

333901 - رهن أرضا كانت أمانة عنده فهل لأصحابها أن يطالبوه بمقابل ؟

السؤال

اقترض أخي من البنك قروضا كبيرة؛ لشراء عقارات، ورهن للبنك مقابل تلك القروض أرضا كانت أمانة عنده لعدد من المساهمين، وهي مسجلة باسمه كونه رئيسا لهم، فرهنها للبنك مقابل القرض من دون علمهم واستئذانهم.
السؤال :

هل فعل أخي جائز أم حرام ؟ وهل للمساهمين أن يطالبوه بما يقابل أرضهم المرهونة من أرباح حيث إن الأرض التي اشتراها مرابحة من البنك ربحت ؟

الإجابة المفصلة

أولا:

لا يجوز للإنسان أن يرهن ما لا يملكه إلا بإذن مالكه.

وللإنسان أن يستعير ما يرهنه، وأن يستأجر شيئا ليرهنه، بشرط أن يخبر مالكه.

فإذا لم يحصل الإذن لم يصح الرهن.

قال في "مطالب أولي النهى" (3/256): " (و) الرابع (كونه) ؛ أي: الرهن (ملكه) ؛ أي: الراهن، (ولو ظن عدمه) ؛ أي: الملك، فظهر أنه ملكه؛ صح؛ كمن رهن قن أبيه، ثم تبين أن أباه مات قبل الرهن، وانتقل القن إليه.

(أو كونه مأذونا له فيه) ؛ أي: الرهن؛ بأن استأجر أو استعار دارا مثلا، وأذن المؤجر أو المعير له برهنها، فرهنها؛ صح.

ولا يشترط لصحة الإذن تعيين الدين، ولا وصفه، ولا معرفة رب الدين. (وينبغي) للمدين (أن يذكر للآذن) من نحو مؤجر ومعير (المرتَهَنَ) ، فيقول: أريد أن أرهنه عند زيد مثلا. (و) يذكر له (قدر دين) يرهنه به، (و) يذكر له (جنسه) ؛ أي: الدين؛ كذهب أو فضة، (و) يذكر له (مدة رهن) ؛ كشهر أو سنة.

(فإن شُرِطَ) في الإذن (شيء من ذلك) ؛ أي: شرط الآذن على المدين أن لا يرهنه إلا عند زيد مثلا، على مائة درهم، إلى مدة كذا، فخالف المدين، (ورهنه بغيره) ؛ أي: غير شرطه؛ (لم يصح) الرهن؛ لأنه لم يأذن له فيه.

(لكن لو رهنه) ؛ أي: رهن المدين المؤجر أو المعار المأذون فيه (بأنقص مما قدر له من الدين؛ صح) ؛ لأنه فعل بعض ما أذن له فيه.

(و) لو رهنه (بأكثر؛ صح) الرهن (فيما قدر) له (فقط)، وبطل في الزيادة، بخلاف ما لو أذنه في دنائير، فرهنه بدراهم وعكسه، فإنه لا يصح؛ للمخالفة". انتهى.

وقال في "منار السبيل" (350/1) في بيان شروط صحة الرهن: "وكونه ملكه أو مأذوناً له في رهنه) قال ابن المنذر: أجمع كل من نحفظ عنه، أن الرجل إذا استعار شيئاً يرهنه على دنائير معلومة عند رجل قد سقاه إلى وقت معلوم، ففعل: أن ذلك جائز، ومتى شرط شيئاً من ذلك، فخالف ورهن بغيره، لم يصح، وهذا إجماع أيضاً. حكاه ابن المنذر.

وإن رهنه بأكثر احتمال أن يبطل في الكل، واحتمل أن يصح في المأذون، ويبطل في الزائد، كتفريق الصفقة" انتهى. وعليه؛ فإذا لم يعلم الشركاء بالرهن، ولم يأذنوا فيه، فإنه لا يصح.

ويترتب على ذلك أمور:

1- أنه يجب على أخيك التوبة من خيانة الأمانة، والتصرف في ملك الآخرين بغير إذنه.

2- أنه يلزمه شرعاً أن يقدم للبنك رهناً صحيحاً؛ لأن (المسلمون على شروطهم)، فيفك رهن هذه الأرض، ويقدم للبنك أرضاً غيرها إن استطاع.

3- إذا لم يستطع فك الرهن، أو أن يقدم بدلاً، فعليه أن يستسمح أصحاب الأرض، أو يستأجرها منهم مدة الرهن، مع إعلامهم أنه يستأجرها للرهن، أو أن يشتريها منهم ولو بالأجل.

ومن ذلك يُعلم:

أن لأصحاب الأرض الحق في المطالبة بأرضهم، أو بأجرة الأرض مدة الرهن، أجرة مثلها، بغض النظر عما قام به أخوك من الشراء، أو ما حصل له من الربح أو الخسارة.

أو يطالبوه بثمان الأرض لو رضوا ببيعها، والخيار لهم في ذلك، ولا يجبرون على شيء منه؛ لأن البيع والإجارة لا يصحان إلا بالرضى.

ثانياً:

إذا كان أخوك قد اشترى الأراضي من البنك مرابحة، فلا يصح أن يقال إنه اقترض من البنك، فالمرابحة، ليست قرضاً، ولكن ثمن المرابحة يكون ديناً على العميل، وللبنك أن يشترط رهناً أو كفيلاً، أو رهناً وكفيلاً معاً.

والله أعلم.