

## پرسش و پاسخ (۷)

محمد عظیمیان\*

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۱۱/۱۳

تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۱۱/۰۷

**پرسش:** آیا انعقاد قرارداد رهنی نسبت به عینی که حق استفاده از منافع آن برای دیگری برقرار گردیده، صحیح می باشد؟ در صورت وجود خيار فسخ برای مصالح در سند صلح، اعمال خيار با توجه به حق عینی برای مرتهن چگونه است؟

**پاسخ:** مطابق مواد ۷۷۱ و ۷۷۴ ق.م.، رهن، عقدی است که به موجب آن، مدیون، مالی را برای وثیقه به داین می دهد و مال مرهون باید عین معین باشد و رهن دین و منفعت، باطل است. بدین ترتیب، برقراری حق استفاده برای دیگری در مال موضوع انتفاع، خللی به عینیت مال وارد نمی کند و بنا بر این، ترهین آن با رعایت ماده ۷۷۲ ق.م. (قبض مال مرهون و شرط نبودن تصرف مرتهن) مابینتی با قوانین و مقررات ندارد. ضمناً در صورت جعل خيار شرط به نفع مصالح در سند صلح با شرط عمری، ترهین ملک موضوع صلح توسط متصالح، تأثیری در حق خيار مصالح نخواهد داشت؛ مگر آنکه شرط خلاف شده باشد. به عبارت دیگر، به لحاظ شرط شدن خيار (خيارات قراردادى) موضوع از شمول حکم ماده ۴۵۵ ق.م. (خيارات قانونى) خروج موضوعی دارد و فسخ معامله توسط مصالح موجب زوال حق مرتهن نسبت به عین مرهونه خواهد شد.