011).

3 . سريان أحكام الرهن التأميني بالنسبة لتلف المرهون أو تعيبه بخطأ من الراهن أو قضاءً وقدرًا المنصوص عليها في المادتين (1338و 1339) على الرهن الحيازي (أبو رحمة، د.ت؛ الزحيلي، 2006).

4 . من أهم شروط تمام الرهن الحيازي ولزومه هو حيازة المرتهن للعين المرهونة، فعليه بمجرد قبضها وحيازتها أن يحفظها بنفسه أو بواسطة أمينه كزوجته أو ولده أو خادمه (أبو رحمة، د.ت؛ الزحيلي، 2006).

5 . معيار الحفظ الذي أخذ به القانون معيار موضوعي، وهو عناية الرجل المعتاد دون عنايته بحفظ مال نفسه؛ لأن المرتهن إذ يحوز المرهون فإنه لا يعمل لمصلحته فقط، وإنما يعمل لمصلحة الراهن أيضًا وكذلك العدل؛ لأنه قد يكون مقصرًا في شؤون نفسه أو غير حريص عليها؛ ولذا كان لابد من الأخذ بمعيار الرجل المعتاد في بذل العناية بحفظ المال المرهون وصيانته فإذا قصر عن ذلك كان مسؤولًا (أبو رحمة، د.ت؛ العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006؛ حيدر، 1953).

6 . بما أن المرتهن مسؤول عن حفظ المرهون فإنه يعتبر مسؤولًا عما يصيبه من هلاك وتعيب إلا إذا ثبت أن ذلك وقع من غير أن يكون له دخل فيه أو بتقصيره (أبو رحمة، د.ت؛ العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006؛ حيدر، 1953).

7 . بما أن المرهون لم يخرج عن ملك الراهن فإذا لاحظ الراهن أن المرتهن قد أساء استعمال حقه في الحبس وألحق ضررًا بالمرهون، أو خشي أن يلحقه ضرر، جاز له أن يطلب وضع المرهون تحت يد عدل دفعًا للضرر (أبو رحمة، د.ت؛ حيدر، 1953).

8 . تضمنت المادة (1396) أحكام هلاك الرهن تحت يد المرتهن أو تعيبه، ومن المسلم به أن المرهون في الرهن الحيازي تحت يد المرتهن بخلاف الرهن التأميني؛ ولما كان المرتهن مسؤولًا عن حفظ المرهون فهو مسؤول عنه عند هلاكه أو تعيبه (أبو رحمة، د.ت؛ حيدر، 1953).

9 . القيمة المعتبرة في ضمان المرهون يوم قبضه (أبو رحمة، د.ت؛ المهداوي و عبيدات، 2011).

10 . إذا كانت قيمة المرهون يوم قبضه مساوية للدين سقط الدين بطريق الاستيفاء الحكمي، وإذا هلك بعض الرهن سقط من الدين بنسبته، وإذا كانت قيمته أكثر من الدين فقد سقط الدين عن الراهن وضمن المرتهن الباقي إن كان الهلاك بتعديه وتقصيره، وهذا ما يتفق مع العدالة (أبو رحمة، د.ت؛ المهداوي و عبيدات، 2011).

11 . للراهن في الرهن الحيازي حقوق كما له في الرهن التأميني، لكن في نطاق أضيق في بعض تلك الحقوق، فالراهن يبقى مالكًا للمرهون لكن حدود تصرفه فيه أضيق بسبب خروج المرهون عن حيازته، فيتعذر استعمال الراهن للمرهون واستغلاله للمال المرهون بنفسه، ولا يعني ذلك أنه يفقد هاتين الميزتين وإنما تبقى له القيمة المالية.

فإن تصرف الراهن بالمرهون رهنًا حيازيًا بعد تسليمه المرهون للمرتهن، فإن هذا التصرف موقوف على إجازة المرتهن، وحتى في حالة موافقة المرتهن على التصرف فإن المرهون ينتقل إلى المتصرف إليه مثقلًا بحق الرهن، كأن باع المرهون، فالبيع موقوف على إجازة المرتهن، فإن أجازه نفذ البيع، وصار ثمنه هو المرهون ما لم يف المدين أو المشتري بالدين (الزحيلي، 2006؛ العبيدي، 2000؛ المهداوي و عبيدات، 2011).

12 . التزامات الراهن: يحق للراهن الرجوع عن الرهن قبل تسليم الرهن، فليس ملزمًا بالتسليم إن أراد الرجوع عنه. أما إذا أراد تسليم الرهن فيلزم بما يلي:

أ. ضمان سلامة المرهون.

ب. ضمان هلاك المرهون.

ج. دفع النفقات.

وما يقال في هذه الالتزامات هو نفس ما قيل في التزامات الراهن في الرهن التأميني فلا داع للتكرار.

13 . يثبت للمرتهن في الرهن التأميني حقان، هما:

أ. حبس المرهون: بهذا الحق يتبين الفرق بين الرهن التأميني والرهن الحيازي، فالمرتهن بالرهن الحيازي يحق له حبس المرهون وما يتصل به من ملحقات حتى يستوفي كامل دينه (العبيدي، 2000؛ الزحيلي، 2006؛ المهداوي و عبيدات، 2011؛ حمدان، 1988؛ حيدر، 1991).

ب . التنفيذ على المرهون: يحق للمرتهن رهنًا حيازيًا عند حلول أجل الدين وامتناع الراهن عن سداد الدين بيع المرهون واستيفاء حقه من ثمنه وذلك بعد اتخاذ الإجراءات التي حددها القانون، وهذا الحق يثبت في نوعي الرهن: التأميني والحيازي (العبيدي، 2000؛ حيدر، 1991).

14 . ويلتزم المرتهن في الرهن الحيازي بعدة أمور، فإن قصر في واحد منها أو أكثر يضمنه، وهي:

أ. المحافظة على المرهون: لما كانت حيازة المرهون في هذا الرهن بيد المرتهن، ترتب على المرتهن حفظ المرهون بنفسه أو بأمينه كزوجته أو شريكه أو ولده أو خادمه، وعليه العناية بالمرهون عناية الرجل المعتاد، وبذلك يكون قد نفذ التزامه، وهذه المحافظة تختلف بحسب طبيعة الشيء المرهون. ولكن إذا هلك المرهون بيده فمن يضمن المرهون؟

حددت المادة (1391) أن المرهون إذا هلك أو تعيب وهو في حيازة المرتهن فهو المسؤول عنه وعليه تحمل تبعات هذه المسؤولية.

ولا يتخلص المرتهن من هذه المسؤولية إلا إذا أثبت أن الهلاك أو التعيب قد حصل بسبب أمر أجنبي لا يد له فيها، فإثباته أنه اعتنى بالمرتهن عناية الرجل المعتاد لا يعفيه من تحمل مسؤولية ضمان المرهون بل لابد من إثباته أن الهلاك أو التعيب حدث لأمر لا يد له فيه، وبدون تقصير منه (العبيدي، 2000؛ سوار، 2001؛ الزحيلي، 2006، حيدر، 1953؛ المهداوي و عبيدات، 2011؛ حمدان، 1988).

ويضمن المرتهن المرهون أصل الدين محل التوثيق، والنفقات الضرورية التي يؤديها المرتهن عن الراهن، كنفقات الصيانة والإصلاح، والضرائب، ومصروفات عقد الرهن وتنفيذه (الزحيلي، 2006؛ العبيدي، 2000؛ سوار، 2001؛ المهداوي و عبيدات، 2011).

وقد حددت المادة (1396) كيفية التضمين، فربطت الضمان بقيمة ما يضمنه المرهون، أي أن النظر إلى قيمة المرهون الهالك قبل الهلاك وحددت ذلك بيوم القبض، وله عدة حالات:

- أن تساوي قيمة المرهون الهالك أو المتعيب قيمة ما يضمنه وعند ذلك يسقط الدين كاملًا.

- أن تكون قيمة المرهون الهالك أكثر من قيمة ما يضمنه فللراهن الرجوع على المرتهن بفرق القيمة إن كان الهلاك بتقصير من المرتهن أو تعديه.

ج. أن تكون قيمة المرهون الهالك أقل من قيمة ما يضمنه فيسقط من الدين بمقدار الهلاك، ويعود المرتهن على الراهن بالباقي.

ب . إدارة المرهون والامتناع عن التصرف به: فانتقال حيازة المرهون إلى المرتهن يستلزم منه أن يتولى إدارة المرهون وأن يبذل في ذلك عناية الرجل المعتاد، والقيام بأي عمل ضروري لحفظ المرهون وصيانته (العبيدي، 2000).

وليس للمرتهن التصرف بالمرهون والانتفاع به إلا بإذن الراهن وموافقته، فإن انتفع به باتفاق مع الراهن حسم ذلك من النفقات التي أداها عن الراهن، ثم من أصل الدين (العبيدي، 2000؛ سوار، 2001؛ الزحيلي، 2006، حيدر، 1953؛ المهداوي و عبيدات، 2011؛ حمدان، 1988).

ج. رد المرهون إلى الراهن: فإذا انقضى الرهن الحيازي أو سقط لأي سبب من الأسباب، وجب على المرتهن أن يعيد المرهون إلى الراهن مع ملحقاته

وبالحالة التي كان عليها وقت الرهن.[1]

المبحث الرابع: أوجه التشابه والاختلاف بين مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني في ضمان المرهون.

بعد دراسة ضمان المرهون في مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني نخلص إلى أنهما اتفقا في عدة أمور واختلفا في أمور أخرى.

ولن يتعرض الباحثان في هذا المبحث إلى كل أوجه الخلاف والتشابه في كل عقد الرهن لكن سيركزا على ضمان المرهون وماله علاقة به.

المطلب الأول: أوجه التشابه بين مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني في ضمان المرهون.

عند تأملنا في القانون المدني الأردني، فإننا نجد أن التشابه بينه وبين الفقه الإسلامي بصورة عامة كبير جدًا، وخاصة بينه وبين المذهب الحنفي، وذلك لأن الفقه الإسلامي من المصادر الأولى للقانون المدني الأردني، بل في حال جدت مسألة جديدة غير منصوص عليها فيه، فالمرجع فيها هو المعتمد في الفقه الحنفي، وهذا ما جعل التشابه بين القانون المدني والفقه الحنفي ومجلة الأحكام العدلية كبير إلى حد ما.

ومن أوجه التشابه بين مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني في ضمان المرهون، ما يلي:

1. الرهن يمنح المرتهن الأولوية في استرداد حقه من المرهون قبل الدائنين الآخرين.

2. تصرف الراهن في المرهون إن كان محتملًا للفسخ كالبيع ينعقد موقوفًا على موافقة المرتهن في الرهن التأميني في القانون وفي المجلة.

3. للمرتهن حق حبس المرهون في المجلة وفي الرهن الحيازي في القانون المدني حتى سداد الراهن المدين لدينه.

4. لكل من الراهن والمرتهن حقوق وعليهما التزامات.

5. من التزامات الراهن ضمان سلامة المرهون ويتفق هذا مع المجلة لما ضمّنت الراهن إذا تعرض للمرهون بالإتلاف أو الإهلاك أو التعييب.

6. من التزامات المرتهن المؤثرة في الضمان: حفظ المرهون، واشترط القانون وكذلك المجلة حفظ الرجل المعتاد بواسطته أو بأمينه وخصص الأمين فيهما بعياله أو زوجته أو شريكه أو خادمه، وإن اختلفا في إثبات التعد أو التقصير من المرتهن.

7. اتفق القانون والمجلة على أن الراهن والمرتهن يضمنا المرهون إذا تصرفا فيه تصرفًا أدى إلى هلاكه أو إتلافه أو تعيبه، ولكنهما اختلفا في شكل وكيفية الضمان كما سيأتي في المطلب الثاني.

8. اتفقا أيضًا على جواز حفظ المرهون عند عدل متفق عليه بين الراهن والمرتهن.

9. القيمة المعتبرة في تضمين المرتهن هي قيمته يوم القبض باتفاق المجلة والقانون.

10. على المرتهن إرجاع المرهون إلى الراهن عند سداد الدين باتفاق المجلة والقانون.

11. في حال هلاك المرهون بسبب طرف آخر وقدم هذا الطرف تعويضًا فإن هذا التعويض يصير بدل المرهون التالف أو المتعيب باتفاق المجلة والقانون.

المطلب الثاني: أوجه الاختلاف بين مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني في ضمان المرهون.

كما اتفق القانون المدني الأردني مع مجلة الأحكام العدلية في أمور فقد اختلفا في أمور أخرى، منها:

1. أقسام الرهن.

2. إذا قام الراهن برهن المرهون رهنًا ثانيًا فيصح هذا في القانون المدني مع احتفاظ المرتهن الأول بأولويته على المرتهنين الآخرين وهكذا، أما في المجلة فإذا رهن الراهن المرهون فهذا الرهن لا يصح إلا إذا وافق المرتهن الأول فينتقل الرهن إلى الثاني دونه، وإن لم يوافق المرتهن بطل الرهن الثاني، فإن هلك ضمنه المرتهن الأول لأنه قصر في حفظ المرهون.

3. اختلفت المجلة عن القانون في تحمل نفقات المرهون، ففي القانون كلها تعود على الراهن، أما المجلة فجعلت بعض المصاريف على المرتهن وهي تشمل ما تعين على حفظ المرهون الذي هو من واجبات المرتهن، أما ما كان متعلقًا ببقاء الرهن ومنافعه وخراجه وضرائبه فعلى الراهن لأنه صاحب المرهون الحقيقي.

4. اتفقت المجلة والقانون على وجوب حفظ المرتهن للمرهون وأناطا ذلك الحفظ بعناية الرجل المعتاد، إلا أن المجلة لم تكلف المرتهن إثبات عدم التعد أو التقصير بالتشدد الذي أخذ به القانون، فلم يكتف القانون من المرتهن إثبات عنايته بالمرتهن بل اشترط عليه إثبات عدم التعد و التقصير.

5. من الأمور التي فارقت فيها المجلة القانون، إذا هلك المرهون بلا تعد أو تقصير من المرتهن كأن يُسرق المرهون فيسقط الدين حتى لو كانت قيمة المرهون أكثر من الدين فلاضمان في الزيادة؛ لأن يد المرتهن في المرهون بما يعادل الدين يد ضمان وبما زاد عن الدين يد أمانة، أما القانون فقد شدد في مسؤولية المرتهن.

6. ما يهمنا في بحثنا هو موضوع ضمان المرهون فقد اختلفت المجلة عن القانون حيث لم يفرق القانون بين التعييب والإهلاك أو الإتلاف فرتب عليهما الضمان نفسه وذلك على النحو التالي:

أولًا: ضمان المرهون في القانون:

1 . في الرهن التأميني يتمثل في: تخيير المرتهن إن كان الضمان له بين إسقاط الأجل فيحق له مطالبة المدين الراهن بسداد الدين مباشرة، أو إعطاء ضمان جديد للدين دون تحديد لهذا الضمان من شروط أو قيود ترد عليه.

2 . أما في الرهن الحيازي فاعتبر القانون أن سبب الهلاك راجع إلى المرتهن، فهو المسؤول عن حفظ المرهون وعليه إثبات أن هلاك المرهون لم يكن بسبب تعديه، فإن لم يثبت ذلك ضمن قيمة المرهون الهالك أو المتعيب على التفصيل التالي:

أ. إذا كانت قيمة المرهون تساوي قيمة ما يضمنه سقط الدين كاملًا.

ب . إذا كانت قيمة المرهون الهالك أقل من قيمة ما يضمنه فيسقط من الدين بمقدار الهالك وللمرتهن الرجوع على الراهن بالفرق.

ج . إذا كانت قيمة المرهون الهالك أكثر من قيمة ما يضمنه، فللراهن الرجوع على المرتهن بفرق القيمة إن كان الهلاك بتقصير من المرتهن.

ثانيًا: ضمان المرهون في المجلة:

فرقت المجلة بين الإتلاف والإهلاك من جهة والتعييب من جهة أخرى، ثم نظرت إلى حلول أجل الدين، فلم تسقط أجل الدين إن لم يحن لوحده ولم يكن الدين معجلًا، بل حافظت على الأجل، ولم تطلب كذلك ضمانًا آخر من الراهن، ولم تعتبر هلاك المرهون سببه المرتهن فقط بل قد يكون السبب الراهن أو أجنبي، حسب المخططات التالية:

النتائج:

1 . القانون المدني الأردني يرجع في كثير من مواده إلى الفقه الإسلامي، ويلتقي معه في الكثير من المسائل والقضايا، حتى إنه أحيانًا يفارق الفقه الغربي ويأخذ برأي الفقه الإسلامي، كما في مسألة انعقاد العقود التي يقوم بها الراهن كبيع المرهون موقوفة على موافقة المرتهن، فخالف هنا الفقه الغربي الذي صحح هذا العقد وجعله ينتقل إلى المتعاقد الجديد مثقل بتبعات الرهن.

2 . اتفق القانون المدني في كثير من قضايا الرهن مع مجلة الأحكام العدلية وتفارقا في أمور، من أهمها:

-اتفاقهما على لزوم الرهن في حق الراهن دون المرتهن، مما يؤثر تأثيرًا واضحًا في حق الفسخ ومسائل هلاك المرهون في مدة الخيار.

-إثباتهما حقوق والتزامات على الراهن والمرتهن، مع اختلاف بسيط في بعض الالتزامات، مما يؤثر في ضمانهما عند هلاك المرهون.

-اتفاقهما على تضمين الراهن أو المرتهن عند هلاك المرهون أو تعيبه، مع اختلافهما في التفاصيل.

-اتفاقهما على جواز وضع الرهن عند عدل، واعتباره كالمرتهن مما يؤثر في ضمان المرهون التالف أو المتعيب، وتحمل المرتهن التبعة في ذلك.

- اختلافهما في التصرف بالمرهون، ومن ثم في الضمان، فالمجلة لما منعت رهن المرهون وأبطلت الرهن الثاني عند عدم إذن المرتهن حملت المرتهن مسؤولية حفظ المرتهن ومن ثم مسؤولية هلاكه عند المرتهن الثاني فيضمنه المرتهن الأول لتقصيره في التزاماته.

- مع اتفاقهما على تضمين الراهن المرهون لكنهما اختلفا في آلية تنفيذ الضمان، فالقانون خيّر المرتهن بين إسقاط الأجل أو طلب ضمان لدينه جديد، أما المجلة فميزت بين الإتلاف والتعييب من جهة، وبين حلول الأجل وعدمه، فلم تسقط الأجل بتاتًا إنما طالبت بقيمة المضمون إن كان من القيميات أو مثله إن كان من المثليات.

- لما حمل القانون المرتهن ضمان المرهون الهالك عنده شدد في تحميله المسؤولية، وراعى قيمة المرهون ومساواته للدين وأجرى التقاص، وأثبت للراهن الرجوع على المرتهن في حالة زيادة قيمة المرهون الهالك على القيمة، وكذلك الحال بالنسبة للمرتهن، أما المجلة فراعت أجل الدين وجنسه مع جنس القيمة، وأجرت المقاصة عند حلول أجل الدين.

- اتفقت المجلة والقانون على اعتبار قيمة المرهون الهالك بالنسبة للمتعاقدين بيوم القبض، ولغيرهما بيوم الإتلاف.

التوصيات.

- يوصي الباحثان بمزيد دراسات تعقد فيها المقارنة بين تفاصيل عقد من العقود المدنية في مجلة الأحكام العدلية والقانون المدني الأردني؛ وهذا يساعد في توضيح المسائل غير المذكورة بتفاصيلها الدقيقة في القانون المدني الأردني، وذلك بالرجوع لمجلة الأحكام العدلية وشروحها.

- كما يوصي الباحثان فقهاء القانون الأردني بالاستزادة في دراساتهم من مجلة الأحكام العدلية ودقائق تفاصيلها عند شرح مواد القانون المدني الأردني.

- ويوصي الباحثان القضاء الأردني بالاستفادة أكثر من مواد مجلة الأحكام العدلية التي تتفق مع القانون المدني الأردني، أو التي توضح ما لم توضحه نصوص القانون المدني الأردني.

- وأخيرًا يحتاج الرهن إلى مزيد دراسة للاستفادة منه في المعالامات المعاصرة بشكل أفضل خصوصًا في المصارف وشركات التمويل التي تعمل بعقود التمويل الإسلامي.

- وفي ختام البحث نقول هذا جهد المقل، فما كان فيه من خير فهو بتوفيق الله تعالى، وما كان فيه من خلل أو نقص فهو منا ونستغفر الله تعالى منه.

الهوامش

1 العبيدي، الحقوق العينية، ص 408. المهداوي، عبيدات، الحقوق العينية التبعية، ص 118.

المصادروالمراجع

الباز، س. (د.ت). *شرح مجلة الأحكام العدلية*.

العيني. م. (2000). *البناية شرح الهداية*. (ط1). بيروت: دار الكتب العلمية.

البغدادي، غ. (1999). *مجمع الضمانات في مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان*. مصر: دار السلام.

حمدان، ح. (1988). *التأمينات العينية*.

حيدر، ش. (1953). *شرح القانون المدني الجديد الحقوق العينية التبعية*. (ط1). بغداد: مطبعة المعارف.

حيدر، ع. (1991). *درر الحكام شرح مجلة* . (ط1). بيروت: دار الجيل.

الدليمي، ع. (2015). المركز القانوني لحائز العقار في الرهن التأميني (دراسة مقارنة في القانونين الأردني والعراقي)، *رسالة ماجستير غير منشورة، عمان، جامعة الشرق الأوسط*.

الزحيلي، و. (1987). *العقود المسماة في قانون المعاملات المدنية الإماراتي والقانون المدني الأردني*. (ط1). دمشق: دار الفكر.

الزحيلي، و. (2006). *نظرية الضمان أو أحكام المسؤولية المدنية والجنائية في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة*. (ط7). دمشق: دار الفكر.

الزرقا، م. (1999). *المدخل إلى نظرية الإلتزام العامة في الفقه الإسلامي إخراج جديد مع صياغة كاملة لنصوص تلك النظرية*. (ط1). دمشق: دار القلم.

السرخسي، م. (1993). المبسوط. بيروت: دار المعرفة.

سوار، م. (2001). *شرح القانون المدني الأردني الحقوق العينية التبعية*. عمان: دار الثقافة.

القادري، م. (1997). *تكملة البحر الرائق شرح كنز الدقائق*. (ط1). بيروت: دار الكتب العلمية.

العبيدي، ع (2000) الوجيز في شرح القانون المدني/ الحقوق العينية دراسة مقارنة، ط1، عمان، دار الثقافة.

ابن فارس، أ. (1979). *معجم مقاييس اللغة*. دمشق: دار الفكر.

الفيروز الآبادي، م. (د.ت). *القاموس المحيط*. القاهرة: مطبعة السعادة.

مجموعة من العلماء. (1999). مجلة الأحكام العدلية. (ط1). عمان: دار الثقافة.

المرغيناني، ع. (1997). *الهداية شرح بداية المبتدي*. (ط1). باكستان: إدارة القرآن والعلوم الإسلامية.

أبو رحمة، إ. (1992). *القانون المدني الأردني*. عمان.

أبو رحمة، إ. (د.ت). *المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني*. عمان: مطبعة التوفيق.

المهداوي، ع. ، عبيدات، ي. (2011). *الوجيز في شرح قانون المعاملات المدنية الاتحادي الحقوق العينية التبعية*. (ط1). الشارقة: الآفاق المشرقة ناشرون.

References:

Elbaz, S. (n.d). *Explain the Journal of judicial judgments*.

Alaini. M. (2000). *The building explained the guidance*. (1st ed.). Beirut: House of scientific books.

Al-Baghdadi, G. (1999). *The complex of guarantees in the doctrine of the great Imam Abu Hanifa al-Nu'man*. Egypt: Dar es Salaam.

Hamdan, H. (1988). *Insurance in kind*.

Haider, S. (1953). *The new Civil Code explained ancillary rights in REM*. (1st ed.). Baghdad: knowledge press.

Haider, P. (1991). *Drar rulers explain magazine*. (1st ed.). Beirut: House of generation.

Al-Dulaimi, P. (2015). Legal status of the owner of the property in the insurance mortgage (comparative study in Jordanian and Iraqi law), *unpublished master's thesis, Amman, Middle East University*.

Al-zahili, W. (1987). *Contracts named in the UAE Civil Transactions Law and the Jordanian civil law*. (1st ed.). Damascus: House of thought.

Al-zahili, W. (2006). *The theory of guarantee or provisions of civil and criminal liability in Islamic jurisprudence is a comparative study*. (7th ed.). Damascus: House of thought.

Alzarqa, M. (1999*). Introduction to the general theory of commitment in Islamic jurisprudence new output with a complete formulation of the texts of that theory*. (1st ed.). Damascus: pen House.

Alsarkhasi, M. (1993). *Almabsout*. Beirut: House of knowledge.

Sowar, M. (2001). *The Jordanian civil code explained ancillary rights in REM*. Amman: Dar Al-Cultura.

Al-Qadri, M. (1997). *Supplement the wonderful sea explain the treasure of minutes*. (1st ed.). Beirut: House of scientific books.

Al-Obaidi, P. (2000). *Brief explanation of Civil Law/ real rights comparative study*. (1st ed.). Amman, Dar Al-Cultura.

Ibn Fares, A. (1979). *Lexicon of language scales*. Damascus: House of thought.

Alfaerous Abadi, M. (n.d). *Ambient dictionary*. Cairo: alsaa'adah press.

A group of scientists. (1999). *Journal of judicial judgments*. (1st ed.). Amman: House of culture.

Marghinani, P. (1997). *To explain the beginning of the beginning*. (1st ed.). Pakistan: Department of Quran and Islamic sciences.

Abu Rahma, E. (1992). *Jordanian civil code*. Oman.

Abu Rahma, E. (n.d). *Explanatory notes to the Jordanian civil law*. Oman: matchmaking press.

Al-Mahdawi, P. and Obeidat, J. (2011). *A brief explanation of the Federal Civil Transactions Law on consequential rights in REM*. (1st ed.). Sharjah: Bright Horizons publishers.