https://rcjl.qom.ac.ir

The Legal Validity of Multiple Pledges over the Same Collateral: Challenges in Comparative Islamic Jurisprudence and Iranian Law

Moosavifar, Seyyed Mohsen*, Jaʿfarian, Zahra**, Najafpour, Mahdiyeh***

Received: 22 May 2026 | Recieved in revised form: 25 June 2026 | Accepted: 30 August 2026 | Published: 11 November 2026

Abstract

Whether a mortgagor may pledge property that has already been mortgaged as security for an existing debt to secure a subsequent loan is a contentious issue among Muslim jurists and legal scholars. Both Imāmī and Sunni jurists have advanced two opposing positions: one upholding the validity of successive pledges and the other considering them invalid. Legal scholars have likewise expressed divergent views. Although the Iranian Civil Code does not explicitly address this issue, Articles 793 and 794 provide grounds for arguing that juridical dispositions involving mortgaged property, including its subsequent pledging, are permissible in principle, provided that they do not infringe upon the rights of the first mortgagee. Under Article 793, the mortgagor may not dispose of the mortgaged property in a manner that infringes upon the mortgagee's rights without the latter's consent. Accordingly, dispositions that do not prejudice those rights are permissible and may not be prohibited by the mortgagee. On this basis, successive pledging may be considered valid and legally effective, since, as may be inferred from these two articles, it does not necessarily infringe upon the first mortgagee's rights or render the collateral insufficient to satisfy the secured claims when enforcement takes place. Employing a descriptive-analytical method and library-based research, the present study argues that recognizing the validity of successive pledging is more consistent with jurisprudential principles and contemporary practical requirements. This position is further supported by several considerations, including the presumption of validity (aṣālat al-ṣiḥḥah), the absence of any established prohibition or authoritative dissent, consensus (ijmāʿ), the existence of a legal basis and the absence of any impediment, the compatibility of multiple security interests, the implications of the generality of legal evidence and principles, customary rational practice (bināʾ al-ʿuqalāʾ), the absence of any prohibition by the Lawgiver, and the compatibility of successive pledging with the objectives of legal science.

Keywords: Successive Pledging; Mortgagee; Mortgagor; Security Interest; Islamic Jurisprudence; Iranian Law.

* PhD in Law, Department of Law, Razavi University of Islamic Sciences, Mashhad, Iran. (Corresponding Author) Email: dr.moosavifar@gmail.com

** M.A. in Law, Department of Law, Razavi University of Islamic Sciences, Mashhad, Iran. Email: zahra.jone.1377@gmail.com

*** M.A. in Law, Department of Law, Razavi University of Islamic Sciences, Mashhad, Iran. Email: najafpourmahdiye@gmail.com

▣ Moosavifar, S-M, and others (2026), The Legal Validity of Multiple Pledges over the Same Collateral: Challenges in Comparative Islamic Jurisprudence and Iranian Law. *Journal of New Perspectives in Islamic Jurisprudence,* 4 (3). 89-108. https://doi.org/10.22091/rcjl.2025.13911.1261

© The authors

Publisher: University of Qom

Extended Abstract

Introduction

The present study examines the feasibility and validity of successively pledging an asset that has already been mortgaged, from the perspectives of comparative Islamic jurisprudence and Iranian law. The central research question is whether a mortgagor is entitled to pledge property that has already been provided as collateral for an initial debt in order to secure another debt owed to a third party.

The authors distinguish between simultaneous multiple pledging, in which the value of the collateral does not exceed the amount of the secured debt, and successive pledging, in which multiple security interests are created over the same property at different times. They examine the issue in circumstances where the value of the collateral is sufficient to cover both debts and no conflict arises between the rights of the two mortgagees.

The significance of this study lies not only in the lack of comprehensive analytical and comparative research on the subject, but also in its aim to establish a practical criterion and propose a legislative provision. This is particularly important because former Article 34 bis of the Registration Act permitted successive pledging but was subsequently repealed through the 2007 amendments, while the Civil Code contains no explicit provision addressing the matter.

The Position of Imāmī Jurisprudence

1. The Requirement of the First Mortgagee's Consent

Some jurists consider the simultaneous existence of multiple security interests over a single asset impermissible. They argue that when an asset is pledged to two creditors, a conflict arises between their respective rights. Consequently, the second pledge is neither valid nor effective unless it is ratified by the first mortgagee.

One criticism of this position is that the first mortgagee may consent to the second pledge because the initial debt has not yet fallen due and the mortgagee may therefore be willing to accept the proposed arrangement involving the second mortgagee. Furthermore, the absolute acceptance of the first mortgagee's relinquishment of rights over the entire value of the collateral cannot be justified.

2. The Validity of Successive Pledging: The Preferred Position

A security interest created earlier takes priority over those established subsequently. Once the first debt has been discharged, the security interests of subsequent creditors remain in force.

The principal arguments supporting this position are as follows:

A. The Presumption of Validity (*Aṣālat al-Ṣiḥḥah*)

No specific narration has been transmitted on this matter. Accordingly, on the basis of the general principles of Islamic law and primary legal evidence, the transaction should be presumed valid.

B. Absence of Dissent and Consensus (*Ijmāʿ*)

Proponents of validity have used expressions such as *lā ajidu khilāfan* ("I find no disagreement") to indicate the absence of dissent and support the existence of consensus. This provides further grounds for affirming the validity of such contracts.

C. The Existence of the Requisite Basis and the Absence of an Impediment

The essential requirements of a pledge, including the provision of security and the securing of the debt, are fulfilled. The possibility of recovering the debt from the collateral is also preserved, particularly where the value of the collateral exceeds the amount of the first debt.

D. The Absence of Conflict Between Multiple Security Interests

A conflict between security interests is relevant primarily when they are created simultaneously. Where they are created successively, the second contract is concluded after, and remains subject to, the first contract. Consequently, no actual conflict arises between the two security interests.

E. The Absence of Conflict When Multiple Debts Are Secured by a Single Asset

The priority accorded to certain debts in the order of satisfaction does not prevent the collateral from retaining its status as security or the creation of additional security interests in favour of other mortgagees.

F. General Legal Principles and Secondary Considerations

Reliance on the Qurʾānic injunction *awfū bi-l-ʿuqūd* ("Fulfil your contracts"), the general principle permitting transactions among Muslims, and the ḥadīth *al-zaʿīm ghārim* ("A guarantor is liable"), together with consideration of the needs and necessities of Muslims, supports the validity of such contracts.

G. The Absence of Prohibition by the Lawgiver

The principle *awfū bi-l-ʿuqūd* encompasses every valid contract recognized by rational practice. For a contract to be regarded as legally valid and attributable to the Lawgiver, it is sufficient that no prohibition against it has been established.

H. Reliance on Rational Customary Practice (*Bināʾ al-ʿUqalāʾ*)

Reliance on rational customary practice is particularly effective in addressing newly emerging legal issues, especially in the field of transactional jurisprudence.

The Position of Sunni Jurisprudence

1. The Validity of Successive Pledging

Many Shāfiʿī and Ḥanafī jurists consider successive pledging valid. Their arguments include an analogy between pledging and other forms of security: just as multiple assets may be pledged to secure a single debt, a single asset may likewise be pledged to secure multiple debts. They also

argue that a pledge constitutes a form of security comparable to a guarantee (*ḍamān*), and that the respective share of each debt may be specified in the pledge agreement.

2. The Invalidity of Successive Pledging

Another group of jurists does not consider a single asset valid security for two debts. In the event that the collateral is lost, they allocate its value exclusively to the first debt and emphasize the absence of explicit textual evidence supporting successive pledging.

A criticism of this position is that the absence of an explicit text does not, in itself, constitute evidence of prohibition. Islamic jurisprudence relies extensively on general principles and legal maxims, which may also be applied to this issue.

The Position of Iranian Law

The Civil Code contains no explicit provision governing this matter. Nevertheless, the implicit acceptance of successive pledging may be inferred from the purport of Article 776. Article 108 of the 2007 Regulations on the Enforcement of Official Instruments also recognises the possibility of successive pledging, subject to the preservation of creditors' rights and the specification of the expiry date of the earlier instrument. However, former Article 34 bis of the Registration Act was repealed through the 2007 amendments.

Some legal scholars, relying on the rationale underlying that provision, consider successive pledging valid, provided that the rights of the first mortgagee are preserved.

On the basis of Articles 793 and 794 of the Civil Code, it may be argued that juridical dispositions involving mortgaged property, including its successive pledging, do not, in principle, conflict with the rights of the first mortgagee. Accordingly, successive pledging may be considered valid and effective even in the absence of an express contractual stipulation preserving the rights of the first creditor.

The Views of Legal Scholars

Some legal scholars, relying on the general wording of Article 776, accept the possibility of successive pledging through the conclusion of multiple contracts. Others consider the article applicable only to simultaneous pledging and reject the validity of successive security arrangements.

Another group of scholars maintains that successive pledging does not conflict with the rights of the first mortgagee, since the latter's security interest takes priority. Some scholars, in their commentaries on Article 793, regard the mortgagor's juridical dispositions as valid, arguing that the mortgagee's right constitutes a real right and that neither the mortgagor nor the second mortgagee can extinguish it through their mutual agreement.

Conclusion

The findings of the study indicate that two principal positions—invalidity and validity—have emerged among Muslim jurists concerning successive pledging, while legal scholarship likewise reflects divergent views.

On the basis of Articles 793 and 794 of the Civil Code, it may be argued that juridical dispositions involving mortgaged property, including its successive pledging, do not, in principle,

conflict with the rights of the first mortgagee. This is because the fundamental function of collateral is to secure the performance of obligations, and the parties' agreement may facilitate the enforcement of security without creating a conflict, provided that the contractual terms are clear and the priority of each security interest is specified.

The present study concludes that recognizing the validity of successive pledging is more consistent with jurisprudential foundations and contemporary practical requirements. This position may be substantiated by the presumption of validity, the absence of dissent and the existence of consensus, the fulfilment of the requisite conditions and the absence of an impediment, the absence of conflict between multiple security interests, the implications of the generality of legal evidence and principles, reliance on rational customary practice (*binā' al-ʿuqalā'*), the absence of prohibition by the Lawgiver, and compatibility with the objectives of legal science.

To promote investment, enhance investors' incentives, and facilitate the financial activities of merchants, the study proposes the following legislative provision: *"The mortgagor may pledge property that has already been mortgaged as security for an initial debt in order to obtain another loan."*

References

1. Ardabīlī, Aḥmad ibn Muḥammad. (1403 AH). *Majmaʿ al-Fā'idah wa al-Burhān fī Sharḥ Irshād al-Adhhān* (Vol. 9). Qom: Mu'assasat al-Nashr al-Islāmī. [In Arabic]
2. Bābartī, Muḥammad ibn Muḥammad. (n.d.). *Sharḥ al-ʿInāyah ʿalā al-Hidāyah*. Beirut: Dār al-Fikr. [In Arabic]
3. Baḥr al-ʿUlūm, Sayyid Muḥammad. (1404 AH). *Bulghat al-Faqīh* (Vol. 4, 4th ed.). Tehran: Maktabat al-Ṣādiq (a.s.). [In Arabic]
4. Baḥrānī, Yūsuf. (n.d.). Al-Ḥadā'iq al-Nāḍirah fī Aḥkām al-ʿItrah al-Ṭāhirah (Vol. 20). Qom: Mu'assasat al-Nashr al-Islāmī. [In Arabic]
5. Bayāt, Farhād, and Shīrīn. (1397 SH). *Sharḥ-i Jāmiʿ-i Qānūn-i Madanī* (15th ed.). Tehran Arshad Publications. [In Persian]
6. Bazzār, Abū Bakr. (2009). *Al-Baḥr al-Zakhkhār* (Vol. 5, 1st ed.). Medina: Maktabat al-ʿUlūm wa al-Ḥikam. [In Arabic]
7. Ibn al-Humām. (n.d.). *Sharḥ Fatḥ al-Qadīr*. Beirut: Dār al-Kutub al-ʿIlmīyah. [In Arabic]
8. Ibn Muṭlaq. (1418 AH). *Al-Mubdiʿ fī Sharḥ al-Muqniʿ* (Vol. 4). Beirut: Dār al-Kutub al-ʿIlmīyah. [In Arabic]
9. Imāmī, Ḥasan. (1387 SH). *Ḥuqūq-i Madanī* (Vol. 2, 20th ed.). Tehran: Kitābfurūshī-yi Islāmīyah. [In Persian]
10. Jaʿfarī Langarūdī, Muḥammad Jaʿfar. (1370 SH). *Rahn va Ṣulḥ*. Tehran: Ganj-i Dānish. [In Persian]

https://rcjl.qom.ac.ir

چالش‌های اعتبار سنجی رهن مکرر بر عین مرهونه در فقه مقارن و حقوق ایران

سیدمحسن موسوی فر*✉، زهرا جعفریان**، مهدیه نجف پور***

تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۳/۰۱ | تاریخ اصلاح: ۱۴۰۵/۰۴/۰۴ | تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۶/۰۸ | تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۸/۲۰

چکیده

چالش اینکه وثیقه‌گذار می‌تواند مالی را که وثیقه دین نخست وی قرار گرفته برای دریافت وام دیگری به وثیقه گذارد، محل اختلاف میان فقها و حقوقدانان است. در میان فقهای امامیه و اهل سنت دو رویکرد صحت و بطلان ارائه گردیده است. حقوقدانان نیز در این باره نگرش‌های مختلفی دارند. مقررات قانون مدنی علی‌رغم اینکه صراحتی در این باره ندارد، اما بر اساس مواد ۷۹۳ و ۷۹۴ قانون مدنی می‌توان گفت: تصرفات حقوقی و وثیقه‌گذاری اصولاً در تنافی با حقوق وثیقه‌گذار نخست نیست. طبق مواد ۷۹۳ و ۷۹۴ راهن نمی‌تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد مگر به اذن مرتهن. در صورتی که تصرفات دیگری که برای رهن نافع باشد و منافی حقوق مرتهن هم نباشد به عمل آورد بدون اینکه مرتهن بتواند او را منع کند، در صورت منع اجازه با حاکم است.] و امکان وثیقه‌گذاری مکرر نافذ می‌باشد، زیرا طبق مفهوم این دو ماده، منافاتی با حق مرتهن ندارد چرا که در صورت استیفای حق او، ارزش وثیقه به اندازه‌ای نیست که امکان استیفاء دیون از محل وثیقه میسر نباشد. پژوهش حاضر که با تکیه بر روش توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر مطالعات کتابخانه‌ای سامان یافته است، بر این باور است که صحت رهن مکرر با مبانی فقهی و اقتضائات روز سازگاری بیشتری دارد. این نگاه را می‌توان با تکیه بر مبانی و دلایلی مانند: اصل صحت، عدم خلاف و اجماع، وجود مقتضی و فقدان مانع، عدم تنافی حقوق توثیقی متعدد با یکدیگر، اقتضاء عمومات ادله و قواعد، تمسک به بناء عقلاء، عدم ردع شارع به همراه سازگاری و تأمین هدف علم حقوق تقویت نمود.

کلیدواژه: وثیقه‌گذاری، وثیقه‌گیر، وثیقه‌گذار، حق توثیقی، فقه اسلامی، حقوق ایران.

* استادیار گروه حقوق دانشگاه رضوی، مشهد مقدس، مشهد، ایران. (نویسنده مسئول) ایمیل: dr.moosavifar@gmail.com

** سطح دو حوزه علمیه خواهران، قم، ایران. ایمیل: zahra.jone.1377@gmail.com

*** گروه حقوق دانشگاه علوم اسلامی رضوی، مشهد مقدس، مشهد، ایران. najafpourmahdiye@gmail.com

▣ موسوی‌فر، سیدمحسن و دیگران(۱۴۰۵). **چالش‌های اعتبار سنجی رهن مکرر بر عین مرهونه در فقه مقارن و حقوق ایران**، پژوهش‌های فقهی مسائل مستحدثه. ٤ (۳)، ۱۰۸-۸۹.

https://doi.org/10.22091/rcjl.2025.13911.1261

© The authors

Publisher: University of Qom

مقدمه

مطابق ماده ۷۷۱ قانون مدنی، در عقد رهن، مدیون مالی را به عنوان وثیقه به طلبکار می‌دهد. حال از جمله موضوعات مورد چالش که در چارچوب اختیارات وثیقه‌گذار در انجام اعمال حقوقی مورد بحث می‌باشد، امکان‌سنجی وثیقه‌گذاری مکرر است؛ فرض مسئله در جایی که ارزش وثیقه مناسب و پوشش‌دهنده هر دو دین باشد و تزاحمی میان حقوق وثیقه‌گیر نخست و دوم نداشته باشد، در نفوذ و اعتبار آن تردیدی نیست و از محل بحث حاضر خارج است. اما برخلاف رهن عرضی که مسئله جایی است که ارزش وثیقه اضافه بر مقدار بدهی نیست، در رهن مکرر مالی اضافه بر مقدار بدهی قرار نمی‌گیرد بلکه با دامنه کمتر و برابر با مقدار بدهی برای مدت تعهدات کوتاه‌تر استفاده می‌شود و حقوق توثیقی نیز در زمان‌های مختلفی ایجاد می‌گردد به میزانی که امکان استیفاء دیون متعدد از محل آن وجود داشته باشد. بنابراین سوال اصلی تحقیق حاضر پاسخ به این پرسش است که آیا وثیقه‌گذار حق توثیق مالی که وثیقه یک دین قرار گرفته است را نسبت به دین دیگر خویش نزد شخص ثالث دارد؟

در پاسخ به این چالش رویکردهای متعددی در میان فقهای امامیه و حقوقدانان ابراز گردیده است. قانون مدنی نیز به صراحت در این باره مقرره‌ای ندارد. اهمیت پرداختن به این موضوع، علاوه بر فقدان پیشینه‌ای که این موضوع را به صورت تحلیلی و تطبیقی و با احصاء حداکثری نظرات مورد توجه قرار دهد، منتج نشدن پیشینه‌های مربوط به نتایجی کاربردی در جهت پیشنهاد وضع مقرره‌ای جامع توسط قانون‌گذار می‌باشد، اگرچه ماده ۳۴ مکرر سابق قانون ثبت اسناد و املاک، به صراحت این وثیقه‌گذاری را اجازه داده است.

بررسی پیشینه پژوهش حاضر، وجود پژوهشی با رویکرد تحلیلی و تطبیقی را نشان نمی‌دهد، جز اینکه برخی پژوهش‌ها به صورت مختصر و عاری از تحلیل و تطبیق با فقه و حقوق به این موضوع پرداخته‌اند اما از تحصیل مبنا و نگرشی جامع که بازخورد آن پیشنهادات کاربردی باشد، بازمانده‌اند. از جمله:

- رسول ارجمند مزیدی (۱۳۹۵) در پایان‌نامه امکان رهن مازاد بر عین مرهونه در حقوق ایران، در بررسی‌هایی که انجام داده است عمدتاً رویکرد قوانین و مقررات و حقوق ایران را مورد بحث و بررسی قرار داده و از مطالعه مقارنه‌ای فقه مذاهب اسلامی در این پژوهش بحث و بررسی جدی به چشم نمی‌خورد. مسلماً عدم بررسی تحلیلی این موضوع در چارچوب مطالعات مقارنه‌ای و اکتفاء به مقررات قانونی نمی‌تواند پشتوانه‌ای قوی و مستدل برای تثبیت این تأسیس فقهی-حقوقی در جهت یافتن ضابطه‌ای کاربردی و مشروع تلقی گردد.
- سعید نوروزی (۱۳۹۵) در پایان‌نامه‌ای با عنوان بررسی فقهی حقوقی رهن مکرر و مازاد و نحوه حفظ حقوق مرتهنین در آن، علی‌رغم تلاشی که در بررسی این موضوع انجام داده است، اما بررسی و تحلیل این موضوع در چارچوب فقه و حقوق موضوعه به صورت مختصر، محدود به ۶ صفحه گردیده و مطالعه مقارنه‌ای به صورت تحلیلی و تطبیقی و با مراجعه به منابع و احصاء حداکثری رویکردها و نگرش‌ها صورت نگرفته است.
- عصاره شکوه (۱۳۹۴) در مقاله‌ای با عنوان بررسی فقهی و حقوقی رهن مکرر به تحلیل و بررسی این موضوع در حد ۴ صفحه پرداخته است.

پژوهش حاضر با تکیه بر روش توصیفی-تحلیلی و با استناد به منابع کتابخانه‌ای به دنبال آن است تا با بررسی و تحلیل متون فقهی و حقوقی، به پاسخ اشکالاتی بپردازد که بر این نوع از قراردادهای توثیقی وارد است، و با ارائه راهکارهایی که تثبیت‌کننده عدالت میان طرفین قرارداد باشد، به ملاک و ضابطه‌ای جامع و منطبق با اصول حقوقی و اجتماعی برای حل این چالش دست یابد و آن را تحت عنوان مقرره‌ای جامع به قانون‌گذار پیشنهاد دهد و مورد استفاده محاکم و پژوهشگران حقوقی قرار گیرد.

۱. دیدگاه فقه امامیه

بررسی متون فقهی، وجود دو رویکرد کلی را در این باره نشان می‌دهد:

۱-۱. لزوم اذن مرتهن اول

برخی فقهای امامیه، با اعتباربخشی به توثیق نخست، عقد وثیقه‌گذاری مکرر را در واقع نافذ نشمرده‌اند. این فقها بر این باورند که با اعتباربخشی به وثیقه نخست، وثیقه‌گذاری مکرر به خودی خود غیرنافذ است. بدین ترتیب، عقد وثیقه‌گذاری دوم فقط در صورتی نافذ خواهد بود که وثیقه‌گیر نخست (مرتهن اول) آن را تنفیذ کند. بدون این تنفیذ، عقد دوم فاقد اثر حقوقی است (طوسی، ۱۴۰۷ق، ج ۳، ص ۲۷۷). لذا موافق این رویکرد، عقد توثیقی دوم صرفاً در صورت تنفیذ توسط وثیقه‌گیر نخست، نافذ می‌گردد؛ در این صورت اثر اجازه وثیقه‌گیر، علاوه بر اینکه سبب تنفیذ حق توثیقی دوم می‌گردد به اسقاط حق توثیقی وی منتهی خواهد گردید (صیمری، بی‌تا، ج ۲، ص ۱۴۶؛ سیوری، ۱۴۰۴ق، ج ۲، ص ۱۶۹؛ همدانی، بی‌تا، ج ۱۴، صص ۶۲۰-۶۲۲). البته ذیل این رویکرد، از سوی برخی گفته شده: در فرضی که وثیقه‌گیر نخست اجازه دهد، حق توثیقی وی به میزان ارزش طلب وثیقه‌گیر دوم باطل و نسبت به مازاد صحیح می‌باشد (صیمری، بی‌تا، ج ۲، ص ۱۴۶)؛ مانند فرضی که اگر وثیقه ۲۰ میلیون تومان باشد و دین دوم شخص ۱۵ میلیون تومان باشد. در فرضی که وثیقه‌گیر نخست، اقدام به تنفیذ رهن دوم نماید، قرارداد وثیقه‌گذاری نخست تا میزان ۱۵ میلیون تومان باطل است اما نسبت به مازاد محتمل یعنی ۵ میلیون تومان در وثیقه طلب باقی خواهد بود.

این نظریه برای اثبات دیدگاه خویش به دلایل ذیل تمسک جسته است که مورد تحلیل و بررسی قرار می‌گیرد:

۱-۱-۱. ضرر به حقوق مرتهن: رهن مکرر می‌تواند موجب مزاحمت برای مرتهن بشود، چرا که هدف او این است که طلبش را از عین مرهونه دریافت کند. به همین دلیل، این نوع تصرفات ممکن است حقوق مرتهن را زیر سؤال ببرد و بنابراین نیاز به تأیید یا اجازه مرتهن اولیه دارد (طوسی، ۱۴۰۷ق، ج ۳، ص ۲۲۷).

۱-۱-۲. ثبوت حق مرتهن بر مال مرهونه: حق، مرتبه ضعیف‌تری از ملکیت است؛ پس همان‌طور که یک شیء نمی‌تواند در آن واحد دو مالک مستقل داشته باشد، در رهن هم این‌گونه نیست که حق دو مرتهن در آن واحد به یک رهن تعلق بگیرد؛ بنابر این در صورتی که وثیقه‌گیر نخست اجازه و تنفیذ عقد وثیقه‌گذاری دوم را بدهد، این اجازه وثیقه‌گیر به معنای اسقاط حق اول خواهد بود، که به نسبت وثیقه‌گذاری دوم متضمن بطلان حق مرتهن اول نسبت به مبلغی برابر با ارزش طلب مرتهن دوم می‌شود (صیمری، بی‌تا، ج ۲، ص ۱۴۶؛ همدانی، بی‌تا، ج ۱۴، ص ۶۲۰).

۱-۱-۳. تنافی حقوق مرتهنین: عدم نفوذ وثیقه‌گذاری مکرر به این دلیل است که اجتماع دو حق توثیقی بر یک مال ممکن نیست. به همین دلیل، روزی که یکی از مرتهن‌ها بخواهد حقوق خود را از مال وثیقه استیفا کند، این مسئله به تضاد منجر می‌شود و لذا برای جلوگیری از این تضاد، حکم به عدم نفوذ توثیق دوم صادر می‌شود. توضیح اینکه: لازمه عقد توثیقی نخست، اختصاص پیدا کردن مال وثیقه به وثیقه‌گیر نخست و تقدم وی در استیفای دین خویش در موعد مقرر می‌باشد؛ حال در فرضی که اگر مالی موضوع وثیقه دو طلبکار قرار گیرد، از این جهت که کدام‌یک در استیفای دین حق تقدم دارد تضاد حادث می‌شود؛ بنابراین به جهت اینکه امکان اجتماع حقوق متعدد توثیقی بر یک مال وجود ندارد، بایستی حکم به عدم نفوذ توثیق دوم داد و صرفاً در صورتی که وثیقه‌گیر نخست آن را تنفیذ نماید، به آن اعتبار و نفوذ می‌بخشد (صیمری، بی‌تا، ج ۲، ص ۱۴۶؛ سیوری، ۱۴۰۴ق، ج ۲، ص ۱۶۹). فرض بر این است که استحقاق مرتهن اول به سبب تقدم بر حق مرتهن ترجیح دارد و همین تقدم سبب می‌شود که حق او از قبل بر مال وثیقه اختصاص پیدا کرده و باید در موعد مقرر حق خود را از مال مرهون استیفا کند. بنابر این در صورتی که مرتهن اول استیفای حق نکرده باشد، چنانچه مال وثیقه به عنوان وثیقه

برای مرتهن دوم نیز قرار گیرد، حاصل تضاد و تنافی حقوق بین دو مرتهن می‌شود. یعنی نمی‌توان دو حق توثیقی را بر روی یک مال به صورت همزمان قرار داد (سیوری، ۱۴۰۴ق، ج ۲، ص ۱۶۹). بر اساس این رویکرد، برای اینکه وثیقه‌گذاری دوم نافذ باشد، لازم است که وثیقه‌گیر نخست آن را تأیید کند و این تأیید به معنای تأسیس یا شکل‌گیری یک حق جدید بر روی مال وثیقه است که بدون آن، وثیقه‌گذاری دوم هیچ اعتباری نخواهد داشت.

۱-۱-۴. تحلیل و بررسی دلایل: نقد اصلی به این دیدگاه این است که تأکید بر نیاز به تنفیذ وثیقه‌گیر نخست به معنای بی‌اعتباری مفروضاتی است که ممکن است در شرایط خاص وجود داشته باشد. فرض بر این است که وثیقه‌گیر همیشه استحقاق خود بر دین نخست را به اهمیت می‌دهد، در حالی که ممکن است او به سبب حال نبودن دین در هنگام انعقاد رهن به مرتهن دوم برای تأمین مالی خود اعتماد کند و اجازه لازم را بدهد.

در حالیکه باید گفت با استناد به اصول فقهی، می‌توان ادعا کرد که اسقاط حق مرتهن اول در تمامی مبلغ وثیقه نمی‌تواند به صورت مطلق در نظر گرفته شود. این مقوله می‌تواند به تأثیرات متفاوتی بر روابط حقوقی و مالی منجر شود که به جای ایجاد ثبات، عدم اطمینان را به بار می‌آورد. اصول فقهی که صحت رهن مکرر را تأکید می‌کند عبارتند از:

عدم وجود تضاد واقعی: فرض اینکه وجود دو حق توثیقی بر یک مال به تضاد و تناقض منجر خواهد شد، می‌تواند محل تردید باشد. تحت شرایط مشخص، این امکان وجود دارد که هر دو مرتهن با توافق، حقوق خود را مدیریت کنند و به جای تضاد، همکاری و هم‌سویی حاصل شود.

تقویت استقلال حقوق مرتهن‌ها: اگر اجازه وثیقه‌گذاری مکرر به شرط حفظ حقوق مرتهن اول باشد، این امکان وجود دارد که حقوق هر دو طرف به صورت مستقل از یکدیگر حفظ شود. به عبارت دیگر، می‌توان نظام حقوقی را به گونه‌ای ساخت که هر مرتهن حق خود را محفوظ بدارد و در عین حال امکان وثیقه‌گذاری مکرر فراهم شود؛ به سبب عدم حال بودن دین هر دو در هنگام قرارداد، به گونه‌ای که ثبوت اذن مرتهن اول سبب حفظ حق مرتهن دوم شود و عدم ثبوت اذن مرتهن اول یا تصریح او به عدم وثیقه‌گذاری مکرر، سبب حفظ حق وی باشد.

مشروعیت بین‌المللی: می‌توان ادعا کرد که بسیاری از قراردادهای تجاری و بانکی در سطح بین‌المللی، وثیقه‌گذاری مکرر را به رسمیت می‌شناسند و بر پایه‌های قانونی آن تأکید دارند. بنابراین، این استدلال که به نوعی به عدم مشروعیت منتهی می‌شود، به نظر قابل قبول نمی‌آید چرا که طبق قاعده «الناس مسلطون علی اموالهم» دلیلی بر ممنوعیت این‌گونه تصرفات برای راهن وجود ندارد (سبزواری، ۱۴۲۳ق، ج ۱، ص ۵۶۴). این اصول نشان می‌دهد که ممکن است دیدگاه‌های سنتی در مورد عدم نفوذ وثیقه‌گذاری مکرر به طور کامل بازتاب‌دهنده واقعیت‌های اقتصادی و حقوقی عصر حاضر نباشند و نیاز به بازنگری و تعدیل در قوانین و مقررات وجود داشته باشد.

۲-۱. صحت وثیقه‌گذاری مکرر (دیدگاه برگزیده)

در نقطه مقابل نگرش فوق، برخی دیگر از فقها بر این باورند که تعلق چندین حق توثیقی بر یک مال صحیح می‌باشد؛ لذا حق توثیقی که زودتر ایجاد گردیده بر سایر حقوق تقدم دارد و در فرضی که دین نخست توسط مدیون پرداخت گردد، حق توثیقی طلبکاران بعدی باقی می‌ماند (طوسی، ۱۴۰۷ق، ج ۳، ص ۲۳۶؛ حلی [علامه]، ۱۴۲۰ق، ص ۳۲؛ حلی [محقق]، ۱۴۰۹ق، ج ۳، ص ۱۳۹؛ حلی [محقق]، ۱۴۱۰ق، ج ۱، ص ۱۳۷؛ بحرانی، ۲۰۰۹م، ج ۲۰، ص ۲۵۴؛ صیمری، ۱۴۰۸ق، ج ۲، ص ۹۹؛ شهید ثانی، بی‌تا، ج ۴، ص ۲۰۸؛ نجفی، ۱۳۶۲، ج ۲۵، ص ۱۵۵؛ خوانساری، ۱۳۵۵، ج ۳، صص ۳۴۸ و ۳۴۹؛ عراقی، ۱۳۸۶، ص ۷۰؛ طباطبایی، ۱۳۵۵ق، ج ۲، ص ۴۷۸؛ سبزواری، ۱۴۱۱ق، ص ۱۵۲؛ همو، ۱۴۲۳ق، ج ۱، ص ۵۵۸؛ فیض کاشانی، بی‌تا، ج ۱۲، ص ۳۳۱).

این نگرش نیز مبتنی بر دلایل ذیل می‌باشد:

۱-۲-۱. اصل صحت: نسبت به صحت وثیقه‌گذاری مکرر، آیه یا روایتی به صورت خاص، وارد نشده است؛ از این رو، نسبت به صحت و اعتبار آن تردید می‌شود که آیا عمل حقوقی صحیح است یا خیر؟ بر اساس قواعد عمومی اسلام و ادله اولیه، حمل بر صحت می‌شود. چرا که اصول مزبور مبتنی بر اجماع، سیره عقلا و ظهور حال مسلمانان است[۱].

۱-۲-۲. عدم خلاف و اجماع: طرفداران صحت وثیقه‌گذاری مکرر، بر اثبات مدعای خویش با عباراتی همچون «لا اجد خلافا»، ادعای عدم خلاف و اجماع نموده‌اند (نجفی، ۱۳۶۲، ج ۲۵، ص ۱۵۴). ادعای وجود اجماع در خصوص صحت وثیقه‌گذاری مکرر از اهمیت بالایی برخوردار است. اگر فقهاء و حقوقدانان امامیه در این زمینه توافق نظر داشته باشند، این موضوع به نوعی به عنوان یک قاعده مسلم از نظر حقوقی و فقهی تلقی می‌شود. این اجماع می‌تواند به اعتبار بیشتر و قابل اعتماد بودن این نوع قراردادها کمک کند و آنها را از منازعات حقوقی مستثنی کند.

۱-۲-۳. وجود مقتضی و فقدان مانع: مبنای دیگر در تصحیح قرارداد وثیقه‌گذاری مکرر، وجود مقتضی برای صحت رهن است که تحقق شرایط رهن از جمله استیثاق و توثیق می‌باشد؛ زیرا علی‌رغم اینکه وثیقه به هر دو دین تعلق گرفته است، اما اطمینان خاطر از وصول طلب از محل وثیقه باقی است به ویژه در فرضی که قیمت وثیقه بر دین نخست افزایش یابد (فیض کاشانی، بی‌تا، ج ۳، ص ۱۳۸؛ عاملی، بی‌تا، ج ۴، ص ۳۱). توضیح اینکه هدف از رهن آن است که طلبکار نسبت به وصول حق خویش وثیقه عینی داشته باشد و از محل فروش آن، طلب خویش را تحصیل نماید. قبض وثیقه نیز به جهت اطمینان وثیقه‌گیر برای تحقق همین هدف است و لذا تحدید بیشتر حق مالکیت راهن صحیح نیست؛ بنابراین اگر وثیقه‌گذار با حفظ حقوق وثیقه‌گیر مبادرت به وثیقه‌گذاری مال مرهونه برای بدهی دیگر خویش نماید، مرتهن حق اعتراض نخواهد داشت؛ زیرا مکرر این‌گونه قراردادها در حقیقت وثیقه نهادن مال می‌باشد. به علاوه، بر اساس اینکه استحقاق دین در هنگام وصول طلب هدف غایی رهن است، وثیقه‌گیر بر دیگران حق تقدم دارد و از حاصل فروش مال ابتدا او نسبت به وصول طلب خویش اقدام می‌نماید و در صورت عدم اقدام او یا اذن وی به تکرار رهن، مرتهن اصلی وثیقه به شمار بستانکاران دیگر خواهد رفت؛ بنابراین وقوع رهن مکرر با عنایت به عدم تضییع حقوق وثیقه‌گیر و همچنین حق تقدم وی در استیفاء طلب خویش و عدم تضرر وی با چالشی در صحت خویش روبرو نخواهد بود؛ در نتیجه مانعی همچون فتاوایی که مستند به دلایل معتبری بوده و مانع صحت قرارداد وثیقه‌گذاری مکرر باشند نیز در مسیر نفوذ و اعتبار قرارداد مزبور به چشم نمی‌خورد (بحرانی، بی‌تا، ج ۱۲، ص ۳۳۱).

۱-۲-۴. عدم تنافی حقوق توثیقی: مبنای دیگری که به تقویت این نگاه کمک می‌کند، عدم تنافی حقوق توثیقی متعدد با یکدیگر می‌باشد به دلیل تقدم حق مرتهن اول. اطلاق ادله و وجوب وفای به عقد، فرضی را که وثیقه تکاپوی تمامی دیون را نکند نیز در برمی‌گیرد. به علاوه ادعای تنافی حقوق توثیقی متعدد زمانی مسموع است که وقوع آن‌ها به نحو عرضی باشد، یعنی دو حق توثیقی بر ذات شیء تعلق گیرند که در این فرض، مزاحمت میان دو حق بدون تردید رخ می‌دهد؛ اما در فرضی که تعدد وقوع حقوق توثیقی طولی باشد، یعنی وثیقه نخست به ذات شیء تعلق داشته باشد و قرارداد توثیقی ثانوی نیز به شیء موصوف به رهن تعلق یابد - همچنان‌که فرض بحث حاضر نیز همین است - قرارداد توثیقی ثانوی در طول قرارداد نخست ایجاد گردیده و تزاحمی میان آن دو نخواهد بود. نهایت اینکه اگر راهن مبادرت به پرداخت دین دوم نکند، حق مرتهن اول محفوظ خواهد ماند (سیوری، ۱۴۰۴ق، ج ۲، ص ۱۶۹). بیان این موضوع که حقوق توثیقی

---

[۱] جهت آشنایی با مبانی و دلایل اصل صحت به مفهوم وضعی ر.ک: محقق داماد، قواعد فقه، ۱٤۰٦ق، ج ۱، ص ۱۹۹

متعدد می‌توانند به طور هم‌زمان وجود داشته باشند و تضاد و تنافی ایجاد نکنند، یک استدلال منطقی و اصولی است. اگر دو یا چند وثیقه به صورت طولی بر یک مال تعلق گیرند، هر حق توثیقی به نوبه خود می‌تواند تأثیرگذار باشد و در راستای تأمین حقوق طلبکاران کمک کند. این رویکرد می‌تواند به ایجاد ثبات و شفافیت در روابط مالی و تجاری کمک کند.

۱-۲-۵. عدم تنافی تعلق دیون متعدد به یک وثیقه: موجب مقدم شمردن یکی از دیون نسبت به بقیه در استیفای از وثیقه نمی‌گردد که با تعلق دیون متعدد به یک وثیقه منافات داشته باشد؛ چرا که اداء دین منحصر به تملک وثیقه نیست و لذا حقوق ناشی از توثیق ملازمه‌ای کامل با حق بر دین ندارد و در ماهیت آن تأثیری ندارد، بلکه صرفاً یکی از ثمرات وثیقه می‌باشد و اینکه برخی دیون در هنگام استیفاء مقدم گردد مانع نمی‌شود که صدق عنوان وثیقه و ایجاد یک حق توثیقی به سود سایر مرتهنین شکل نگیرد. این نکته که پرداخت یکی از دیون تأثیری در ماهیت وثیقه ندارد (نجفی، ۱۳۶۲، ج ۲۵، ص ۱۵۶)؛ زیرا درست است که هر مرتهن حق خود را بر اساس مفاد قرارداد وثیقه خواهد داشت و تقدم یا تأخر در پرداخت دیون می‌تواند به طور مشروط بر استیفای حقوق تأثیر بگذارد، اما این موضوع اعتبار وثیقه از حق وثیقه دیگر نمی‌کاهد. این ویژگی نشان‌دهنده توانمندی تعدد وثایق و امکان وثیقه‌گذاری مکرر به نفع طلبکاران است. وجود جواز وثیقه‌گذاری مکرر با اصول پایه‌های اقتصادی و تأمین منابع مالی از راه وثیقه برای ایجاد انگیزه به تعهدات تقویت می‌شود. این اصول به طرفین امکان می‌دهد در توافق‌هایشان به طور عادلانه و صحیح عمل کنند و با این اصول حمایت شوند؛ از این رو حق وثیقه نباید به آسانی دستخوش تغییر یا اقتدار ناعادلانه قرار گیرد.

۱-۲-۶. قواعد عام اولیه و اقتضاء ثانوی: استناد به اصول و عمومات فقهی مانند «اوفوا بالعقود» (به پیمان‌ها وفا کنید) و نیز اصل جواز معاملات مسلمانان. «الزعیم غارم» (هر ضامن و متعهدی، به انجام دادن موضوع تعهد خود ملتزم است). به علاوه، این قراردادها با توجه به نیازها و ضرورت‌های مسلمانان، مصلحت و وجود سبب دین را ایجاب می‌کنند و تأییدی بر صحت، اعتبار و نفوذ چنین قراردادهایی هستند. مؤید این مسئله با اخذ وحدت ملاک و تنقیح مناط از برخی دیگر از فروعات و تسری به فرض حاضر می‌تواند تحصیل گردد؛ زیرا عمده تلاش پژوهش حاضر مشروعیت‌بخشی به قرارداد وثیقه‌گذاری مکرر و بیان آثار و نتایج مثبت نگرش مزبور در مبادلات تجاری و ضرورت‌های مرتبط با آن می‌باشد. به عنوان نمونه برخی فقها در تصحیح و مشروعیت‌بخشی به برخی فروعات فقهی مانند ضمان عهده به قواعد عام مزبور مانند نیاز و ضرورت مسلمین تمسک نموده‌اند. توضیح اینکه با عنایت به نیاز تجار مسلمان در روابط معاملی و اعمال حقوقی به ضمان عهده و اینکه عدم اعتبار آن سبب تعطیلی برخی قراردادهای معاملی می‌گردد؛ بنابراین مشروعیت آن می‌تواند در رونق‌بخشی به روابط معاملات و تحقق اهداف وثیقه‌گذاری و تسهیل فرایندهای مربوط به آن تأثیرگذار باشد (اردبیلی، ۱۴۰۳ق، ج ۹، ص ۲۹۷). برخی دیگر نیز بیان می‌دارند: «چه بسا ضمان راهن به گونه‌ای که هر ضامن و متعهدی موظف است به موضوع تعهد خود عمل کند» (محقق کرکی، ۱۴۱۴ق، ج ۳، ص ۳۲۶). عده‌ای نیز کثرت وقوع و نیازمندی مردم به ضمان معامله را سبب عمومیت ابتلا تا تجویز شود و پایبند باشند مستند صحت و اعتبار چنین قراردادهایی قرار می‌دهند (بحرالعلوم، ۱۴۰۴ق، ج ۴، ص ۲۲۲). حال با عنایت به توضیحاتی که گذشت، می‌توان گفت: قواعد عام اولیه و ثانویه مانند ضرورت و نیاز مسلمین می‌تواند در فرایند استنباط حکم شرعی از نصوص و اطلاقات ادله و فهم فقها از آن‌ها مورد توجه قرار گرفته و در گره‌گشایی از بسیاری از پرونده‌ها و چالش‌های حقوقی کارگشا باشد؛ زیرا صحت قراردادهای توثیقی می‌تواند با لحاظ حقوق وثیقه‌گیر نخست به فرایند حل مشکلات وثیقه‌گذار و دریافت وام توسط وی و بازپس‌دهی اقساط خویش و رونق روابط معاملاتی مسلمانان بسیار مؤثر باشد. در نقطه مقابل با وجود اینکه مانعی در تصحیح این قراردادها نیست، مقاومت در برابر آن علی‌رغم وجود شاخص‌هایی برای عدم تزاحم حقوق مرتهنین و رعایت حکمت تشریع رهن، می‌تواند مانعی جدی در مسیر تحقق اهداف و آثار مثبت قرارداد مزبور تلقی گردد.

۱-۲-۷. عدم ردع شارع: مبنای دیگری که می‌تواند به اعتباربخشی به قرارداد وثیقه‌گذاری مکرر منتهی گردد، سیره می‌باشد. توضیح اینکه اساساً آیا عدم ردع شارع و عدم نیاز به تداول این عقود در زمان شارع می‌تواند در اعتباربخشی به عمل حقوقی مزبور مفید بوده و اینکه آوردن یک حکم از سوی شارع، صرفاً شامل عقود رایج در زمان شارع بوده یا ارتکازاً سایر اعمال حقوقی زمان مزبور را در برمی‌گیرد؟ تکیه بر اصولی مانند «اوفوا بالعقود» در تبیین اراده شارع مبنی بر ماندگاری قوانین و دستورات شرع مقدس نقش دارد، اگرچه امر مزبور نیازمند برنامه‌ریزی از جانب شارع به نحوی است که توان پاسخگویی به تمامی مسائل تا ابد را داشته باشد به ویژه که دسترسی به وحی نیز قطع گردیده است؛ بنابراین با عنایت به اینکه حکمت برنامه‌ریزی شارع، وضع یک‌سری اصول و ضوابط قابل دوام و تمسک در تمام دوران‌هاست، وقتی که اراده شارع بر این رویکرد استوار است، عقودی که در زمان شارع یا شبیه‌اش یا ارتکازش در زمان مزبور وجود داشته باشد نیز شامل می‌گردد: «اوفوا بالعقود» هر عقدی را که عقلاً عقد و صحیح است شامل می‌شود و در صحت انتساب همین کفایت می‌کند که شارع ردع نکرده است (صانعی، ۱۳۹۹). با عنایت به توضیحاتی که گذشت، لزوم تداول و جریان یک قرارداد در زمان شارع ضرورتی نداشته و صرف تطابق یک قرارداد با عمومات و ضوابط کلی شریعت و مبانی فقهی و حقوقی منتهی به اعتبار قرارداد مزبور می‌گردد. در فرض حاضر نیز قرارداد وثیقه‌گذاری مکرر با عنایت به اینکه از ناحیه شارع منع و ردعی نسبت به آن صورت نگرفته، می‌تواند با لحاظ یک‌سری ضوابطی با توجه به انطباقی که بر عمومات و اطلاقات وجوب وفای به عهد و ... داشته و ابزاری مهم در جهت رشد و گسترش صنعت گردشگری است، رهن مکرر می‌تواند سرمایه لازم برای توسعه زیرساخت‌ها و مجموعه‌ها، هتل‌های گردشگری را فراهم کند و دسترسی به بازارها را تقویت کند. با مدیریت مناسب ریسک و تنوع منابع مالی، می‌تواند به افزایش ظرفیت پذیرش گردشگر و رونق اقتصادی محلی منجر شود. لذا بایستی معتبر شمرده شود.

۱-۲-۸. تمسک به بنای عقلاء: از جمله روش‌هایی که می‌تواند در حل و فصل چالش‌های مربوط به مسائل مستحدثه به ویژه فقه معاملات کارایی داشته باشد، تمسک به بنای عقلا می‌باشد. در کاربست این مبنا به سه روش تمسک به بنای عقلا استناد می‌شود: بنای عقلا در زمان معصوم، بنای عقلا در عصر حاضر، و بنای عقلا مبتنی بر آرای محموده مورد بحث و بررسی قرار می‌گیرد. مبنای حجیت سیره عقلا در زمان شارع این است که اگر از جانب شارع ردعی وارد نگردیده باشد، عدم ردع نشانگر تأیید وی تلقی می‌گردد و حتی در فرض وجود مانع از ردع توسط شارع، نفس جریان سیره عقلایی در امور شرعیه در استکشاف عدم ردع شارع کفایت می‌کند (مظفر، ۱٤۳۰ق، ج ۱، ص ۷۷). حال با عنایت به مطالبی که گذشت، باید گفت، وثیقه‌گذاری مکرر برای دیون مختلف در عرف بازاری امروز امری رایج می‌باشد؛ خصوصاً در فرضی که وثیقه‌گیر دوم نسبت به وثیقه‌گذار و وثیقه نخست آشنایی داشته باشد و قید حق مرتهن دوم در قرارداد توثیقی دوم لحاظ گردد؛ بنابراین رویکرد صحت رهن مکرر در راستای عمومات، اطلاقات و ضرورت‌های تجاری و معاملاتی بازار ارزیابی گردیده و می‌تواند به رونق‌بخشی به بازار و قراردادهای سرمایه‌گذاری و افزایش انگیزه تجار و سرمایه‌گذاران منتهی گردد.

۲. دیدگاه فقه اهل سنت

بررسی متون فقهی اهل سنت نیز در این باره رویکردهای مختلفی را نشان می‌دهد:

۲-۱. صحت رهن مکرر:

از نگاه بسیاری از فقهای اهل سنت مانند شافعی‌ها و حنفی‌ها، رهن مکرر و مازاد صحیح می‌باشد (نووی، بی‌تا، ج ۱۳، ص ۲۰۷؛ الشربینی، بی‌تا، ج ۲، صص ۱۲۷-۱۲۸؛ الرافعی، بی‌تا، ج ۱۰، صص ۵۲-۵۳؛ الغمراوی، بی‌تا، ص ۲۱۴؛ الکاسانی، ۱۴۰۶ق، ج ۶، ص ۱۳۹؛ الزبیدی، ۱۳۲۲ق، ج ۱، ص ۲۳۷؛ العمرانی، ۱۴۲۱ق، ج ۶، ص ۳۵؛ الرویانی، ۲۰۰۹م، ج ۵، ص ۲۳۵). این نگرش برای اثبات مدعای خویش متکی بر این دلایل است:

۲-۱-۱. مقایسه رهن با مالی که برای وثیقه گرفته می‌شود: یعنی همچنان‌که می‌توان نسبت به یک حق توثیقی، علاوه بر یک وثیقه، وثایق دیگری گرفت، در فرض حاضر نیز می‌توان یک وثیقه را برای چند حق توثیقی به رهن گذارد؛ بنابراین موافق این نگرش، به جهت عدم ردع شارع و وجود مقتضی و فقدان مانع، صحت این نوع قرارداد پذیرفته شده است (النووی، بی‌تا، ج ۱۳، ص ۲۰۷؛ الشربینی، بی‌تا، ج ۲، صص ۱۲۷-۱۲۸؛ الکاسانی، ۱۴۰۶ق، ج ۶، ص ۱۳۹). اینکه می‌توان نسبت به یک حق توثیقی، بیش از یک وثیقه قرار داد، به خوبی نشان می‌دهد که امکان قبول چند وثیقه برای چند حق توثیقی نیز منطقی است. این رویکرد هرچند بر مبنای استدلالی قوی است و بیان آن از جهت جامعیت تحقیق ضروری است، از آنجا قابل قبول است که نشان می‌دهد شارع (شرع) ممانعتی از این عمل نکرده و شرایط سوءاستفاده نیز وجود ندارد.

۲-۱-۲. رهن نوعی وثیقه مانند ضمان است: به عبارت دیگر، مبنای دیگر در اثبات رویکرد صحت آن است که می‌توان برای چند حق مالی از یک وثیقه واحد استفاده کرد، با تعیین سهم هر دین در سند رهن و ترتیبات پرداخت. بر این اساس همچنان‌که می‌شود شخصی از دیگری در قبال حقی ضمانت کند و پس از آن مجدداً نسبت به حقی دیگر از ثالث ضامن گردد، در فرض حاضر نیز می‌توان در قبال چند دین یک وثیقه گذارد (النووی، بی‌تا، ج ۱۳، ص ۲۰۷؛ العمرانی، ۱۴۲۱ق، ج ۶، ص ۳۵؛ الرویانی، ۲۰۰۹م، ج ۵، ص ۲۳۵؛ ابن مفلح، ۱۴۱۸ق، ج ۴، ص ۲۱۶). رهن به عنوان نوعی وثیقه و ضمانت در فقه شناخته می‌شود. بنابراین، همان‌طور که می‌توان از شخصی در قبال یک حق ضمانت گرفت و سپس مجدداً نسبت به حقوق دیگر نیز ضمانت دریافت کرد، در مورد رهن نیز این امکان وجود دارد که برای چند دین یک وثیقه گذاشته شود. و حتی اگر قرارداد رهن دوم را عقدی جداگانه از عقد اول به شمار آوریم، باز هم می‌توان آن را به عنوان یک قرارداد جدید محکوم به صحت کرد (یثربی، ۱۴۰۲، ص ۲۸۲).

در مجموع، دلایل ذکر شده به نفع صحت وثیقه‌گذاری مکرر مؤکد و مستحکم به نظر می‌رسند. این دلایل نه تنها به لحاظ فقهی و حقوقی معتبر به نظر می‌رسند، بلکه با توجه به نیازهای اقتصادی و تجاری عصر حاضر، اهمیتی دوچندان پیدا می‌کنند. بنابراین، نظراتی که به عدم نفوذ رهن مکرر بسته هستند، باید مورد بازنگری قرار گیرند تا منعطف‌تر و همسو با واقعیت‌های جاری باشند.

۲-۲. عدم صحت رهن مکرر:

در مقابل نگرش صحت، تعدادی دیگر از فقهای اهل سنت، باور به عدم صحت رهن مکرر دارند (الشافعی، ۱۴۱۰ق، ج ۳، ص ۱۵۴؛ المزنی، ۱۴۱۰ق، صص ۹۵ و ۱۰۰؛ نووی، بی‌تا، ج ۱۳، صص ۳۵ و ۲۰۷؛ الغمراوی، بی‌تا، ص ۲۱۴؛ الحصنی، ۱۹۹۴م، ج ۱، ص ۱۶۴؛ الخطیب الشربینی، ۱۴۱۵ق، ج ۲، صص ۱۲۷-۱۲۸؛ الرافعی، بی‌تا، ج ۱۰، صص ۵۲-۵۳؛ البزار، ۲۰۰۹م، ج ۵، ص ۱۱۶؛ ابن الهمام، بی‌تا، ج ۸، ص ۲۴۱؛ البابرتی، بی‌تا، ج ۸، ص ۲۴۱؛ الکاسانی، ۱۴۰۶ق، ج ۶، ص ۱۳۹؛ الزیلعی، ۱۳۱۳ق، ج ۶، ص ۹۵).

مطابق این رویکرد، یک وثیقه نمی‌تواند در مقابل دو دین به عنوان وثیقه مکرر قرار گیرد؛ بنابراین در فرضی که راهن یک وثیقه‌ای را به ارزش یک میلیارد به رهن گذارد و ۵۰۰ میلیون قرض بگیرد، در فرضی که بعداً بخواهد مجدداً ۵۰۰ میلیون قرض گیرد، نمی‌توان وثیقه یک میلیاردی را به عنوان رهن دین دوم تلقی نمود. نتیجه اینکه، در فرض تلف، وثیقه صرفاً در مقابل ۵۰۰ میلیون نخست قرار می‌گیرد

(العمرانی، ۱۴۲۱ق، ج ۶، ص ۳۵؛ النووی، بی‌تا، ج ۱۳، ص ۲۰۷). طبق نظر این دسته از فقها، اگر وثیقه‌ای به عنوان رهن قبلی قرار گیرد، نمی‌توان آن را به دین دوم نسبت داد، زیرا رهن اولین لازم است و به دین دوم تعلق نخواهد گرفت (الرویانی، ۲۰۰۹م، ج ۵، ص ۲۳۵؛ العبادی، بی‌تا، ص ۱۵؛ الزبیدی، ۱۳۲۲ق، ج ۲، ص ۴۰۷). قائلین به این نظریه بر این باورند که عدم وجود نصوص صریح قرآن و سنت در تأیید رهن مکرر، به عدم شمول این نوع رهن تأکید می‌کند (النووی، بی‌تا، ج ۱۳، ص ۲۰۷). به این ترتیب، آن‌ها تأکید می‌کنند که هیچ دلیلی برای ردع و اجازه دادن به رهن مکرر وجود ندارد و همچنین مسئولیت‌های ناشی از آن کمک نمی‌کند. در حالیکه باید گفت عدم نص نمی‌تواند به خودی خود دلیل بر منع باشد. فقه اسلامی بیشتر مبتنی بر اصول و قواعد کلی است که می‌توانند به طور منطقی به مسأله رهن مکرر تسری پیدا کنند. در تقویت این رویکرد گفته شده که تأکید بر لزوم داشتن وثیقه‌های مستقل برای هر دین، می‌تواند به امنیت بیشتر در معاملات کمک کند و خطرات ناشی از عدم وفای به عهد را کاهش دهد. بر اساس این نگرش یک وثیقه نمی‌تواند در مقابل دو دین به عنوان رهن مکرر قرار گیرد (البزار، ۲۰۰۹م، ج ۵، ص ۱۱۶؛ ابن الهمام، بی‌تا، ج ۸، ص ۲۴۱). طبق این دیدگاه در صورت تلف وثیقه، تنها می‌توان به ارزش وام اول نسبت به وثیقه مراجعه کرد. این استدلال که یک وثیقه فقط برای یک دین کاربرد دارد، از نظر منطقی قابل پذیرش است اما در عمل بازار و شیوه‌های مالی امروزی به سمت انعطاف‌پذیری بیشتری حرکت می‌کنند. امکان استفاده از یک وثیقه برای چند وام وجود دارد که می‌تواند به بهبود جریان نقدی و حمایت از نظام‌های اقتصادی کمک کند. این ادعا که هر دین باید وثیقه مستقل داشته باشد، به ویژه در مواردی که طرفین به یک توافق متقابل اعتماد دارند، ممکن است نوعی بار مالی غیرضروری تحمیل کند. چرا که تهیه و نگهداری وثیقه متعدد برای هر دین، نه تنها هزینه‌های اضافی ایجاد می‌کند بلکه فرایند مدیریت و تبیین سهم هر دین را پیچیده می‌سازد و احتمال درگیری‌های حقوقی در تقسیم وثیقه و تصفیه را افزایش می‌دهد و معمولاً قابلیت انعطاف‌پذیر بودن و کارایی کمتری دارد. لذا اگر طرفین به کارکرد یک وثیقه در چند معامله اتفاق نظر داشته باشند، نیازی به تضییق و محدودیت غیر منطقی در مسأله رهن نیست.

۳. دیدگاه حقوق ایران

بررسی حقوق موضوعه نیازمند تحلیل این رویکرد در قوانین موضوعه و دکترین حقوقی است:

۳-۱. نگرش قوانین موضوعه

بررسی حقوق موضوعه نشان می‌دهد که قانون مدنی به صراحت نسبت به صحت یا مردود شمردن رهن مکرر، صراحتی ندارد. البته شاید بتوان با تکیه بر مدلول ماده ۷۷۶ قانون مدنی که مقرر می‌دارد: «ممکن است یک نفر مالی را در مقابل دو یا چند دین که به دو یا چند نفر دارد رهن بدهد؛ در این صورت مرتهنین باید به تراضی معین کنند که رهن در تصرف چه کسی باشد و همچنین ممکن است دو نفر یک مال را به یک نفر در مقابل طلبی که از آنها دارد رهن بدهند» استنباط نمود که قانون‌گذار به نحو ضمنی، رهن مکرر را پذیرفته است.

اما نسبت به وثیقه‌گذاری مبتنی بر انتقال مالکیت در بیع شرط باید گفت: با عنایت به اینکه وثیقه‌گذاری از طریق انتقال مالکیت به طلبکار تحقق می‌یابد، طلبکار مالک مال شمرده می‌شود (ماده ۴۵۷ قانون مدنی). بنابراین وثیقه‌گذاری مجدد از جانب منتقل‌عنه نوعی تصرف در مال غیر و فضولی می‌باشد. البته مبتنی بر مواد ۳۳ و ۳۴ قانون ثبت اسناد و املاک می‌توان استنباط نمود که بیع شرطی یا معامله با حق استرداد سبب نمی‌گردد که مالکیت به مشتری منتقل گردد، دیگر برای اینکه وصول طلب با تشریفاتی همراه گردد؛ زیرا در فرض مالکیت خریدار و عدم پرداخت دین، وثیقه‌گذاری مجدد اعم از اینکه در قالب رهن یا بیع شرط صورت گیرد، نیازمند تشریفات نبود. ماده

۳۴ مکرر اصلاحی سابق نسبت به وثیقه‌گذاری مکرر به صورت صریح اجازه داده که با لحاظ حق بستانکار مقدم، اقدام به وثیقه‌گذاری برای سایر وام‌ها می‌تواند صورت گیرد، اگرچه این رویکرد در اصلاحات سال ۱۳۵۱ حذف گردید.

علی‌رغم این مسئله، ماده ۱۰۸ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۶ ریاست قوه قضاییه بر امکان وثیقه‌گذاری مکرر در قید حقوق بستانکار و ذکر تاریخ انقضای سند مقدم مهر تأیید زده و مقرر داشته: «... با معامله مقدم، تمام مال مورد معامله در وثیقه بستانکاران بعدی به ترتیب تقدم قرار می‌گیرد...»[۲]. در اصلاحات سال ۱۳۸۶، ماده ۳۴ مکرر به صورت کلی از جانب قانون‌گذار منسوخ اعلام شد.

از آنجا که آیین‌نامه مزبور در راستای اجرای ماده ۸ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۲۷/۶/۱۳۲۲ تصویب گردیده[۳]. دلیلش این است که این آیین‌نامه در چارچوب اجرای قوانین تصویب شده و ممکن است جنبه اجرایی یا دستورالعملی داشته باشد، نه اینکه خودش مبنا و منبعی حقوقی باشد؛ بنابراین متضمن ضابطه و قاعده حقوقی نمی‌باشد که دارای قاعده حقوقی عمومی و قابل استناد باشد. در نتیجه برای استناد حقوقی یا فقهی، باید به متن قانون اصلی یا مواد قانونی مرتبط مراجعه کرد؛ زیرا آیین‌نامه تنها راهنمای اجرایی است و نمی‌تواند به تنهایی مبنای ایجاد یا تفسیر حقِ مناصبی باشد. این امر سبب گردید نسبت به قانونی بودن حکم مزبور تردیدهایی حاصل گردد.

با این حال برخی نویسندگان حقوقی با توجه به ملاک ماده ۳۴ مکرر قانون ثبت اسناد و املاک سابق، وثیقه‌گذاری مکرر را به شرط حفظ حقوق اولین وثیقه‌گیر نافذ می‌دانند. حفظ حقوق یعنی اینکه طرفین قرارداد توثیقی مکرر این مسئله را پذیرفته‌اند که طلب وثیقه‌گیر نخست از محل وثیقه وصول گردد و اگر چیزی مازاد باقی ماند از محل مزبور حقوق وثیقه‌گیر دوم استیفاء گردد؛ به این مازاد، مازاد احتمالی گفته می‌شود (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۰، ص ۴۶).

---

[۲] ماده ۱۰۸ آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی: دارنده حق استرداد اعم از بدهکار اصلی یا منتقل‌الیه می‌تواند با قید حق بستانکار یا بستانکاران و ذکر تاریخ انقضاء مدت حق استرداد خود را واگذار کند در این صورت اجرائیه و عملیات اجرائی باید علیه آخرین منتقل‌الیه صادر و تعقیب گردد مگر اینکه مرتهن از دفترخانه احراز کند که مقرر بین طرفین این بوده که مرتهن برای وصول طلب خود اجرائیه علیه راهن صادر کند نه منتقل‌الیه، مثل اینکه در سند رهنی شرط شود که راهن حق صلح حقوق و یا واگذاری حق استرداد را ندارد که در این قبیل موارد واگذاری حق استرداد به غیر نسبت به مرتهن مؤثر نبوده و اجرائیه علیه بدهکار اصلی و در صورت فوت علیه قائم‌مقام او صادر و تعقیب خواهد شد.

تبصره: تنظیم هر نوع سند بین بدهکار و یک و یا چند نفر از بستانکاران که موجب شود مدت سند تمدید گردد و یا مبلغ موضوع سند افزایش یابد بدون موافقت بقیه بستانکاران بعدی ممنوع بوده و قابل ترتیب اثر نمی‌باشد.

[۳] ماده ۸: ترتیب اجراء مفاد اسناد رسمی و عملیاتی که اجراء متوقف بر آن است، از ابلاغ و توقیف اموال و اشخاص و هزینه حق‌الاجراء در مواردی که در قانون معین نشده و مقتضی باشد و وصول حق اجرائی و مصارف آن و تعیین شکایت از طرز عمل و اقدامات اجرائی و مرجع رسیدگی به آن و به طور کلی آنچه برای اجراء اسناد رسمی لازم است، طبق آیین‌نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

مبتنی بر مواد ۷۹۳ و ۷۹۴ قانون مدنی می‌توان گفت: تصرفات حقوقی و وثیقه‌گذاری اصولاً در تنافی با حقوق وثیقه‌گیر نخست نبوده و امکان رهن مکرر حتی بدون تصریح به حفظ حقوق طلبکار توثیقی نخست می‌تواند نافذ شمرده شود. موافق ماده ۷۹۳: «راهن نمی‌تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد مگر به اذن مرتهن». تفسیر نمودن مقرره مزبور به صورت موسع می‌تواند امکان وثیقه‌گذاری مکرر را بدون اذن وثیقه‌گیر نخست با مانع روبرو سازد. این نوع تفسیر در هماهنگی و تناسب با مفاد و متن ماده ۳۴ مکرر قانون ثبت مصوب ۱۳۲۰ (که منسوخ است) نیز می‌باشد. آنچه باید به آن توجه نمود اینکه از یک‌سو از نگاه قانون‌گذار تصرفات راهن در صورتی که منافی حقوق مرتهن نباشد مجاز است. از سوی دیگر نظر به اینکه وثیقه‌گذاری مکرر نوعی تصرف در مال مرهونه تلقی می‌گردد صحیح بوده و حق مرتهن که حقی عینی و تبعی است همراه ملک می‌باشد و راهن و مرتهن نمی‌توانند با تراضی آن را از بین ببرند؛ بنابراین هنگام قرارداد وثیقه‌گذاری دوم نیازی به قید حفظ حقوق مرتهن نخواهد بود؛ زیرا منطبق بر اصول و قواعد حقوقی، حق مرتهن نخست بر سایرین مقدم است.

ماده ۷۹۴ نیز مقرر داشته: «راهن می‌تواند در رهن تغییراتی بدهد یا تصرفات دیگری که برای رهن نافع باشد و منافی حقوق مرتهن هم نباشد به عمل آورد...». با عنایت به اینکه وثیقه‌گیر در وثیقه دارای حق عینی تبعی می‌باشد و حق وی متضمن سه امتیاز برای وی است: یکی حق تعقیب که به وی حق مطالبه آن را در نزد هر کسی که یافت شود می‌دهد. دوم حق تقدم مطالبات صاحب حق مزبور از محل وثیقه و سوم نیز حق استناد در مقابل هر شخص ثالثی؛ بنابراین اگرچه وثیقه ناشی از وجود دین است (ماده ۷۷۱ قانون مدنی) و حق دینی نیز همیشه نسبی است، اما به محض فراهم گردیدن تضمین پرداخت دین از محل وثیقه، طلبکار (وثیقه‌گیر) نسبت به وثیقه دارای حق عینی تبعی است و می‌تواند در مقابل هر شخص ثالثی استناد نماید. به علاوه به وجود حق تعقیب و تقدم نسبت به وصول طلب خویش در مقابل هر شخص ثالثی برخوردار است و چنین حقی نه تنها میان راهن و مرتهن بلکه در قبال هر شخص ثالث دیگری نیز می‌تواند مورد استناد قرار گیرد؛ بنابراین، صورت گرفتن اعمال حقوقی بعدی با عنایت به ویژگی‌هایی که گذشت، از جمله عمل حقوقی رهن، خصوصاً نسبت به اموال غیرمنقول که معامله رهنی در دفاتر املاک ثبت می‌گردد و به عنوان سوابق ملک در اداره ثبت اسناد قید می‌گردد، اصولاً نمی‌تواند خطری برای وثیقه‌گیر نخست ایجاد نماید؛ بنابراین مستنبط از مفهوم مخالف ماده ۷۹۳ قانون مدنی، نسبت به املاک ثبت شده یا دارای سابقه ثبتی امکان وثیقه‌گذاری مکرر نسبت به وثیقه قابل پذیرش به نظر می‌رسد. نسبت به املاک فاقد سابقه ثبتی یا انجام وثیقه‌گذاری بدون ثبت و سند رسمی و همچنین اموال منقول با تکیه بر ماده ۷۹۳ قانون مدنی، وثیقه‌گذاری دوم بدون اذن مرتهن نخست، حداقل غیرنافذ خواهد بود.

۳-۲. دیدگاه حقوقدانان

بررسی رویکردهای دکترین حقوقی نشان می‌دهد که اساتید حقوقی نسبت به وثیقه‌گذاری مکرر نگرش‌های متفاوتی را ابراز کرده‌اند:

برخی حقوقدانان با تکیه بر ماده ۷۷۶ قانون مدنی که مقرر داشته: «ممکن است یک نفر مالی را در قبال دو یا چند دین که به دو یا چند نفر دارد رهن دهد»، بر این باورند که اطلاق ماده نشانگر آن است که اگر شخصی در یک قرارداد، مالی را در مقابل چندین دین خویش به وثیقه گذارد حق انجام این کار را در قالب قراردادهای متعدد نیز دارد (صفایی، ۱۴۰۳، ج ۲، ص ۱۹۲). البته برخی، ماده مزبور را ناظر به فرضی دانسته‌اند که حقوق توثیقی به نحو عرضی در ضمن یک عقد توثیقی استنباط به نفع طلبکاران متعددی ایجاد گردیده باشد و لذا نمی‌توان صحت وثیقه‌گذاری مکرر را به نحو طولی نمود (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ج ۴، ص ۵۲۱).

از نگاه برخی نیز وثیقه‌گذاری مکرر از سوی راهن در تنافی با حق وثیقه‌گیر نخواهد بود؛ زیرا حق وی مقدم بر حق وثیقه‌گیر دوم می‌باشد (بیات، ۱۳۹۷، ص ۴۹۵). بعضی از حقوقدانان ذیل ماده ۷۹۳، تصرفات حقوقی راهن را به صورت مطلق صحیح دانسته‌اند؛ زیرا از نگاه

ایشان حق مرتهن حقی عینی مربوط به ملک است و راهن و مرتهن دوم حق معدوم ساختن آن با تراضی را ندارند. لذا از نگاه ایشان چنین تصرفاتی صحیح بوده و نیازی به قید حفظ حقوق مرتهن نیست؛ زیرا منطبق بر اصول حقوقی، بایستی حق مرتهن نخست را بر حق مرتهن دوم اولویت داد. نتیجه این است که چنین تصرفاتی هیچ منافاتی با حق مرتهن اول ندارد و قید حفظ حقوق تنها برای آگاه‌سازی مرتهن دوم و جلوگیری از ایجاد حق فسخ برای او مؤثر است (کاتوزیان، ۱۳۷۸، ج ۴، ص ۵۸۱).

برخی دیگر در تحلیل وضعیت مزبور، بر این باورند که پس از اینکه عقد رهن به وقوع می‌پیوندد، با توجه به مواد ۷۹۳ و ۷۹۴ قانون مدنی، مالکیت راهن حفظ می‌شود، اما این مالکیت محدود به حفظ حقوق مرتهن است. راهن می‌تواند از منافع ملک استفاده کند و در آن تصرف کند و حتی می‌تواند آن را به عنوان وثیقه برای دیون دیگر خود قرار دهد (امامی، ۱۳۸۷، ج ۲، صص ۳۳۹-۳۴۰؛ جعفری لنگرودی، ۱۳۷۰، ص ۳۰۵). در فرض مسئله از نگاه وی، منطبق بر صراحت ماده ۳۴ مکرر اصلاحی قانون ثبت، اعتقاد به صحت رهن مکرر با قید حق بستانکار متقدم دارند. «مال در مالکیت مالک باقیست و حق عینی وثیقه برای غیر در آن پیدا شده است. نتیجه وضعیت مزبور آن است که هرگاه مالک دین خود را بپردازد، آن مال آزاد می‌گردد و چنانچه در اثر عدم پرداخت فروش رود، پس از اداء دین هرگاه مازادی بماند از آن مالک خواهد بود. بنابراین در اثر تعلق حق غیر به مالی، دائره مالکیت مالک نسبت به آن مال ضعیف شده دیگر نمی‌تواند به وسیله بازداشت، رهن یا معامله با حق استرداد - مانند ملک طلق - هر گونه تصرفی در آن بنماید، ولی تصرفاتی که مزاحم با حق غیر کسی که مال به نفع او بازداشت، رهن و یا مورد معامله با حق استرداد قرار گرفته نباشد، مانعی نخواهد داشت، زیرا آنچه مانع از تصرف مالک در ملک خود است مزاحمت با حق غیر می‌باشد».

دیدگاه پذیرش صحت رهن مکرر، می‌تواند در راستای هدف علم حقوق یعنی حفظ امنیت و نظم حقوقی که جامعه در بستر علم حقوق تحقق می‌یابد، در صورتی استوار است که پیشرفت و نظم جامعه زمانی باشد؛ زیرا انصاف و عدالت پایه هماهنگی با ضرورت‌های اجتماعی و واقعیت‌های بازار رایج و انعطاف در تسهیل امور مالی تجار در چارچوب قواعد عمومی قراردادها وجود داشته باشد. از جمله ابزارهای مفید و مؤثر در این باره، صحت وثیقه‌گذاری مکرر می‌باشد که با رهن‌گذاری وثیقه با لحاظ حقوق مرتهنین تأثیر زیادی در تسهیل سرمایه‌گذاری و تأمین مالی پروژه‌های سنگین دارد. نتیجه اینکه این هدف بزرگ یعنی حفظ نظم و امنیت در روابط معاملی مبتنی بر عدالت و انصاف، در جهت اقتصاد و سرمایه‌گذاری با انعطاف‌های هدفمند، می‌تواند هنگامی حاصل گردد که صحت وثیقه‌گذاری مکرر مورد اعتبار قرار گیرد و خود را با این ضرورت‌های اجتماعی و اطمینان‌بخشی به روابط معاملی همراه ساخته و در افزایش انگیزه سرمایه‌گذاران و طلبکاران نقش مؤثری ایفاء نماید (میری و همکاران، ۱۴۰۳، ص ۱۲۴).

نتایج و یافته‌ها

نتایج بررسی‌های صورت گرفته توسط پژوهش حاضر نشان داد که در میان فقهای اسلامی دو رویکرد عمده بطلان و صحت رهن مکرر به چشم می‌خورد، همچنان‌که در دکترین حقوقی نیز این مسئله با نگرش‌های مختلفی همراه گردید. با نگاهی در قانون مدنی نیز علی‌رغم عدم پاسخ به این مسئله به صورت صریح از سوی قانون‌گذار، اما با استناد به مواد ۷۹۳ و ۷۹۴ قانون مدنی می‌توان گفت: تصرفات حقوقی و وثیقه‌گذاری اصولاً در تنافی با حقوق وثیقه‌گذار نخست نیست، زیرا نقش اصولی وثیقه، تضمین اجرای تعهدات است و توافق طرفین باعث تسهیل اجرای وثیقه بدون ایجاد تعارض است، اگر قرارداد روشن باشد و اولویت‌ها مشخص شده باشد و امکان وثیقه‌گذاری مکرر نافذ می‌باشد.

پژوهش حاضر پس از بررسی‌های صورت گرفته به این نتیجه دست یافته است که نگرش صحت رهن مکرر با مبانی فقهی و اقتضائات روز سازگاری بیشتری دارد. این رویکرد با تکیه بر مبانی و دلایلی مانند: اصل صحت، عدم خلاف و اجماع، وجود مقتضی و فقدان مانع،

عدم تنافی حقوق توثیقی متعدد با یکدیگر، اقتضاء قواعد عام اولیه و ثانویه، تمسک به بناء عقلاء، به همراه عدم ردع شارع و سازگاری و تأمین هدف علم حقوق قابل تقویت و تحکیم می‌باشد. حال با عنایت به دلایل اخیر و در جهت رشد سرمایه‌گذاری و افزایش انگیزه سرمایه‌گذاران و تسهیل امور مالی تجار، مقرره ذیل به قانون‌گذار پیشنهاد می‌گردد:

«راهن می‌تواند مالی مرهونه را که وثیقه دین نخست وی قرار گرفته برای دریافت وام دیگری به وثیقه گذارد».

منابع

ابن الهمام. (بی‌تا). شرح فتح القدیر. بیروت: دارالکتب العلمیه.

ابن مفلح. (۱۴۱۸ق). المبدع فی شرح المقنع. (ج ۴). بیروت: دار الکتب العلمیة.

اردبیلی، احمد بن محمد. (۱۴۰۳ق). مجمع الفائدة والبرهان فی شرح إرشاد الأذهان. (ج ۹). قم: مؤسسة النشر الإسلامی.

امامی، حسن. (۱۳۸۷). حقوق مدنی. (ج ۲). (چاپ بیستم). تهران: کتابفروشی اسلامی.

البابرتی، محمد بن محمد. (بی‌تا). شرح العنایة علی الهدایة. بیروت: دار الفکر.

بحر العلوم، سید محمد. (۱۴۰۴ق). بلغة الفقیه. (ج ۴). (چاپ چهارم). تهران: مکتبة الصادق(ع).

بحرانی، یوسف. (بی‌تا). الحدائق الناضره فی احکام العتره الطاهره. (ج ۲۰). قم: مؤسسه نشر اسلامی.

البزار، أبو بکر. (۲۰۰۹م). البحر الزخار. (ج ۵). (چاپ اول). المدینة المنورة: مکتبة العلوم والحکم.

بیات، فرهاد؛ بیات، شیرین. (۱۳۹۷). شرح جامع قانون مدنی. (چاپ پانزدهم). تهران: انتشارات ارشد.

جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۷۰). رهن و صلح. تهران: گنج دانش.

الخطیب الشربینی. (۱۴۱۵ق). مغنی المحتاج إلی معرفة معانی ألفاظ المنهاج. (ج ۲). (چاپ اول). بیروت: دار الکتب العلمیة.

الرافعی، عبدالکریم. (بی‌تا). فتح العزیز بشرح الوجیز. (ج ۱۰). بیروت: دارالفکر.

الزبیدی، أبو بکر بن علی بن محمد. (۱۳۲۲ق). الجوهرة النیرة. (ج ۱ و ۲). (چاپ اول). المطبعة الخیریة.

الزیلعی، فخر الدین. (۱۳۱۳ق). تبیین الحقائق شرح کنز الدقائق وحاشیة الشلبی. (ج ۶). (چاپ اول). القاهرة: المطبعة الکبری الأمیریة.

سبزواری، محمّد باقر بن محمّد. (۱۴۲۳ق). کفایة الأحکام. (ج ۱). قم: مؤسسة النشر الإسلامی.

سیوری، مقداد بن عبدالله. (۱۴۰۴ق). التنقیح الرائع لمختصر الشرائع. (ج ۲). (محقق: حسینی کوه‌کمری). (چاپ اول). قم: مکتبة آیة الله المرعشی النجفی.

الشربینی. (بی‌تا). مغنی المحتاج. (ج ۲). بیروت: دارالفکر.

طوسی. (۱۴۰۷ق). خلاف. (ج ۳). قم: موسسه نشر اسلامی.

صانعی. (۱۳۹۹). درس خارج فقه استاد صانعی (کتاب رهن)، درس ۷۲ (۲۰/۱۰/۱۳۹۹). قابل دسترس در:
https://saanei.xyz/?view=01,02,10,2130,0

صفایی، حسین. (۱۴۰۳). دوره مقدماتی حقوق، قراردادها و تعهدات. (ج ۲). (چاپ چهل و یکم). تهران: نشر میزان.

صیمری، مفلح بن حسن. (۱۴۰۸ق). تلخیص الخلاف و خلاصة الاختلاف. (ج ۲). (چاپ اول). قم: کتابخانه آیة الله مرعشی نجفی.

صیمری، مفلح بن حسن. (بی‌تا). غایه المرام فی شرح شرایع الاسلام. (ج ۲). بیروت: دار الهدی.

عاملی، زین الدین بن علی (شهید ثانی). (بی‌تا). مسالک الأفهام إلی تنقیح شرائع الإسلام. (ج ۴). قم: مؤسسة المعارف الاسلامیة.

الغمراوی. (بی‌تا). السراج الوهاج. بیروت: دار المعرفة.

فیض کاشانی، محمد بن شاه مرتضی. (بی‌تا). مفاتیح الشرایع. (ج ۳ و ۱۲). اصفهان: مؤسسه تحقیقات و نشر معارف اهل بیت.

کاتوزیان، ناصر. (۱۳۷۸). عقود معین، عقود اذنی و وثیقه‌های دینی. (ج ۴). (چاپ سوم). تهران: برنا.

الکاسانی. (۱۴۰۶ق). بدائع الصنائع فی ترتیب الشرائع. (ج ۶). بیروت: دار الکتب العلمیة.

محقق حلی. (۱۴۱۰ق). المختصر النافع فی فقه الامامیة. (ج ۱). (چاپ سوم). تهران: مؤسسة البعثة.

میری، مهدی؛ کرمی، فرزانه؛ فورگ، محمد. (۱۴۰۳). واکاوی فقهی حقوقی وثیقه‌گذاری برای دیون آینده. فصلنامه علمی پژوهشی فقه، دوره ۳۱، شماره ۱ (پیاپی ۱۱۷).

محقق حلی. (۱۴۰۹ق). شرائع الإسلام فی مسائل الحلال و الحرام. (ج ۳). (چاپ دوم). تهران: استقلال.

المزنی. (۱۴۱۰ق). مختصر المزنی. بیروت: دار الکتب العلمیة.

References

ʿĀmilī, Zayn al-Dīn ibn Ali (al-Shahīd al-Thānī). (n.d.). *Masālik al-Afhām ilā Tanqīḥ Sharāʾiʿ al-Islām* (Vol. 4). Qom: Muʾassasat al-Maʿārif al-Islāmīyah. [In Arabic]

Ardabīlī, Aḥmad ibn Muḥammad. (1403 AH). *Majmaʿ al-Fāʾidah wa al-Burhān fī Sharḥ Irshād al-Adhhān* (Vol. 9). Qom: Muʾassasat al-Nashr al-Islāmī. [In Arabic]

Bābartī, Muḥammad ibn Muḥammad. (n.d.). *Sharḥ al-ʿInāyah ʿalā al-Hidāyah*. Beirut: Dār al-Fikr. [In Arabic]

Baḥr al-ʿUlūm, Sayyid Muḥammad. (1404 AH). *Bulghat al-Faqīh* (Vol. 4, 4th ed.). Tehran: Maktabat al-Ṣādiq (a.s.). [In Arabic]

Baḥrānī, Yūsuf. (n.d.). *Al-Ḥadāʾiq al-Nāḍirah fī Aḥkām al-ʿItrah al-Ṭāhirah* (Vol. 20). Qom: Muʾassasat al-Nashr al-Islāmī. [In Arabic]

Bayāt, Farhād, and Bayāt, Shīrīn. (1397 SH). *Sharḥ-i Jāmiʿ-i Qānūn-i Madanī* (15th ed.). Tehran: Arshad Publications. [In Persian]

Bazzār, Abū Bakr. (2009). *Al-Baḥr al-Zakhkhār* (Vol. 5, 1st ed.). Medina: Maktabat al-ʿUlūm wa al-Ḥikam. [In Arabic]

Fayḍ Kāshānī, Muḥammad ibn Shāh Murtaḍā. (n.d.). *Mafātīḥ al-Sharāʾiʿ* (Vols. 3 and 12). Isfahan: Institute for Research and Publication of the Teachings of the Ahl al-Bayt. [In Arabic]

Ghamrāwī, Muḥammad al-Zuhrī. (n.d.). *Al-Sirāj al-Wahhāj*. Beirut: Dār al-Maʿrifah. [In Arabic]

Ibn al-Humām, Kamāl al-Dīn Muḥammad ibn ʿAbd al-Wāḥid. (n.d.). *Sharḥ Fatḥ al-Qadīr*. Beirut: Dār al-Kutub al-ʿIlmīyah. [In Arabic]

Ibn Mufliḥ, Ibrāhīm ibn Muḥammad. (1418 AH). *Al-Mubdiʿ fī Sharḥ al-Muqniʿ* (Vol. 4). Beirut: Dār al-Kutub al-ʿIlmīyah. [In Arabic]

Ibn Muṭlaq. (1418 AH). *Al-Mubdiʿ fī Sharḥ al-Muqniʿ* (Vol. 4). Beirut: Dār al-Kutub al-ʿIlmīyah. [In Arabic]

Imāmī, Ḥasan. (1387 SH). *Ḥuqūq-i Madanī* (Vol. 2, 20th ed.). Tehran: Kitābfurūshī-yi Islāmīyah. [In Persian]

Jaʿfarī Langarūdī, Muḥammad Jaʿfar. (1370 SH). *Rahn va Ṣulḥ*. Tehran: Ganj-i Dānish. [In Persian]

Kāsānī, ʿAlāʾ al-Dīn Abū Bakr ibn Masʿūd. (1406 AH). *Badāʾiʿ al-Ṣanāʾiʿ fī Tartīb al-Sharāʾiʿ* (Vol. 6). Beirut: Dār al-Kutub al-ʿIlmīyah. [In Arabic]

Katouzian, Nasser. (1378 SH). *ʿUqūd-i Muʿayyan: ʿUqūd-i Idhnī va Vathīqah-hā-yi Daynī* (Vol. 4, 3rd ed.). Tehran: Barna Publications. [In Persian]

Khaṭīb al-Shirbīnī, Muḥammad ibn Aḥmad. (1415 AH). *Mughnī al-Muḥtāj ilā Maʿrifat Maʿānī Alfāẓ al-Minhāj* (Vol. 2, 1st ed.). Beirut: Dār al-Kutub al-ʿIlmīyah. [In Arabic]

Miri, Mehdi, Karami, Farzaneh, and Foroug, Muhammad. (1403 SH). "Vākāvī-yi Fiqhī-Ḥuqūqī-yi Vathīqeh-Godhārī barā-yi Duyūn-i Āyandeh." *Quarterly Scientific Research Journal of Jurisprudence,* 31, no. 1 (serial no. 117). [In Persian]

Muḥaqqiq al-Ḥillī, Jaʿfar ibn Ḥasan. (1409 AH). *Sharāʾiʿ al-Islām fī Masāʾil al-Ḥalāl wa al-Ḥarām* (Vol. 3, 2nd ed.). Tehran: Istiqlāl Publications. [In Arabic]

Muḥaqqiq al-Ḥillī, Jaʿfar ibn Ḥasan. (1410 AH). *Al-Mukhtaṣar al-Nāfiʿ fī Fiqh al-Imāmīyah* (Vol. 1, 3rd ed.). Tehran: Muʾassasat al-Biʿthah. [In Arabic]

Muzanī, Ismāʿīl ibn Yaḥyā. (1410 AH). *Mukhtaṣar al-Muzanī*. Beirut: Dār al-Kutub al-ʿIlmīyah. [In Arabic]

Rāfiʿī, ʿAbd al-Karīm. (n.d.). *Fatḥ al-ʿAzīz bi-Sharḥ al-Wajīz* (Vol. 10). Beirut: Dār al-Fikr. [In Arabic]

Sabzawārī, Muḥammad Bāqir ibn Muḥammad. (1423 AH). *Kifāyat al-Aḥkām* (Vol. 1). Qom: Muʾassasat al-Nashr al-Islāmī. [In Arabic]

Ṣafāʾī, Ḥusayn. (1403 SH). *Dawreh-yi Muqaddamātī-yi Ḥuqūq: Qarārdādhā wa Taʿahhudāt* (Vol. 2, 41st ed.). Tehran: Mīzān Publications. [In Persian]

Ṣāniʿī, Yūsuf. (1399 SH). *Dars-i Khārij-i Fiqh-i Ustād Ṣāniʿī (Kitāb-i Rahn)*, lesson 72 (1399/10/20). Available at: https://saanei.xyz/?view=01,02,10,2130,0. [In Persian]

Ṣaymarī, Mufliḥ ibn Ḥasan. (1408 AH). *Talkhīṣ al-Khilāf wa Khulāṣat al-Ikhtilāf* (Vol. 2, 1st ed.). Qom: Ayatollah al-Mar'ashi al-Najafi Library. [In Arabic]

Ṣaymarī, Mufliḥ ibn Ḥasan. (n.d.). *Ghāyat al-Marām fī Sharḥ Sharāʾiʿ al-Islām* (Vol. 2). Beirut: Dār al-Hudā Publications. [In Arabic]

Sayyūrī, Miqdād ibn ʿAbdullah. (1404 AH). *Al-Tanqīḥ al-Rāʾiʿ li-Mukhtaṣar al-Sharāʾiʿ* (Vol. 2). Edited by Ḥusaynī Kūh-Kamari. 1st ed. Qom: Ayatollah al-Mar'ashi al-Najafi Library. [In Arabic]

Shirbīnī, Muḥammad ibn Aḥmad. (n.d.). *Mughnī al-Muḥtāj* (Vol. 2). Beirut: Dār al-Fikr. [In Arabic]

Ṭūsī, Muḥammad ibn al-Ḥasan. (1407 AH). *Al-Khilāf* (Vol. 3). Qom: Muʾassasat al-Nashr al-Islāmī. [In Arabic]

Zabīdī, Abū Bakr ibn Ali ibn Muḥammad. (1322 AH). *Al-Jawharah al-Nayyirah* (Vols. 1–2, 1st ed.). Al-Maṭbaʿah al-Khayrīyah. [In Arabic]

Zaylaʿī, Fakhr al-Dīn. (1313 AH). *Tabyīn al-Ḥaqāʾiq: Sharḥ Kanz al-Daqāʾiq wa Ḥāshiyat al-Shilbī* (Vol. 6, 1st ed.). Cairo: al-Maṭbaʿah al-Kubrā al-Amīrīyah. [In Arabic]