

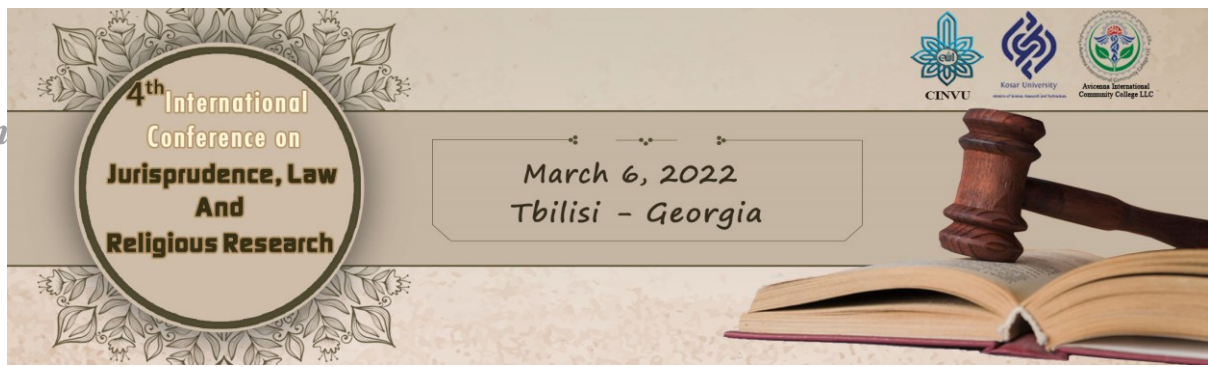
جایگاه عقد مزارعه در نظام بانکداری ایران

لیلا ایمانی

چکیده

مزارعه از جمله عقود لازم برشمرده شده در قانون مدنی است. هدف از عقد مزارعه افزایش بهره وری و تولید محصولات کشاورزی است. مزارعه و مساقات ابزار مناسبی برای حمایت و توسعه کمیت و کیفیت فرصت های شغلی و توزیع عادلانه امکانات اقتصادی در بخش کشاورزی است. در دنیای کنونی با توجه به این که بانکها، این دارندگان سرمایه های عظیم، تأثیر بسیار زیادی بر گردش چرخ اقتصاد کشورها دارند. لذا قوانینی که بانکها بر اساس آنها فعالیت می کنند تعیین کننده وضعیت اقتصادی هر کشوری خواهند بود. در کشور ایران با توجه به دولتی شدن بانکها بعد از پیروزی انقلاب اسلامی و با توجه به تصویب قانون عملیات بانکداری بدون ربا که از سال ۱۳۶۳ شمسی به اجرا درآمد و تاکنون با مشکلاتی مواجه بوده است، شرایط خاصی به وجود آمده است. به ویژه در مورد عقد مزارعه که با توجه به ماده ۱۷ قانون مذکور: «بانک ها فقط می توانند اراضی مزروعی را که در اختیار و تصرف خود دارند به مزارعه بدهند.» همین امر باعث شده که این عقد بی استفاده شده و بانک ها آنگونه که باید قادر به فعالیت در این زمینه نباشند. لذا در این تحقیق به نقد و بررسی جایگاه واقعی عقد مزارعه در نظام بانکی کنونی ایران پرداخته شده است. روش تحقیق کتابخانه ای بوده است.

واژگان کلیدی: مزارعه، عقد مزارعه، بانکداری اسلامی، اراضی مزروعی، نظام بانکی ایران



مقدمه :

این مقدمه مشتمل بر بیان مسئله ،اهمیت موضوع ،سئولات و فرضیه های تحقیق ،ضرورت تحقیق ،روش تحقیق و تقسیم مطالب و توجیه آن می باشد .

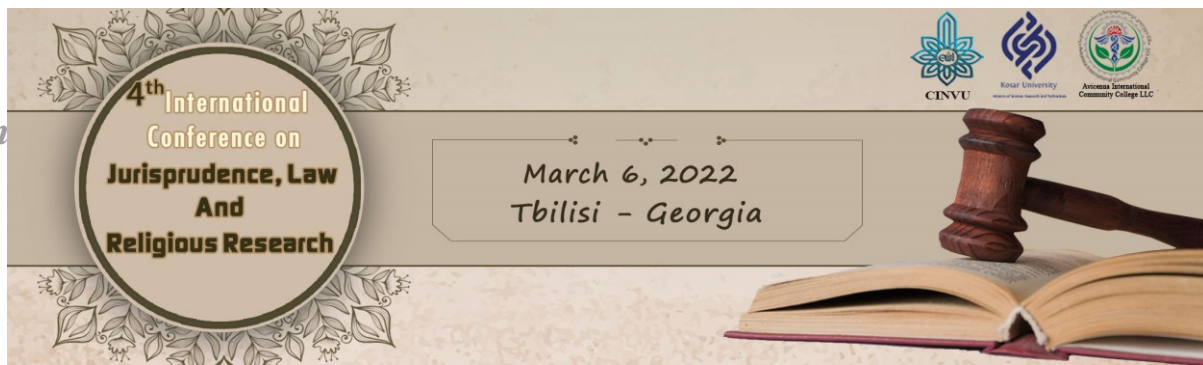
الف) بیان مسأله ،اهمیت موضوع ،سئولات و فرضیه های تحقیق
در حقوق مدنی در باب عقد سخن بسیار رفته است، در طول سال هایی که از تصویب قانون مدنی در ایران می گذرد به ویژه در باب جایگاه عقود معین گفتگوها شده است، که بسیار نظرها اظهار شده و گوناگونی دیدگاه ها این بحث را جولانگاه صاحب نظران و نقادان نظریه ها شده است . از بین عقود معین آنچه در این تحقیق بدان پرداخته می شود ،عقد مزارعه است .

از دیر باز در فقه مذاهب مختلف اسلامی در مورد جواز ی یا عدم جواز این عقد اختلافاتی در بین فقهای مشهور و بنام این مذاهب وجود داشته است . عده ای به جواز و دیگران به عدم جواز رأی داده اند . در این تحقیق با ذکر نظرات مختلف ابراز شده در این باب و وییان نظر مورد پسند قانونگذار ،به تشریح مزارعه در فقه و قانون مدنی پرداخته می شود .
اما آنچه در این تحقیق محور قرار می گیرد جایگاه عقد مزارعه در نظام کنونی بانکداری است .

بر اساس اعتقاد دیرینه ملت ایران به حکومت « حق و عدل قرآن » و در پی پیروزی انقلاب اسلامی و استقرار نظام جمهوری اسلامی ، حاکمیت « ارزشهای اسلامی » در کلیه شعون زندگی و تمامی قوانین و مقررات اساس و محور کار قرار گرفت . همچنین برای تعمیم استقلال اقتصادی جامعه و ریشه کن کردن فقر و محرومیت و برآوردن نیازهای انسان در جریان رشد با حفظ آزادی او ، در نظام اقتصادی جدید افزایش تولیدات کشاورزی ، دامی و صنعتی که نیازهای عمومی را تامین کند و کشور را به مرحله خود کفائی برساند و از وابستگی برهاند مورد تاکید واقع شده است .

با توجه به مطالب فوق ضرورت داشت که احکام و قوانین شریعت مقدس اسلام در نظام بانکی نیز جاری شده و آن نظام متناسب با اهداف ، سیاستها و برنامه های اقتصادی دولت ، به فعالیت خود ادامه دهد بدین منظور مهمترین اقدام عملی حذف ربا از کلیه عملیات بانکی بود .
قانون عملیات بانکی بدون ربا که از سال ۱۳۶۳ شمسی به اجرا درآمد، تاکنون با مشکلاتی مواجه بوده است که به طور اختصار به برخی از آنها اشاره خواهد شد .

از جمله عقود که در این قانون از آنها در ذیل عقود مدنی که بانک می تواند در قالب اعطای تسهیلات منعقد نماید عقد مزارعه است و البته به جهت کاربرد احکام مزارعه در مسابقات در این تحقیق از مسابقات هم نام به میان خواهد آمد .



مسئله اصلی این است که از آنجایی که ایران کشوری است که به لحاظ موقعیت های جغرافیایی و اکوسیستم ویژه اش دارای قابلیت کشاورزی در خوری، در قیاس با برخی از کشورهای منطقه می باشد، همچنین عهده زیادی از مردم ایران کشاورزان هستند، چرا و به چه دلیل از این عقد کمتر در نظام بانکی استفاده می شود؟

چرا در قانون بانکداری بدون ربا جایگاه بهتری به این مهم اختصاص داده نشده؟ چه بسا با برنامه-ریزی صحیح و هدایت درست سرمایه ها به این بخش بسیاری از معضلات بخش کشاورزی حل می شد.

ب) روش تحقیق، تقسیم مطالب و توجیه آن

روش تحقیق در این تحقیق روش کتابخانه ای است و از منابعی چون کتب، مقالات، نظریات بزرگان و اندیشمندان اقتصاد و حقوق بهره گرفته شده است.

در این تحقیق ابتدا چندی در باب تعریف عقد، جایگاه آن در لغت، در فقه، در قانون مدنی و حقوق فرانسه سخن رفته است. بعد از مرور مختصر عقد به عقد مزارعه پرداخته شده است در فصل دوم به بررسی نظریات مختلف در فقه پیرامون عقد مزارعه پرداخته شده است.

اختصاص یک فصل کامل به نظریات فقهی، در این تحقیق به آن جهت بود که این عقد کاملاً برگرفته از فقه است و تا زمانی یک خواستگاه عقد مزارعه مورد بررسی قرار نگیرد، سخن گفتن از جایگاه آن در قانون بانکداری بدون ربا که خود نیز برگرفته از آراء و اندیشه های فقهی، به ویژه آراء امام خمینی (ره) می باشد، بیهوده خواهد بود. لذا ابتدا به بررسی جایگاه مزارعه در فقه مذاهب خمس پرداخته شده است.

در فصل سوم به نحو خاص به بررسی عقد مزارعه در قانون عملیات بانکی بدون ربا پرداخته شده است. نقد و بررسی قانون مذکور و بررسی جایگاه عقد مزارعه به طور خاص در این قانون محور اصلی بحث قرار می گیرد.

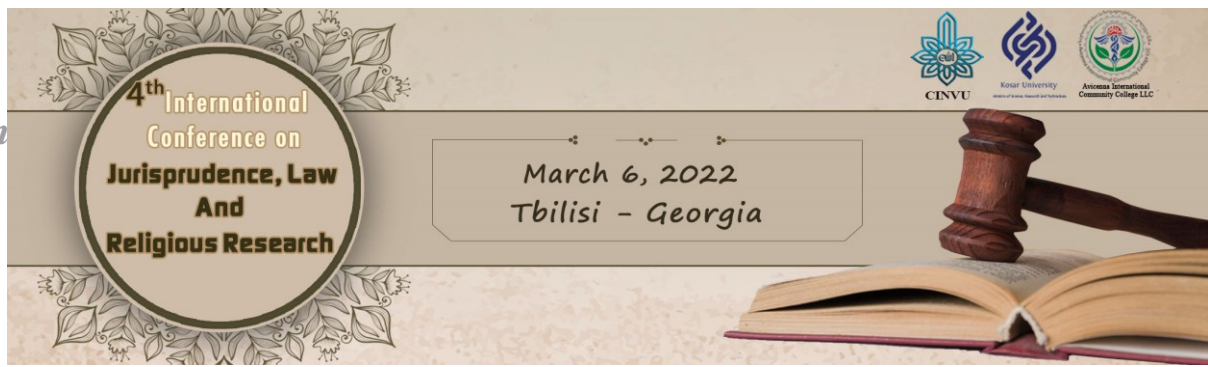
در پایان با ارائه راه کارهایی در جهت جبران ضعف های این قانون بحث به اتمام می رسد.

فصل اول: کلیات عقد مزارعه

مبحث اول: عقد

الف) عقد در لغت

عقد در لغت به معنی بستن، گره زدن، گردن بند، گلو بند ورشته مروارید (۱) آمده است و جمع آن عقود است. در اصطلاح حقوقی عقد، تعهدی است که به موجب توافق اراده پدید می آید.



ب) عقد در قانون

از جهت تحلیلی، عقد دو معنی مصدری و معنی محصولی (اسم مفعولی) که در قانون به هر دو معنی به کار رفته است. در معنی مصدری ماده ۱۸۳ قانون مدنی ایران عقد را چنین تعریف می کند: «عقد عبارت است از این که یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد.»

البته این تعریف جامع نیست و با مبانی عقد در سیستم حقوقی ایران و نیز با تعاریفی که قانون مدنی از پاره ای عقود معین به عمل آورده است سازگار نمی باشد و از جهات متعدد قابل انتقاد است که در کتب حقوقی به تفصیل از آن سخن به میان آمده است.

البته تعریف جامعی که دکتر مهدی شهیدی پیشنهاد فرمودند چنین است: «عقد عبارت است از همکاری متقابل اراده دو یا چند شخص در ایجاد ماهیت حقوقی.» (۲)

اما تعریف عقد در معنی اسم مفعولی: قانون عقد را در این معنی تعریف نکرده است ولی در موارد متعددی این کلمه را در معنی محصول و نتیجه همکاری اراده دو طرف یعنی نتیجه عقد به معنی مصدری به کار برده است. مانند مواد ۱۸۴ تا ۱۸۶ و ماده ۲۸۳ قانون مدنی با توجه به تعریفی که برای عقد در معنای مصدری ذکر شده عقد در معنای محصولی را باید چنین تعریف کرد: «عقد عبارت است از ماهیت حقوقی که به همکاری متقابل اراده دو یا چند شخص در عالم اعتبار به وجود می آید.»

۱. محمد معین، فرهنگ فارسی معین، چاپ هفتم، تهران، انتشارات امیر کبیر، ۱۳۶۴، جلد سوم
 ۲. مهدی شهیدی، تشکیل قراردادها و تعهدات، چاپ پنجم، تهران، انتشارات مجد، اسفند، ۱۳۸۳ جلد اول

ج) عقد در حقوق فرانسه

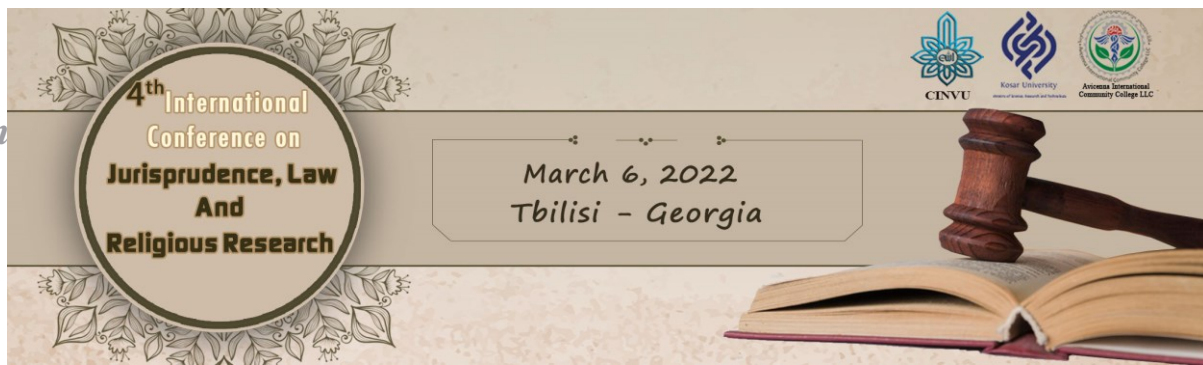
در حقوق فرانسه برای معرفی عمل حقوقی دو طرفه دو واژه:

الف) Contrat

ب) Convention (1)

به کار می رود. در معنی اخص حقوقی "الف" یکی از انواع "ب" می باشد. به این توضیح که کنوانسیون عبارت است از: توافق دو یا چند اراده نسبت به یک امر دارای اثر حقوقی اعم از آنکه آن اثر ایجاد، امحا و یا تغییر حقی باشد. اما کنترا آنچنان توافق دو یا چند اراده است که ایجاد حق و تعهد می کند. لکن در معنی اعم این دو اصطلاح با هم مرادف بوده و در عبارات حقوقی و قانونی به جای یکدیگر به کار می رود.

ماده ۱۱۰۱ قانون مدنی فرانسه عقد را چنین تعریف می کند: «عقد عبارت است از توافقی که به وسیله آن یک یا چند شخص در برابر یک چند شخص دیگر تعهد می کنند که چیزی را تسلیم کنند یا عملی را انجام دهند یا انجام ندهند»



« این تعریف نیز همان اشکالات تعریف ماده ۱۸۳ قانون مدنی ایران را دارد، هر چند با لحاظ مبنای اصلی عقد در سیستم حقوق فرانسه از حیث وجود عنصر تعهد قابل توجیه است. حقوق مدنی فرانسه با اینکه اصولاً برای عقودی که به منظور انتقال مالی از یک طرف به طرف دیگر تشکیل می شود اثر تملیکی می شناسد، و صرفاً ایجاب و قبول را پیش از تسلیم مال مورد عقد همچنان که قانون مدنی این کشور در ماده ۱۵۸۳ در مورد بیع و با استفاده از ماده ۱۷۰۳ در خصوص عقد معاوضه قرارداد می دارد، موجب انتقال مالکیت آن مال معرفی می کند تحت تأثیر حقوق رم تعهد را اساس تشکیل عقد حتی عقود تملیکی دانسته و آن را در تعریف عقد جا داده است.

تعریف عقد به تعهد یک یا چند شخص دیگر که در ماده ۱۱۰۱ قانون مدنی آن کشور آمده است نیز مانند تعریف ماده ۱۸۳ قانون مدنی ایران، به طوری که گذشت منحصراً عقود غیر معوض را در بر می گیرد و عقود معوض را از شمول تعریف خارج می کند. تعریف ماده ۱۱۰۱ قانون مدنی فرانسه از آن جهت که تعهد را به شخص نسبت می دهد، نه انسان و عنوان شخص اصطلاحاً شخص حقوقی و حقیقی را در بر می گیرد، فاقد نقص موجود در ماده ۱۸۳ قانون مدنی ایران است. (۲)

1. Mazeaud, droit civil, T, 2, N: 52; Julliot D I a Morandiere, droit civil, T, 2, N, 272; Jacques Ghestin, droit, civil, T2, N, 5.

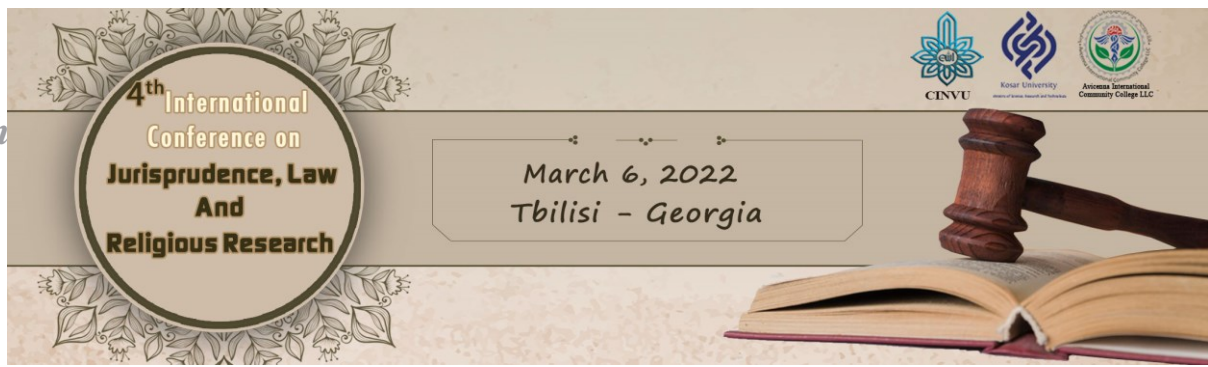
۲. مهدی شهیدی، تشکیل قراردادها و تعهدات، چاپ پنجم، تهران اسفند ۱۳۸۵، جلد اول

مبحث دوم: مزارعه

گفتار اول: مزارعه در لغت

مزارعه در زبان عربی باب مفاعله و از ماده "زرع" است که دارای دو معناست: معنای نخست ریختن بذر و دانه (زُرعه) (۱) و منظور از آن کاشتن بذر در زمین است و معنای دیگر زرع و رویانیدن است. البته معنای اول مجازی و دیگری معنای حقیقی آن شمرده می شود. از این رو از نظر علمای لغت درست نیست. که کسی در مورد کشت و کار بگوید: زرعته، بلکه باید از لفظ حَرَث استفاده کرد و آن شخم زدن زمین است. به منظور زراعت اما به کار بردن لفظ زرعته اراده معنای مجازی آن یعنی کاشتن بذر جایز است.

مشهور آن است که مصدر باب مفاعله بیان گر کاری است که بین دو نفر واقع می شود، پس لفظ اشتراک یعنی مصدری که کلمه مشارکت از آن گرفته شده است. گاهی نیز مصدر باب مفاعله در بیان فعل یک نفر به کار می رود که در این صورت مصدر مفاعله در معنای مشهور خود یعنی مشارکت دو نفر در امری منظور نشده است.



در مزارعه نیز این سؤال پیش می آید که آیا "زراع" که مصدر مزارعه است فقط در مورد فعل عامل به کار رفته است که در زمین زراعت می کند و در نتیجه باب مفاعله در این مورد در معنای مستعملش نیامده است یا این که در مورد فعل عامل و مالک هر دو به کار برده شده است یعنی همان معنای اشتراک باب مفاعله؟

جواب این سؤال این است که هر دو استعمال درست و جایز است، زیرا در کشت و زرع دو عامل دخالت دارند: عامل اول کار مزارع یعنی شخم زدن، کاشتن بذر یا آبیاری و امثال آن و عامل دیگر کار مالک زمین، یعنی دادن زمین را امکاناتی است که عامل با آنها زراعت می نماید پس در حقیقت، زراعت با کار دو نفر صورت گرفته که همان معنای مطلوب باب مفاعله است.

۱. زراع: بذر ودانه و یا موضعی که در آن زراعت می شود (لسان العرب)

۲. جمال الدین (ابن منظور) محمد بن مکرم، لسان العرب، بیروت، دارالتراث العربی، جلد ششم، صفحه ۳۷

ب) مزارعه در فقه

مزارعه در فقه عبارت است از عقدی که به موجب آن زمینی در اختیار دیگری قرار داده می شود، تا آن را کشت کند و حاصل آن با یک دیگر شریک باشند.

از این عقد به مخبره نیز تعبیر شده است. همچنین از آن به «مفاعله» و قراح نیز تعبیر شده است.

شهید اول در تعریف مزارعه فرموده اند: «مزارعه عبارت از معامله بر زمین در برابر بخشی از حاصل آن با اجلی معلوم است» (۱).

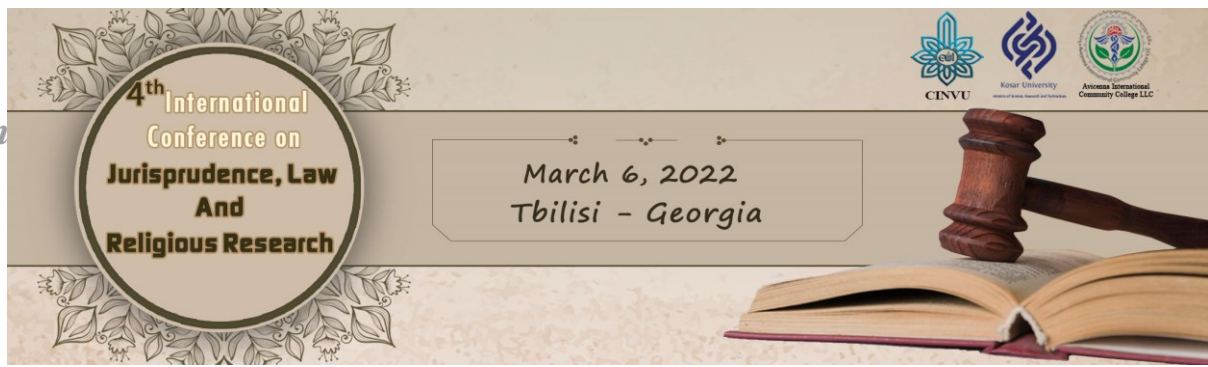
در جواهر الکلام نیز در این باره آمده است: مزارعه در لغت مصدر باب مفاعله از ریشه "زرع" و از ریشه "زرع" (۲) و در شرع عبارت از معامله ای است که بر زمین برابر بخشی از حاصل آن صورت می گیرد. در باب مزارعه در بین فقها گفتگوها فراوان است که البته مجال سخن از آن در این تحقیق نیست و لیکن برای بسط بیشتر مفهوم وجواز شرعی مزارعه در فصل دوم به تفصیل در باب مزارعه از نظر فقه مذاهب خمس پرداخته خواهد شد.

۱. شهید اول، لمعه الدمشقیه، ترجمه محسن غروی و علی شیروانی، قم، انتشارات دارالفکر، چاپ دوازدهم، ۱۳۸۳

جلد اول صفحه ۳۱۷

۲. مسعود انصاری و دکتر محمد علی طاهری، دانش نامه حقوق خصوصی، تهران، انتشارات مهر الفکر، جلد

سوم، ۱۳۸۴



گفتار سوم: مزارعه در قانون مدنی ایران

تعریفی که قانون مدنی از عقد مزارعه ارائه می دهد چنین است: «احد طرفین زمینی را برای مدت معینی به طرف مقابل می دهد که به روی آن زراعت کند و حاصل را تقسیم کنند». طرفی که زمین را تأمین می کند، مزارع یا مالک و طرفی که زراعت می کند زارع یا عامل نامیده می شود. بنابراین اجزاء تشکیل دهنده عقد مزارعه به شرح زیر است:

زمین ، کار ، محصول ، زمان

طرفی که زمین را تأمین می کند باید مالک زمین باشد، مشخصات حدود و مساحت زمین باید معین و دقیق باشد. زمین باید قابلیت کشت داشته باشد حدود و وظایف و مسئولیت ها و تعهدات طرفین باید در قرارداد مشخص و معین شود. در هنگام انعقاد قرارداد لازم است نوع زراعت معین و نیز نحوه تقسیم شدن مشخص باشد.

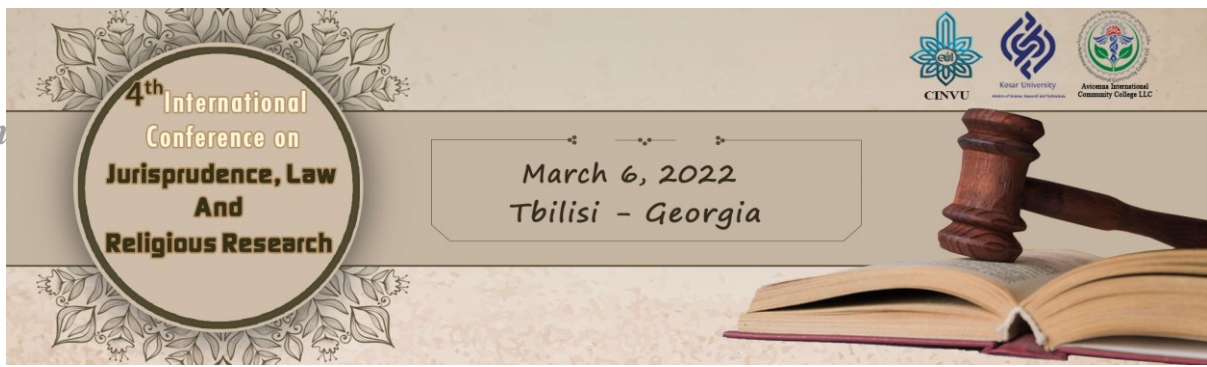
در قانون مدنی جلد اول در مبحث اموال جمعاً ۲۵ ماده به مزارعه اختصاصی داده شده است. عقد مزارعه از عقود لازم است. در عقد مزارعه علاوه بر شرایطی که در ماده ۱۹۰ ق.م برای معامله در نظر گرفته شده شرایط اختصاصی هم وجود دارد:

۱. زمین برای زراعت باید از طرف مزارع داده شود.
۲. در عقد مزارعه باید تعیین شود که عوامل لازمه برای کشت به عهده کدام یک از عامل و مزارع است.
۳. سهم عامل از محصول زمین باید به صورت مشاع تعیین شود.
۴. مدت مزارعه باید به زمان تعیین شود.
۵. در عقد مزارعه باید نوع زراعی که کشت می شود معلوم باشد.

تکالیف و حقوق مزارع: مزارع باید زمینی را که به موجب عقد مزارعه تعهد به تسلیم نموده قبل از مدت به عامل تسلیم کند تا عامل بتواند عمل مزارعه را انجام دهد. مزارع می تواند زمین مورد مزارعه را به عامل یا شخص ثالث انتقال دهد خراج و عوارض مالیاتی که به زمین تعلق می گیرد به عهده مالک است مالیات بر محصول به عهده طرفین که نسبت سهام آنها است.

الف) تکالیف و حقوق عامل و مزارع:

زمین و آنچه از طرف مزارع برای عمل مزارعه به عامل داده می شود در تصرف عامل به طور امانت است. عامل باید عملی را برای کشت محصول لازم است در موعد خود انجام دهد. عامل باید به هر طریق از زراعت نگه داری نماید. عامل در عقد مزارعه علاوه بر تعهد به کشت بذر و جمع آوری محصول تعهد به نگاه داری و مواظبت از کشت نیز نموده است.



عامل باید آنچه که در عقد مزارعه معین شده است را بکارد مگر آنکه معلوم شود که کشت مذکور در عقد به خصوص منظور مزارعه نبوده است. عامل می تواند اجیر بگیرد، برای زراعت عامل می تواند با دیگری شریک شود. در انتقال معامله از طرف عامل رضای مزارع لازم است. مزارع نمی تواند زمین را به دیگری بدهد، مگر آنکه مزارع آن را اجاره بدهد.

ب) موارد فسخ عقد مزارعه و احکام آن:

کلیه اختیارات غیر از مجلس و حیوان و تأخیر ثمن که مخصوص بیع است در عقد مزارعه ممکن است یافت شود ولی قانون مدنی در مبحث مزارعه فقط اکتفاء به بیان خیارغین نموده است و ذکر بقیه آنها با بیان کلی ماده ۴۵۶ ق م که می گوید: «تمام انواع خیار در جمیع معاملات لازم می کنند است موجود باشد مگر خیار مجلس و حیوان و تأخیر ثمن که مخصوص بیع است»، صرف نظر کرده است بنابراین در صورتی که شرایط یکی از اختیارات دیگر در عقد مزارعه پیدا شود خیار مزبور موجود گردد.

عقد مزارعه شباهت نامی به عقد اجاره دارد، بدین جهت از نظر وحدت ملاک می توان حکم مواد و تلف و معیوب شدن قبل از قبض و پس از قبض یا در اثناء مدت را از موارد مربوط به اجاره استنباط کرد.

ج) انفساخ عقد مزارعه: در صورتی که در اثناء مدت عقد مزارعه به جهتی از جهات مانند فقدان آب یا آب گرفتن زمین یا موانع دیگر از این قبیل از قابلیت انتفاع خارج شود و رفع مانع ممکن نباشد عقد مزارعه طبق ماده ۵۲۷ منفسخ می شود

سه فرع در فسخ عقد مزارعه وجود دارد:

۱- هرگاه در موقع عقد مزارعه زمین قابلیت زراعت را داشته باشد ولی پس از آن به واسطه خشک شدن آب و یا آب گرفتن با علل دیگر از این قبیل از قابلیت انتفاع خارج شود و دفع مانع ممکن نباشد، عقد مزارعه منفسخ می شود.

۲- مزارع باید برای مدتی که زمین را به مزارعه می دهد مالک منافع آن باشد. اگر فوت کنند عقد مزارعه به فوت او منفسخ می شود

۳- اگر شخص ثالثی قبل از آنکه زمین مورد مزارعه تسلیم عامل شود، آنرا غصب کند عامل مختار بر فسخ می شود و اگر فسخ نکرد می تواند از ثالث خسارت را بخواهد.

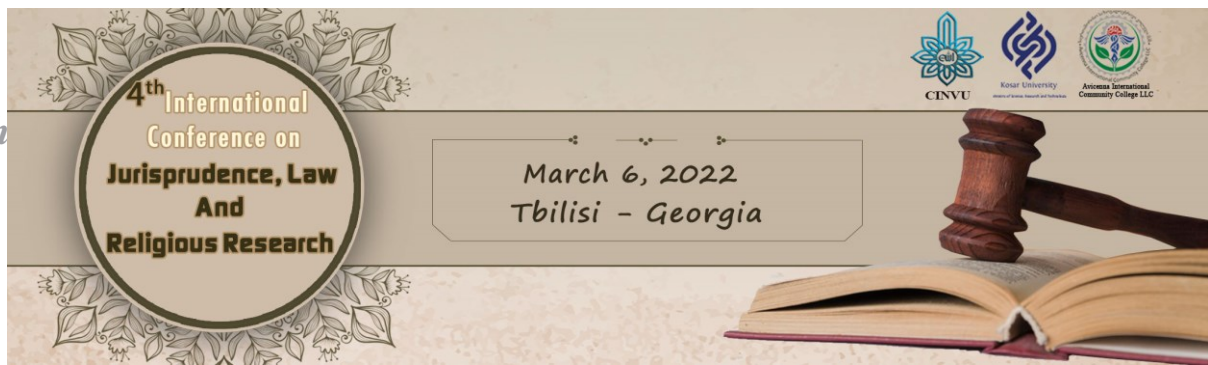
عقد مزارع در یکی از همه حالت زیر ممکن است فسخ شود:

۱. قبل از کشت بذر: عقد منحل شده و آنچه از عامل مزارع و عامل برای مزارع

اختصاص به صاحبش رد می شود.

۲. پس از کشت بذر و قبل از ظهور ثمره: حاصل مالک بذر است و طرف

دیگر مستحق اجرت المثل می شود.



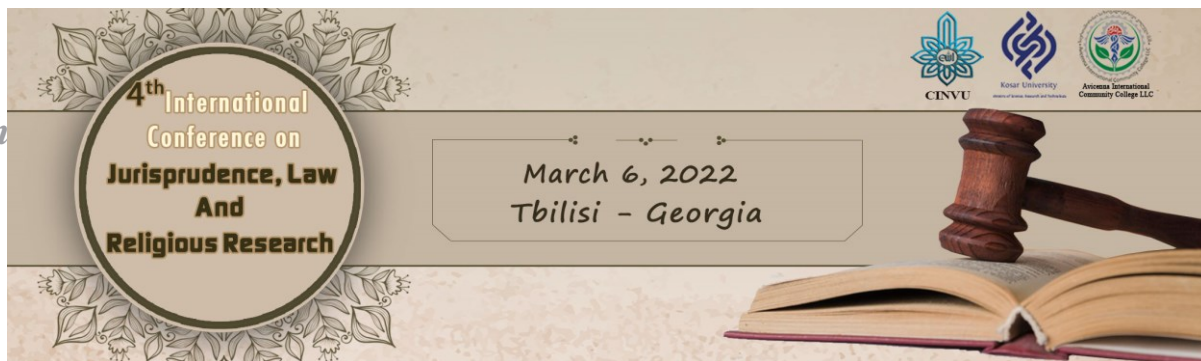
۳. پس از ظهور ثمره: هر یک از مزارع و عامل به نسبتی که بین آنها مقرر بوده شریک ثمره اند بعد از ظهور شده زرع عامل مالک حصر خود می شود.

(د) بطلان عقد مزارعه: حالات زیر در صورت بطلان اتفاق می افتد:

۱. هرگاه عملی در زمین از طرف عامل انجام نشده باشد، آنچه عمل و مزارع برای مزارعه اختصاص داده اند به صاحبش رد می شود و هیچ یک بر دیگری حقی ندارد.
۲. هرگاه عامل عملیاتی را در زمین خود که دارای ارزش است، در آن عملیات برای عمل مزارعه لازم بوده است مانند زه کشی و شخم زدن و جمع آوری سنگ ولی بذر کشت نشده باشد عامل مستحق اجرت المثل عمل خود خواهد بود.
۳. هرگاه عامل عملیاتی در زمین نمود بذر را نیز کشته است، تمام حاصل حال مباحث بذر است و طرف دیگر مستحق اجرت المثل می باشد.

(ه) انقضاء مدت مزارعه: پس از آنکه مدت معینه در عقد مزارعه منقضی شد، عامل باید زمین را و عواملی که مزارع به او سپرده است را به مزارع برگرداند و هرگاه در اثر موانعی اتفاقاً موقع درو نرسیده باشد. مزارع حق دارد طبق ماده ۵۴۰ مزارعت را ازاله کند، زیرا در عقد مزارعه زمین تا انقضاء مدت برای زراعت داده شده پس از آن مورد عقد نمی باشد تا مالک ملزم به نگاه داری محصول روی زمین خود باشد خواه این امر قبل از ظهور ثمره باشد، خواه بعد از آن بنابراین مزارع می تواند آن را در زمین باقی گذارد.

عده ای از حقوقدانان (۱) بر آنند که در مورد مذکور مزارع نمی تواند عامل را به کندن کشت اجبار نماید زیرا این امر موجب اصرار عامل است که با اجاره مالک زمین کشت نموده است مگر آنکه بقا کشت در زمین پس از انقضاء مدت موجب تضرر مالک گردد که در این صورت او می تواند ازاله کشت را بخواهد زیرا در این صورت ضرر عامل در کندن کشت با ضرر مزارع در بقاء کشت تعارض می نماید و آندو ساقط می گردند و از نظر حق مالکیت مذکور در ماده ۳۰ مزارع می تواند کشت را ازاله کند را از نظر علمی در صورت تراحم ضررین ساقط شد و بقاعده تسلیط عمل می شود در صورتی که بقاء زرع در زمین پس از انقضاء مدت موجب مالک نشود. مالک نمی تواند ازاله آن را بخواهد زیرا از نظر حقوقی در تعارض بین قاعده لاضرر و تسلیط لاضرر مقدم است و مالک نمی تواند عملی بنماید که موجب ضرر عامل گردد مخصوصاً هرگاه عوامل طبیعی مانند تغییر هوا موجب دیر رسیدن زرع باشد ولی مالک می تواند مطالبه اجرت المثل از عامل نماید. متعاملین می توانند در ضمن عقد مزارعه شرط کنند که هرگاه محصول در انقضاء مدت به دست نیاید. کشت تا مدت لازم برای این امر در زمین مجاناً یا در مقابل عوض باقی بماند.



در صورتی که مالک زمین را برای کشت بذر مخصوصی به مزارعه بدهد که غالباً از مدت معینه در عقد کشت در زمین باقی می ماند مانند یونجه که ریشه آن چندین سال در زمین دوام دارد چنانچه بذر متعلق به عامل با شد مالک می تواند پس از انقضاء مدت با اخذ اجرت المثل آزاد در زمین باقی گذارد و یا بدون دادن ارثی به عامل آنرا ازاله کند زیرا عامل با اجازه مالک در زمین کشت بخواند.

مذکور قابلیت بقاء را در زمین دارد باقی بماند و مفهوم وصف در لیس لعرق ظالم حق اجازه کردن کشت بدون ارثی نمی دهد و جمع بین مالک زمین و حق صاحب زرع اقتضاء می نماید مالک با دادن ارثی بتواند ازاله زرع عامل را از زمین خود بخواند.

۱. سید حسن امامی، حقوق مدنی، تهران، انتشارات اسلامی، ۱۳۸۳، جلد دوم

در زمین بالا هرچه محصول پس از انقضاء مدت به دست می آید، تعلق به عامل خود خواهد داشت. زیرا فرض آن است که بذر از آن او است و طبق قرارداد مزارعه شرکت در محصول برای مدت مزارعه می باشد، مگر آنکه در عقد شرط شده باشد. که در کشت پس از روئیدن حاصل و مزارع با یکدیگر شریک و سهم باشند که در این صورت چون ریشه و ساقه متعلق به طرفین معامله است در محصولی که بدست می آید مزارع نیز سهم خواهد بود.
(و) اجرای مقررات مزارعه در مساقات:

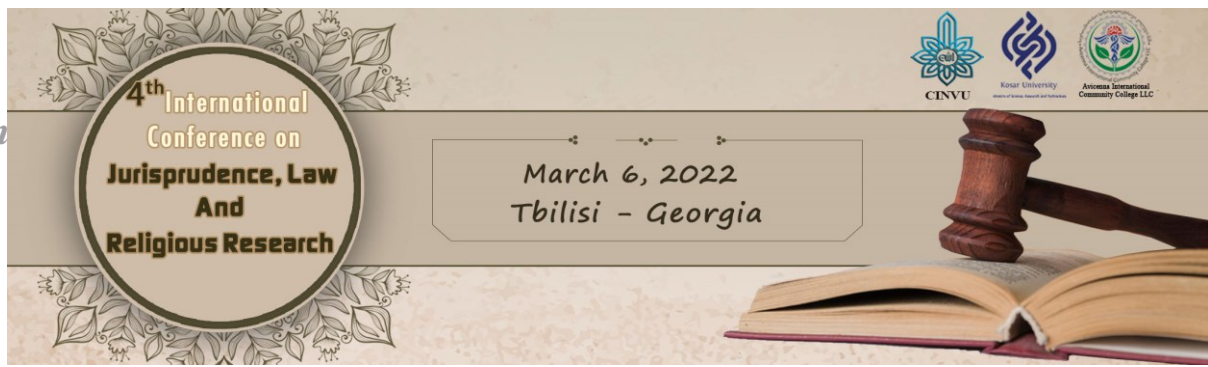
ق م در ماده ۵۴۵ از نظر وحدت ملاک و شباهتی که بین مساقات و مزارعه است مقرر داشته که مقررات راجع به مزارعه در مورد عقد مساقات رعایت می شود. چنانچه از مفاد ماده مزبور فهمیده می شود در مزارعه، مزارع می تواند معامله را به دیگری بدون اجازه مالک واگذار یا با دیگری شرکت نماید.

چنانکه از بیان ماده مزبور فهمیده می شود، در مزارعه مزارع می تواند معامله را به دیگری بدون اجازه مالک واگذار بنماید و در مساقات عامل نمی تواند معامله را به دیگری واگذار نماید و حال آنکه طبق صریح ماده ۵۴۱ که می گوید: «عامل می تواند برای زراعت اجیر بگیرد یا با دیگری شریک شود.»

ولی برای انتقال معامله با تسلیم زمین به دیگری رضای مزارع لازم است. عامل نیز نمی تواند مزارعه را به دیگری واگذار نماید، بنابراین م ۵۴۵ ق م استثنایی را که نسبت به واگذاری معامله نموده است صحیح نمی باشد. ولی استثناء نسبت به شرکت با دیگری صحیح است زیرا در مزارعه عامل می تواند بدون رضایت مالک با دیگری شریک شود.

باری، علت استثناء مزبور آن بوده است که چون درختان مواظبت و نگهداری مخصوصی را لازم دارند و صاحب آن با رعایت خیره بودن و امانت که در عامل سراغ داشته با او عقد مساقات بسته و درختان خود را به او رسیده است و راضی نیست که به هر کس به مساقات داده شود زیرا در واگذاری معامله به دیگری لازم می آید درختان تسلیم او گردد. (۱)

۱. ناصر کاتوزیان، عقود معین، تهران، انتشارات گنج دانش، بهمن برنا، چاپ دوم ۱۳۷۶، جلد دوم



۲. سید حسن امامی، حقوق مدنی جلد دوم، تهران، انتشارات اسلامیة ۱۳۸۳

فصل دوم: بحث تفصیلی مزارعه در فقه مذاهب خمسہ

گفتار اول: مزارعه در فقه ابوحنیفه

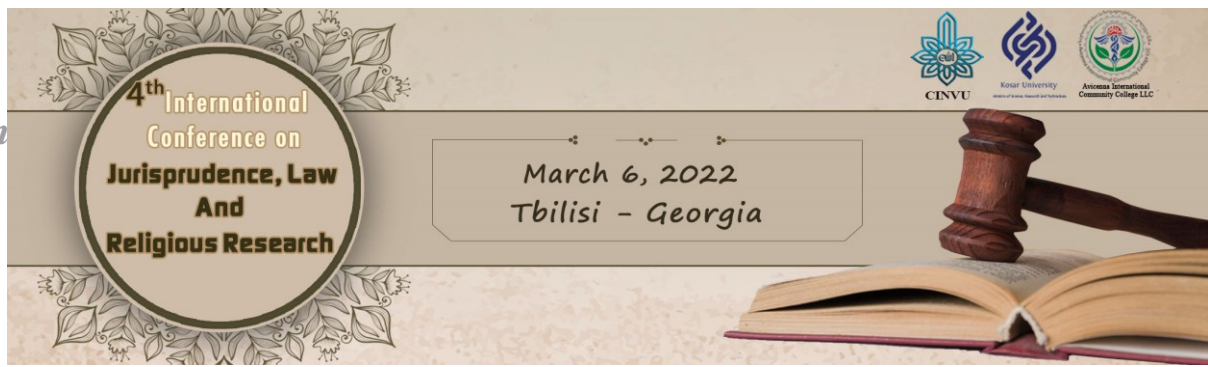
در تعریف مزارعه گفته اند: مزارعه در شرع عقدی است بر زراعت در ازاء سهمی از آنچه که از زمین بدست می آید. عقد مزبور بین صاحب زمین و شخصی که بر روی زمین کار می کند بسته می شود، و بر اساس آن عامل زمین را در مقابل مقداری از محصول آن جهت کشت و کار اجاره می نماید. به عبارت دیگر مالک عامل را اجیر می کند، تا در عوض سهمی از محصول زمینش را کشت نماید.

این نوع معامله در میان فقهای حنفی مورد اختلاف است، خود ابوحنیفه (۲) آن را جایز نمی داند، اما ابویوسف و محمد بن حسن شیبانی (۳) آنرا جایز شمرده اند و بقیه مذاهب اهل سنت نیز به قبول این دو نفر، یعنی جواز مزارعه فتوا داده اند و جهت آن نیز مورد نظر بودن مصلحت و آسایش مردم در عقد مزارعه است.

ابوحنیفه مزارعه را به صورتی دیگر جایز می شمرد، به این ترتیب که ابزار و وسایل کشاورزی و بذر را مالک زمین و عامل هر دو بدهند، و عامل که مقداری از بذر و وسایل را مالک است، زمین را در مقابل اجرت آن اجاره کرده و در آن شکل از مزارعه را که در آن عامل برای زراعت اجیر می شود منع نموده، زیرا از آن نهی شده است.

مانند آنکه شخصی، دیگری را اجیر کند تا یک اردب (۳) گندم را برایش آرد نموده و در مقابل یک کیل از آن آرد را بردارد. این مسئله به فقیز آسیابان معروف است. در این مورد آنچه مورد منع است این است که اجرت شخص اجیر شده از همان آرد حاصله باشد، اما اگر اجیر شرط کند که یک کیل آرد نا مشخص به طور مطلق دریافت کند صحیح خواهد بود، و با چنین توافقی می تواند مزدش را بعداً از همان آرد نیز بردارد.

در میان فقهای حنفیه اختلافی در مورد جواز اجاره کردن زمین در مقابل طعام چه از جنس محصول زمین باشد چه غیر آن، وجود ندارد. به طور کلی هر آنچه قابلیت ثمن قرار گرفتن داشته باشد می تواند اجرت هم واقع شود.



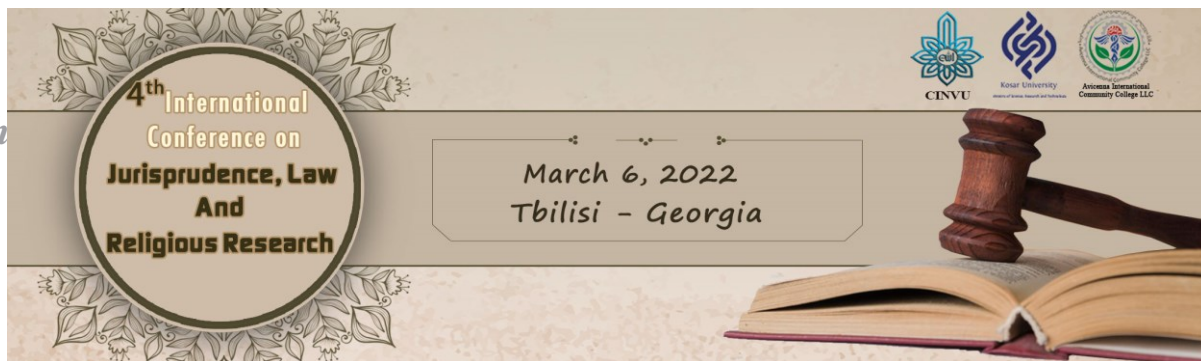
۱. شهید اول ،لمعه الدمشقیه ،ترجمه محسن غرویان و علی شیروانی ، قم ، انتشارات دارالفکر ، چاپ دوازدهم ۱۳۸۳، جلد اول، صفحه ۱۳۶
۲. نعمان بن ثابت زوطی بن ماه ،مشهور به ابوحنیفه امام مذهب حنفی ،در سال ۱۵۰ هجری قمری در بغداد وفات یافت .(الامام الصادق والمذاهب الاربعه - جلد اول ،صفحه ۲۸۱)
۳. اردب مکيال بزركي است نزد مردم مصر ،مساوی بیست و چهار صاع یعنی ۱۵۰ كيلو گرم (لسان العرب جلد پنجم صفحه ۱۸۲)

گفتار دوم: مزارعه در فقه حنابله

مزارعه عقدی است که طی آن مالک زمینی که مناسب کشاورزی است، زمین و بذر مورد نیاز را در اختیار عامل قرار می دهد. تا در آن به زراعت پردازد، و در مقابل سهم مشاعی از محصول مانند نصف یا ثلث از آن او باشد. تعیین سهم به صورت غیر مشاع مانند یک یا دو اردب از محصول صحیح نیست، و چنانچه مالک زمینی را که قبلاً محصولی در آن کشت شده و کمی رشد کرده است به عامل واگذار نماید تا در عرض سهم مشاعی از محصول، تا زمان نمو کامل آن، به آن رسیدگی کند، از آنجا که چنین عقدی از موارد مزارعه بحساب نمی آید، باطل خواهد بود. بنابر این حنابله مزارعه را به همان صورتی که قاضی ابویوسف و محمد بن حسن شیبانی قائل بودند جایز می دانند، با این تفاوت که می گویند مالک باید سهمی از محصول را به عامل پرداخت نماید. از اینجا معلوم می شود که حنابله اجازه دادن زمین معینی را برای مدت در مقابل سهم مشاعی از محصول مانند نصف یا ثلث، چه محصول مزبور طعام باشد، مانند گندم و چه غیر آن، صحیح تلقی می کنند. حکم چنین مزارعه ای نیز حکم اجاره دادن به پول نقد است بدون هیچ تفاوت مخابره نیز در معنای شرعی همچون مزارعه است. در مورد جواز و مشروعیت مزارعه به روایت صحیحی از جمله روایت ابن عمر استناد می کنند، بدین مضمون که پیامبر (ص) در برابر نیمی از میوه درختان و محصول زمین با اهل خیر معامله کردند روایت مزبور را همه مذاهب به اتفاق قبول دارند.

گفتار سوم: مزارعه در فقه مالکیه

مزارعه از نظر شرع عقدی است که طرفین در انجام آن شریک هستند و اگر به صورتی که دو یا ر حنیفه و حنابله می گویند واقع شود، یعنی زمین از یکی از دو شریک (مالک) و بذر و وسایل کشاورزی از طرف دیگر یعنی عامل باشد، عقد از نظر فقهای مالکی باطل است. از این رو کاری که زمینداران این دوره انجام می دهند از دید آنان جایز نیست، به این ترتیب که مالکان زمین های حاصلخیز زمین را در اختیار کسی می گذارند تا محصولی در آن کشت



نموده به آن رسیدگی نماید تا به ثمر برسد و در مقابل نصف محصول یا نصف را همراه مبلغی پول دریافت دارند.

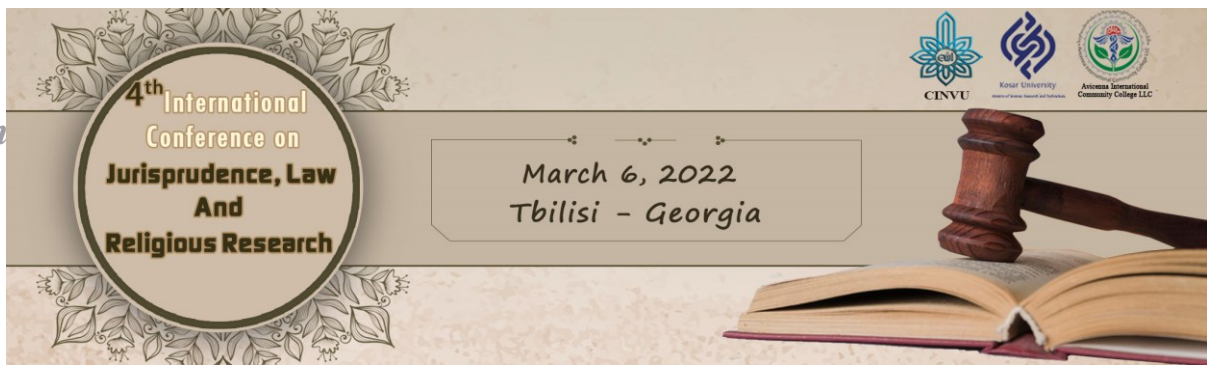
علت عدم جواز این است که آنها این نوع معامله را اجاره دادن زمین یا قسمتی از آن در مقابل محصول همان زمین می دانند که در فقه مالکیت ممنوع است. عقد مزارعه جایز آن است که برای زمین کرایه و قیمتی را تعیین کنند که می تواند پول حیوان و یا کالای تجاری باشد، مثلاً در عقد بگویند: اجرت این زمین معادل چهار لیره، سه گاو نر یا یک قواره پارچه است. اما ارزیابی آن با پنبه، یا غلات و عسل که طعام هستند و نیز اجاره دادن در برابر طعام یا محصول خود زمین جایز نیست.

با معلوم شدن اجاره زمین کار عامل نیز ارزیابی می شود، به این ترتیب که برای کار و وسایل کشاورزی قیمت و اجرت تعیین می گردد. پس چنانچه مثلاً اجرت زمین مالک پنج لیره برآورده شود، عامل می تواند قیمت کار و آنچه زراعت بدان نیاز دارد مانند آب، کود و ... را حساب کرده و در مقابل اجرت زمین قرار دهد.

البته بذر را نمی توان بحساب آورد زیرا همان طور که آمد از نظر مالکیت اجاره دادن زمین در مقابل همان محصول که در زمین کشت شده جایز نبوده و تهیه بذر به طور مساوی بر عهده هر دو شریک است. بنابراین بعد از آنکه اجرت زمین و کار عامل و وسایل کشت مشخص شد هر کدام از شریک به نسبت آنچه که داده است از محصول بر می دارد. مثلاً اگر اجاره زمین ۵ لیره و قیمت کار و وسایل هم ۵ لیره تعیین شود به هر کدام از مالک و عامل نیمی از محصول تعلق می گیرد، و اگر یکی شرط کند که بیشتر از سهم حساب شده بردارد، این شرط موجب بطلان عقد خواهد شد.

این شکل از مزارعه شکل مورد قبول مالکیت است، و در نتیجه در فقه ایشان عقد مزارعه ممنوع آن است که مشتمل بر اجرت زمین یا قسمتی از آن از محصول خود زمین باشد ولی در غیر این صورت به شرط مساوی بودن طرفین در ما حصل زمین، عقد مزارعه صحیح است. گروهی از آنان نیز قول دیگری اظهار داشته اند که بر اساس آن اجاره دادن زمین در مقابل محصول جایز شمرده می شود، که البته قول اول مشهور تر است.

مالکیت همچنین اجاره دادن زمین به صورت مزارعه را به تبع عقد مساقات جایز دانسته اند. چنانکه مالک زمینی که در آن درخت خرما غرس شده و برای زراعت دیگری نیز مناسب است آنرا در عقد مساقات به فردی واگذار نمایند، به دنبال آن می تواند با وی در مورد همان زمین عقد مزارعه منعقد نماید تا در مقابل سهمی از محصول در آن کشت و کار کند.



گفتار چهارم: مزارعه در فقه شافعیه

مزارعه معامله ای است با عامل در مورد زمین و زراعت در آن در عوض مقداری از محصول بذر را نیز باید مالک زمین تهیه نماید.

مخبره نیز همان عقد مزارعه است، با این تفاوت که در این مورد بذر بر عهده عامل است. پس در مزارعه بر خلاف مخبره عامل فقط کار را انجام می دهد، که البته هر دو عقد از نظر شافعیه ممنوع و نامشروع است. زیرا اجاره دادن زمین در برابر محصول آن محسوب می شوند که صحیح نیست. گروهی نیز قائل به جواز شده اند، ولی قول معتمد در بین فقهای شافعیه همان عدم جواز است.

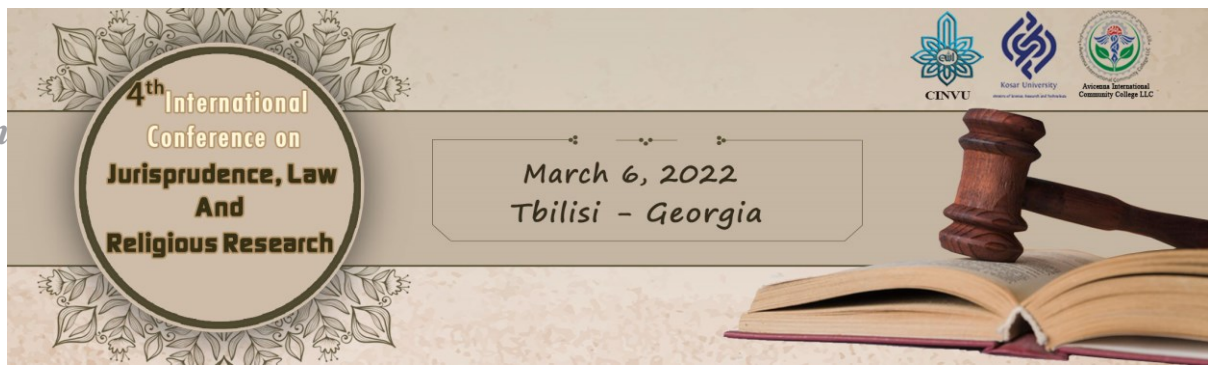
دلیلی که قائلین به منع ذکر کرده اند این است که عقد مزارعه بر مال غیر معین و نامعلومی بسته می شود و عامل در زمین کار می کند بدون اینکه بداند چه چیز نصیبش می شود و این نوع معامله غرری و مردود است. از طرف دیگر در صورت عاجز بودن مالک زمین از زراعت در آن امکان تحصیل منفعت از طریق اجاره دادن آن هست، که در این اجاره نیز ضمن اینکه حق هر کدام از طرفین معین و روشن است، نزاعی در کار نخواهد بود. پس دلیلی ندارد که چنین معامله ای را رها کرده و عقد مشتمل بر ضرر منعقد نماییم، که در سنت نبوی نیز از چنین مزارعه و مخبره ای نهی شده است. با همه اینها شافعیه نیز همانند مالکیه مزارعه را به تبع عقد مساقات جایز می داند.

گفتار پنجم: مزارعه فقه در امامیه

تمام احادیثی که از پیامبر (ص) و ائمه (ع) در بیان ثواب و ارزش زراعت و کشاورزی رسیده است به نحوی شامل عقد مزارعه نیز می گردد، چون زراعتی است مبتنی بر تعاون و همکاری مسلمین و مضمون احادیثی که دلالت بر استحباب زراعت دارند اعم هستند از اینکه کار به نحو مباشرت صورت گیرد یا از طریق فراهم کردن اسباب و وسایل آن، و از این جهت شاید بتوان گفت استحباب یاد شده شامل مزارعه نیز می شود.

جهت بیان تعریف کاملی از مزارعه به نقل کلام شهید ثانی (ره) اکتفاء می نماییم: «... مزارعه از باب مفاعله بوده و بنابراین اقتضا می کند که هر دو طرف آن را انجام دهند، اما در شرع عقدی است که درباره زمین منعقد می گردد تا یک طرف عقد (عامل) در مقابل سهمی از محصول آن تا مدت معین در آن زراعت کند، و از این جهت در باب مفاعله به کار رفته و به هر دو نسبت داده می شود که شخص از دیگری این کار را می خواهد و او نیز تقبل می نماید. در این تعریف با قید "معامله" مساقات، و با قید "حصه" اجاره از مفهوم تعریف خارج می شوند.

در ایجاب و قبول عقد از الفاظی مانند زَارَعْتُكَ (با تو عقد مزارعه بستم) یا عَامَلْتُكَ (با تو معامله کردم) یا سَلَّمْتُ (زمین را به تو واگذار کردم) استفاده شده و قبول نیز به صورت لفظی یا شروع بکار که حاکی از رضایت عامل است واقع می گردد.



به طور کلی هر لفظی که مفید این معانی بوده و به زمان گذشته دلالت بر انشاء عقد داشته باشد، قابل استفاده است.... (۱) گاهی در تعاریف بجای اصطلاح مزارعه از لفظ مخابره استفاده می شود. در مورد مخابره گفته اند که عبارت است از: مزارعه در برابر سهمی از محصول زمین به آن "خبر" نیز اطلاق می شود، که "خبر" به معنی زمین سست و نرم، و بنا به قولی نیز از لفظ خبیر گرفته شده است، زیرا پیامبر (ص) زمین های خبیر را در اختیار اهل آن قرار داد تا در آن زراعت کرده و در عوض سهمی از محصول آن را به ایشان پردازد. (۲)

البته فقهای امامیه اگر چه گاهی در تعاریف لفظ مخابره را آورده اند اما در مورد اینکه آیا مخابره همان مزارعه است یا نه، نظر قاطعی ابراز نکرده اند. (۳)

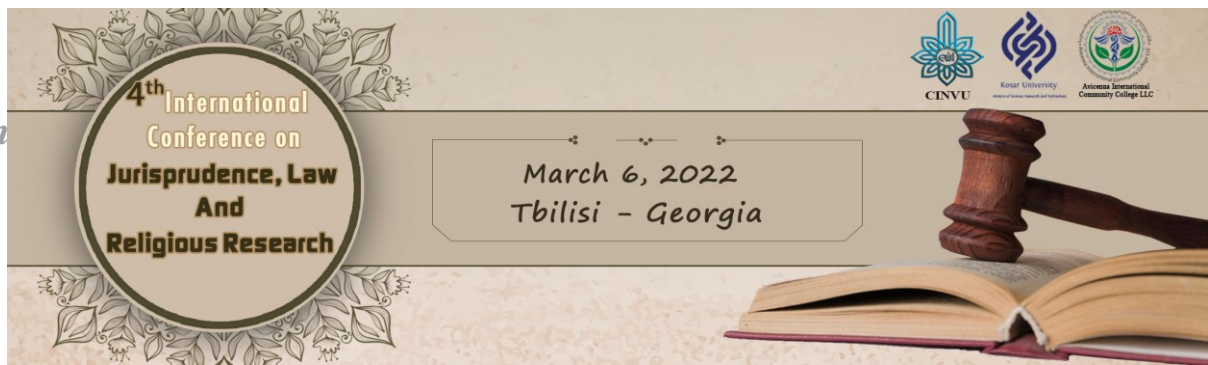
محقق ثانی در جامع المقاصد می فرماید: «مزارعه در شرع معامله ای است بر زمین در عوض سهمی از محصولی که در آن می روید.» (۴)، که با قید "رویش" و "نما" بقیه انواع اجاره از تعریف خارج می شود. و اینکه آیا مزارعه همان مخابره است یا غیر آن مورد اختلاف فقها است و بحث در مورد آنرا یادآور شده است، ضمن اینکه نظر شهید ثانی را در مورد یکی بودن مزارعه و مخابره باز گویی نماید.

عدم ابراز نظر قاطع از سوی این بزرگان در این مورد، یا بی فایده خواندن بحث، نه از روی اهمال بلکه احتمالاً از این جهت است که اولاً ثمری در چنین بحث لغوی نیست و ثانیاً حدیثی که نهی از مخابره آمده است از طریق اهل سنت روایت شده است. بنابراین دلیلی وجود ندارد که فقهای ما در مورد مسله یکی بودن یا نبودن مزارعه و مخابره بحث کنند، مسئله ای که اهل سنت با نقل روایت مزبور به وجود آورده اند. (۵) و (۶)

۱. محمد کاظم طباطبایی یزدی، العروة الوثقی، نجف، مطبعة الآداب، ۱۳۴۲ هجری قمری، صفحه ۶۲
۲. شهید دوم، زین الدین بن احمد الشامی العاملی، الروضة البهیه فی شرح اللمعة، بیروت، دارالعالم اسلامیه، جلد چهارم، صفحه ۲۷۶
۳. ابن منظور، محمد بن مکرّم، لسان عرب، بیروت، دارالتراثیب العربی، جلد چهارم، صفحه ۱۳
۴. علی بن حسین محقق کرکی، جامع المقاصد فی شرح القواعد، قم، موسسه آل بیت، جلد هفتم، صفحه ۳۱۲
۵. حاج شیخ محمد حسن، نجفی، جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام، بیروت، جلد بیست و هفتم، صفحه ۲
۶. سید رضا افتخاری، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه فردوسی مشهد، دانشکده الهیات و معارف اسلامی

فصل سوم: مزارعه در نظام کنونی بانکداری

مبحث اول: قانون بانکداری بدون ربا



بر اساس اعتقاد دیرینه ملت ایران به حکومت « حق و عدل قرآن » و در پی پیروزی انقلاب اسلامی و استقرار نظام جمهوری اسلامی، حاکمیت « ارزشهای اسلامی » در کلیه شعور زندگی و تمامی قوانین و مقررات اساس و محور کار قرار گرفت. همچنین برای تعمیم استقلال اقتصادی جامعه و ریشه کن کردن فقر و محرومیت و برآوردن نیازهای انسان در جریان رشد با حفظ آزادی او، در نظام اقتصادی جدید افزایش تولیدات کشاورزی، دامی و صنعتی که نیازهای عمومی را تامین کند و کشور را به مرحله خود کفائی برساند و از وابستگی برهاند مورد تاکید واقع شده است. با توجه به مطالب فوق ضرورت داشت که احکام و قوانین شریعت مقدس اسلام در نظام بانکی نیز جاری شده و آن نظام متناسب با اهداف، سیاستها و برنامه های اقتصادی دولت، به فعالیت خود ادامه دهد بدین منظور مهمترین اقدام عملی حذف ربا از کلیه عملیات بانکی بود. ۱

بعد از پیروزی انقلاب اسلامی ایران تحولات مهمی در نظام بانکی کشور پدید آمد که نقش قابل توجهی در تغییر قانون عملیات بانکی از بانکداری ربوی به بانکداری بدون ربا داشت از جمله:

۱. ملی شدن بانکها بر اساس مصوبه ۱۳۵۸/۳/۱۷ شورای انقلاب اسلامی.

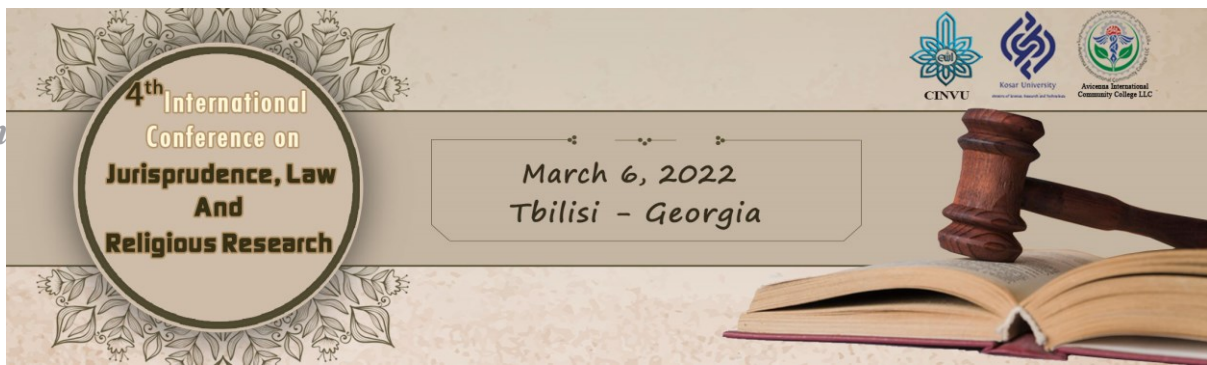
۲. ادغام بانکها.

۳. برقراری سیستم سود تضمین شده و کارمزد.

در جلسه ۱۳۵۸/۱۰/۳ شورای پول و اعتبار، بهره را از نظام بانکی حذف و سیستم سود تضمین شده و کارمزد را جایگزین آن کرد.

۴. تصویب قانون عملیات بانکی بدون ربا عدم تطابق سیستم تضمین شده و کارمزد با شرع مقدس اسلام موجب شد مجلس شورای اسلامی قانون عملیات بانکی بدون ربا را در هشتم شهریور ۱۳۶۳ به تصویب نهایی برساند. این قانون در تاریخ دهم شهریور مورد تأیید شورای نگهبان نیز قرار گرفت. از تحولات بعد از انقلاب اسلامی مکانیسم بانکهای جمهوری اسلامی مبتنی بر عقود اسلامی است و مورد تأیید شورای نگهبان است سود حاصله از آن ربا نمی باشد.

عقود بانکی فعلی از این قرارند: ۱- قرض الحسنه اعطایی (بدون سود) ۲- مضاربه ۳- مشارکت مدنی ۴- مشارکت حقوقی ۵- سرمایه گذاری مستقیم ۶- فروش اقساطی ۷- اجاره به شرط تملیک ۸- سلف ۹- جعاله ۱۰- مزارعه ۱۱- مساقات ۱۲- خرید دین ۱۳- ضمان.



بانک‌ها به عنوان وکیل سپرده‌گذاران طبق هر یک از عقود فوق می‌توانند به تناسب نوع نیاز تسهیلاتی درخواست کنندگان وارد معامله شوند و طبق اصول شرعی- جز در مورد اول- سود دریافت دارند. قانون عملیات بانکی بدون ربا که از سال ۱۳۶۳ شمسی به اجرا درآمد، تاکنون با مشکلاتی مواجه بوده است.

۱. عملیات بانکی داخلی، چاپ مؤسسه بانکداری ایران بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، جلد دوم

در یک نگاه کلی مجموع آنها را می‌توان به سه دسته تقسیم کرد :

۱. مشکلات ناشی از قانون عملیات بانکی بدون ربا،

۲. مشکلات ناشی از آیین نامه های اجرایی،

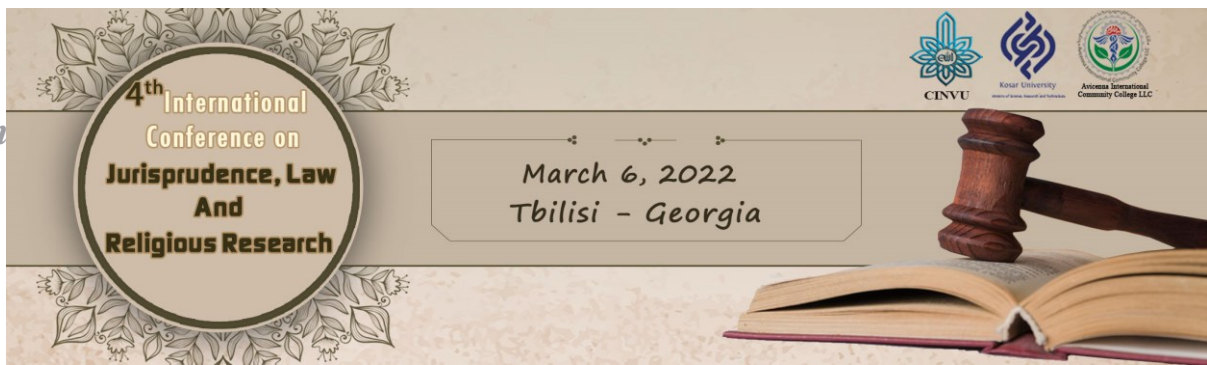
۳. مشکلات ناشی از کیفیت اجرای قانون و آیین نامه های اجرایی

● مشکلات اعطای تسهیلات بانکی

از این جهت که راه های متنوعی را برای اعطای تسهیلات، پیش روی بانک ها قرار می دهد، یک مزیت است، ولی از جهت دیگر مشکل آفرین است، زیرا به دلیل تعددانواع تسهیلات، به ناچار مقررات متعددی نیز وضع شده است .

در واقع برای هر یک از انواع تسهیلات اعتباری ضوابطی در مورد چگونگی بررسی نحوه اعطا، شرایط تسهیلات اعتباری نظیر مدت، مبلغ، سود و ... تدوین شده است که مجموعه آنها، مقررات مربوط به آن نوع از تسهیلات اعتباری را تشکیل می دهد .

در نتیجه مجموعه ضوابط و مقررات ناظر به چهارده نوع تسهیلات اعتباری، پیچیدگی خاصی به مقررات می دهد که اجرای آنها را با مشکل مواجه می کند، درحالی که اگر یکی از انواع تسهیلات اعتباری می توانست کاربرد



وسیع داشته باشد، نیازی به استفاده از سایر انواع تسهیلات اعتباری و مقررات و ضوابط آنها نبود. پیچیدگی مقررات بانکی آثار زیر رابه همراه دارد :

۱. از سرعت عملکرد بانک ها می کاهد،
۲. هزینه عملکرد بانک ها را افزایش می دهد،
۳. آموزش کارمندان بانک را مشکل می کند،
۴. تفهیم قانون عملیات بانکی و مقررات مربوط به آن را به متقاضیان تسهیلات مشکل می کند .

● محدودیت های عقود

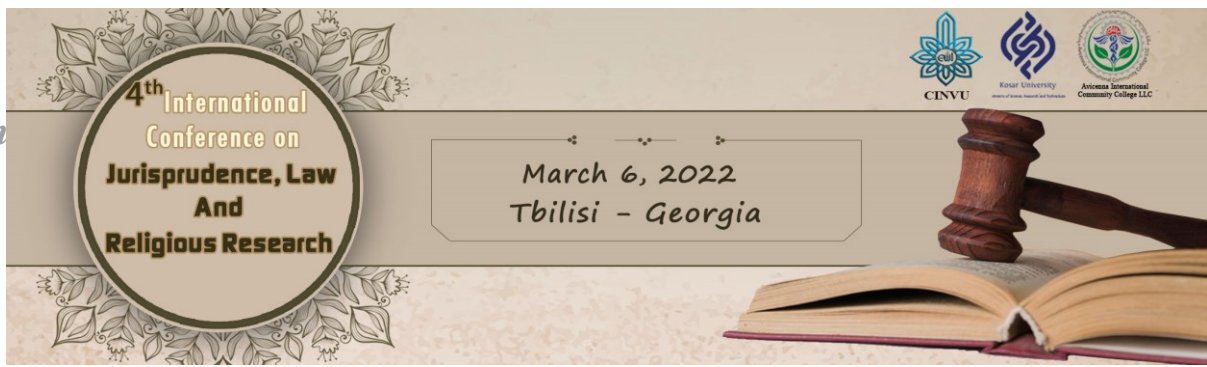
این مشکل تا حدودی به مشکل اول مربوط است، زیرا علت اصلی پیدایش تعدد عقود و انواع تسهیلات اعطایی، محدودیت ها و نارسایی در کاربرد وسیع آنها بوده است. هر عقدی دارای موارد یا شرایط خاصی است که اگر رعایت نشود، نامشروع و بی استفاده خواهد بود.

● مشکل عقود غیر مشارکتی

عقود ۱۳ گانه ای که اعطای تسهیلات بانکی از طریق آنها صورت می گیرد غیر از قرض الحسنه را می توان براساس مقدار و نوع درآمد قابل حصول، به دو دسته تقسیم کرد :

۱. عقود مشارکتی :

در این نوع از عقود، بانک کل یا بخشی از سرمایه مورد نیاز یک فعالیت اقتصادی (تولیدی، تجاری و خدماتی) را تامین می کند و در نهایت مطابق قراردادی که با صاحب کار اقتصادی منعقد کرده است، سود فعالیت اقتصادی مورد نظر را تقسیم می کند و سهم هریک از طرفین قبل از اتمام فعالیت اقتصادی معلوم نیست. این عقود عبارتند از :



مشارکت مدنی، مشارکت حقوقی، مضاربه، مزارعه مساقات. البته عقد جعاله نیز این قابلیت را دارد که جزو عقود مشارکتی باشد.

بانک ها می توانند در همه بخش های اقتصادی کل سرمایه مورد نیاز یک فعالیت اقتصادی را به عنوان جاعل براساس عقد جعاله تامین کنند و سود فعالیت مزبور را بر حسب توافق تقسیم کنند، ولی همان گونه که گذشت درحال حاضر بانک ها به گونه ای از این عقد استفاده می کنند که داخل دسته بعدی می شود.

۲. عقود غیر مشارکتی:

در این نوع از عقود، بانک اموال منقول و غیرمنقول مورد نیاز یک فعالیت اقتصادی در بخش تولیدی و خدمات را فراهم می کند و یا از طریق پیش خرید کالاهای تولیدی اقدام به تامین کل یا بخشی از سرمایه های لازم برای تولید کالاهای مزبور می کند یا به عنوان عامل، انجام آن فعالیت را به عهده می گیرد ولی تمام سود حاصل از عملیات، متعلق به خود بانک می باشد و شراکت در سود رخ نمی دهد. این عقود عبارتند از: فروش اقساط، اجاره به شرط تملیک، سلف و جعاله، به گونه ای که درحال حاضر اجرا می شود. این عقود، خود دو قسم می شوند:

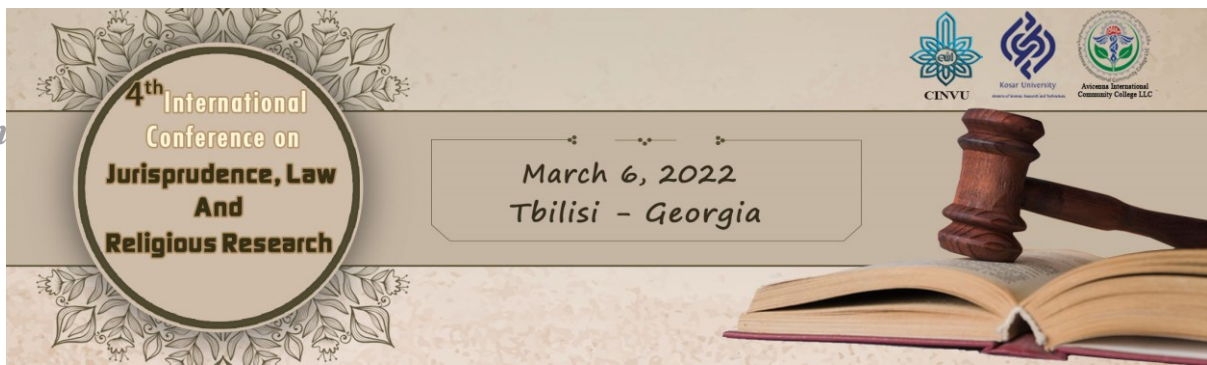
الف) عقود با بازده ثابت:

در این عقود، سود بانک بعد از انعقاد قرارداد، معلوم و معین است. این عقود عبارتند از: فروش اقساط و اجاره به شرط تملیک. در فروش اقساط بانک، مواد اولیه و لوازم یدکی یا ماشین آلات یا واحد مسکونی را خریده یا احداث می کند. قیمت خرید و هم چنین هزینه احداث مشخص است. بانک پس از اضافه کردن سود خود به قیمت خرید یا هزینه تمام شده، آن را به صورت اقساط به فروش می رساند.

بنابراین قیمت نسبه چنین محاسبه می شود:

$$\text{سود بانک} + \text{هزینه تمام شده یا قیمت نقد} = \text{قیمت نسبه}$$

اگر قیمت نسبه به وسیله بازار معین می شد، در این صورت سود بانک از قبل معین نبود و به صورت زیر محاسبه می شد:



قیمت نقد - قیمت نسیه = سود

بانک البته اگر بین خرید نقد و فروش نسیه چندان فاصله زمانی نباشد، سود بانک نیز از قبل مشخص و معلوم است. در اجاره به شرط تملیک نیز مال الاجاره با در نظر گرفتن قیمت تمام شده، مدت اجاره به شرط تملیک و سود مناسب برای بانک تعیین می شود.

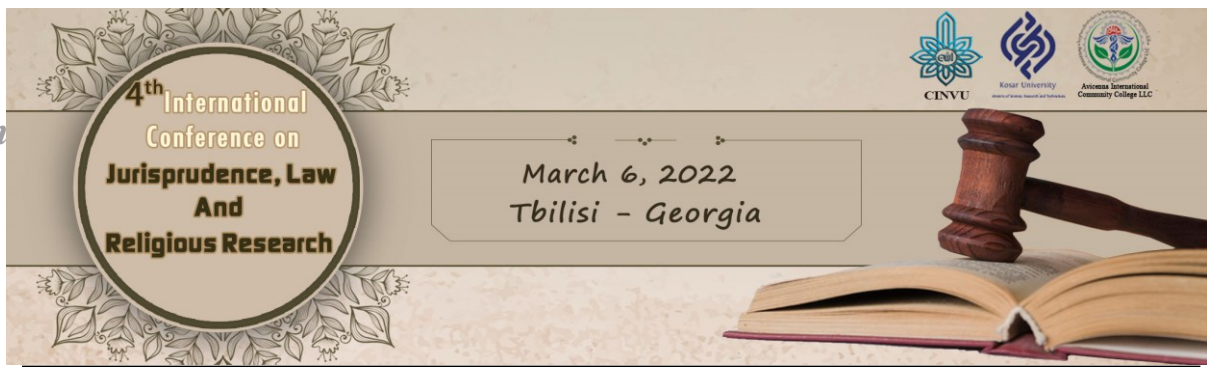
ب) عقود با بازدهی غیر ثابت:

در این عقود سود بانک در زمان انعقاد قرارداد معین نیست، بلکه پس از اتمام قرارداد معین می شود. این عقود عبارتند از: معاملات سلف و جعاله، براساس آیین نامه ها و قراردادها. (در معاملات سلف) پیش خرید محصولات تولیدی به قیمت معین، سود بانک چنین محاسبه می شود:

سلف - قیمت قیمت خرید سلف - قیمت کالا در زمان تحویل آن = سود بانک چون قیمت کالا در زمان تحویل آن معلوم نیست، لذا سود بانک از قبل معین نمی باشد.

اگرچه در ماده ۴۴ آیین نامه های عملیات بانکی آمده است: «قیمت پیش خرید محصولات تولیدی توسط بانک ها با توجه به عوامل موثر در تعیین قیمت از جمله پیش بینی قیمت فروش آنها در سر رسید تحویل و همچنین سود بانک، تعیین خواهد شد» ولی چون پیش بینی قیمت فروش لزوماً با قیمت کالا در زمان تحویل آن برابر نیست و ممکن است بیشتر یا کمتر از آن باشد، لذا سود بانک از قبل معین نیست.

البته اکنون در عمل ممکن است قیمت فروش هنگام خرید سلف براساس سود معین تعیین شود، مثلاً می گوید: کالا را در زمان فروش دوهزار تومان به تو خواهم فروخت و ۴۵ درصد قیمت خرید هم سود می خواهم، بنابراین ۱۶۰۰ تومان از تو می خرم. در این صورت، در عمل این عقد نیز از نوع عقود با بازده ثابت می شود. همان گونه که گذشت جعاله می تواند جزو عقود مشارکتی باشد، ولی در حال حاضر بانک ها از آن به عنوان غیر مشارکتی استفاده می کنند و به علاوه به عنوان عامل در این عقد وارد می شوند.



۱. سید حسین، معزی، قانون عملیات بانکداری، به نقل از روزنامه مردم سالاری

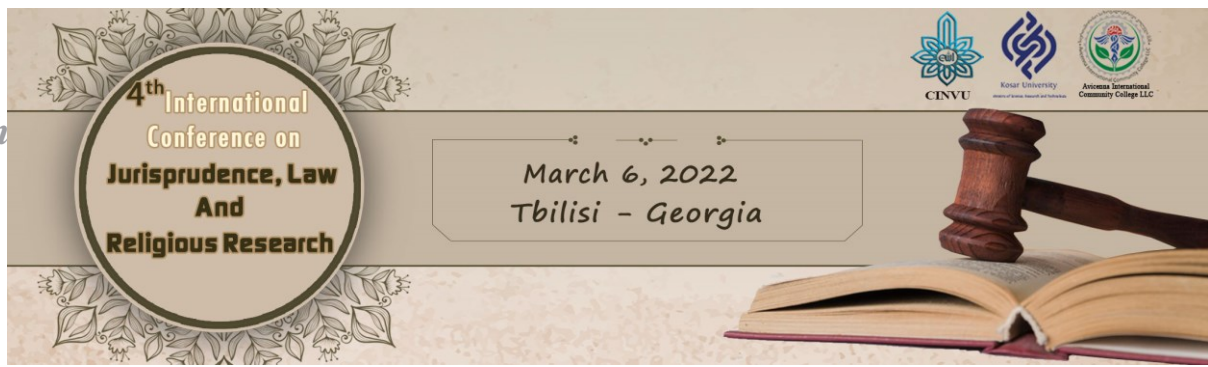
در ماده هشت دستور اجرایی جعله آمده است: جعل دریافتی توسط بانک ها باید علاوه بر پوشش هزینه های انجام شده مربوطه، حاوی سود معین برای بانک باشد . بنا بر این جعل دریافتی چنین محاسبه می شود :

هزینه های انجام شده + سود معین = جعل دریافتی چون این هزینه ها در زمان انعقاد قرارداد معین نیست، قاعدتا باید سود بانک ها نیز در این زمان معلوم نباشد، ولی در عمل بانک ها طوری عمل می کنند که جعله تبدیل به عقد غیر مشارکتی با بازده ثابت می شود، زیرا عمل مورد جعله را بانک ها انجام نمی دهند، بلکه از طریق جعله ثانویه به پیمان کار می سپارند و لذا سود بانک ها در عمل چنین محاسبه می شود :

جعل دریافتی - جعل پرداختی به پیمانکار = سود بانک ها متقاضیان تسهیلات بانکی دو دسته اند :

۱. کسانی که سرمایه ناکافی برای انجام فعالیت خود دارند و نیاز به شریک دارند .
۲. کسانی که از نیرو و تخصص لازم برای انجام فعالیت اقتصادی برخوردارند ولی هیچ سرمایه ای در اختیار نداشته و از بانک تقاضای تامین تمام سرمایه لازم را دارند . بانک می تواند به وسیله عقد شرکت، تقاضای گروه اول را در همه بخش های تولیدی، تجاری و خدماتی پاسخگو باشد، به نحوی که سود بین بانک و متقاضی تقسیم شود . ولی تقاضای گروه دوم را از طریق مشارکت در سود تنها در بخش تجارت و کشاورزی می تواند پاسخگو باشد و در بخش صنعت و خدمات، عقدی که موجب مشارکت بانک با متقاضی در سود شود، وجود ندارد . شاید همین خلا موجب شده است که تدوین کنندگان قانون بانک داری بدون ربا متوسل به عقود غیر مشارکتی شوند.

بنابر آنچه که گذشت مشخص میشود که نظام جمهوری اسلامی ایران و خصوصاً شخص امام از اول انقلاب به فکر این مسأله مهم بوده و از راهکارهای قانونی تغییر و تحولات لازم را برای تطبیق سیستم بانکی با شرع مقدس اسلام انجام داده اند. البته این مطلب بدان معنا نیست که نظام بانکی فعلی کاملترین و پیشرفته ترین نظام از دیدگاه اسلام است خیر بلکه تحقیق و مطالعه ژرف و گسترده تر منابع اسلامی و استفاده از تجارب بیش از دو دهه بانکداری اسلامی در بعد از انقلاب میتواند یک سیستم بانکی کاملتر و کارآمدتر در جهت رشد و شکوفایی اقتصادی کشور بر اساس متون اسلامی ارائه نماید. سرمایه گذاری در بانک های جمهوری اسلامی و گرفتن سود حاصله از آن در صورتی که رعایت شرایط شرعی عقود اسلامی در آن بشود اشکال ندارد.



نظر مقام رهبری درباره سود بانکی طبق استفتایی که شده این است: اگر کسی پولی را که در بانک به عنوان سپرده بلند مدت یا کوتاه مدت میگذارد به عنوان قرض باشد و هدفش گرفتن سود و زیاده باشد ربا و حرام است ولی اگر پول را به عنوان ودیعه به بانک میسپارد و بانک را وکیل میکند به وسیله یکی از عقود اسلامی با آن کار کند مثل مضاربه یا شرکت و سهمی از سودش را به صاحب پول بدهد اشکالی ندارد. سودهایی که بانک بر اساس عقود شرعی مانند: میدهد اشکال ندارد ولی باید نصف سود دریافتی را به فقیر بدهد و نصف دیگر را خود... مضاربه، جعاله مشارکت و مصرف نماید.

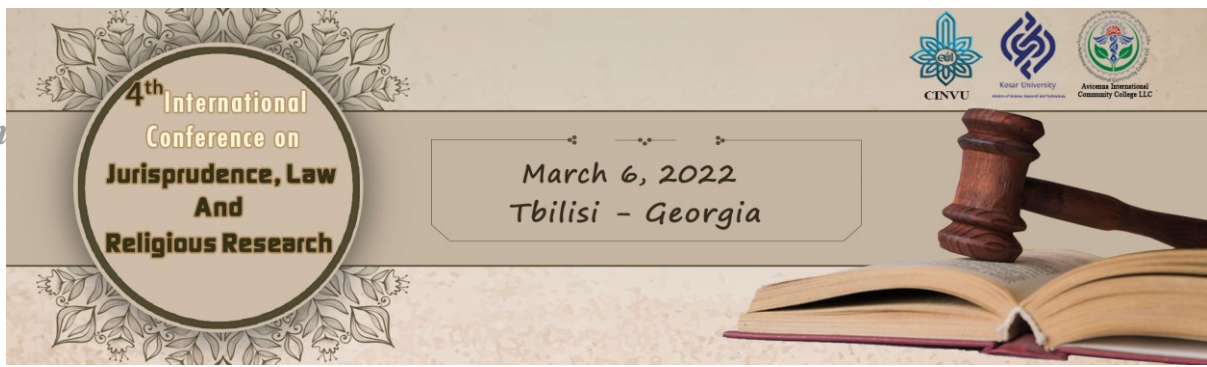
اشکال در عمل نکردن بانکها به قانون است نه قانون بانکداری و اگر شما در موقع سپرده گذاری به بانک وکالت دهید که با پول شما معامله مشروعی از قبیل شرکت مضاربه و... انجام دهد و درصدی از سود آن به شما بپردازد اشکال ندارد و در موقع وام گرفتن نیز اگر به شرایط عقود اسلامی عمل گردد گرفتن وام نیز اشکال ندارد.

اگر پول را به بانک بدهند و او را وکیل نمایند که با آن پول از طریق یکی از عقود اسلامی مانند مضاربه شرکت جعاله و امثال آن تجارت نماید و اطمینان داشته باشند که بانک بر اساس همین قرارداد عمل کند سودی که از بانک میگیرند اشکالی ندارد.

اما اگر به صورت قرض باشد و یا اطمینان ندارند که بانک بر اساس عقود شرعی عمل میکند عنوان قرض را پیدا میکند لذا اگر شرط سود کنند ربا و حرام است و اگر شرط سود نکنند و خود بانک چیزی اضافه میدهد حکم مجهول المالک را دارد و در صورتی که گیرنده مال فقیر باشد تصرف در آن اضافه جایز است ولی اگر غنی باشد در صورتی اجازه میدهیم که ابتدا خمس آن زیاده را بدهد و بعد در بقیه تصرف نماید و چنانچه در آخر سال باز هم چیزی از این پول از مصرف سال اضافه آمد باید خمس آن را بدهد. (۱)

۱. سید حسین معزی، قانون عملیات بانکداری، به نقل از روزنامه مردم سالاری

مبحث دوم : جایگاه مزارعه در قانون عملیات بانکی بدون ربا
تقسیم بندی عقود مورد استفاده بانکها برای اعطای تسهیلات ،
الف) براساس بخشهای اقتصادی:

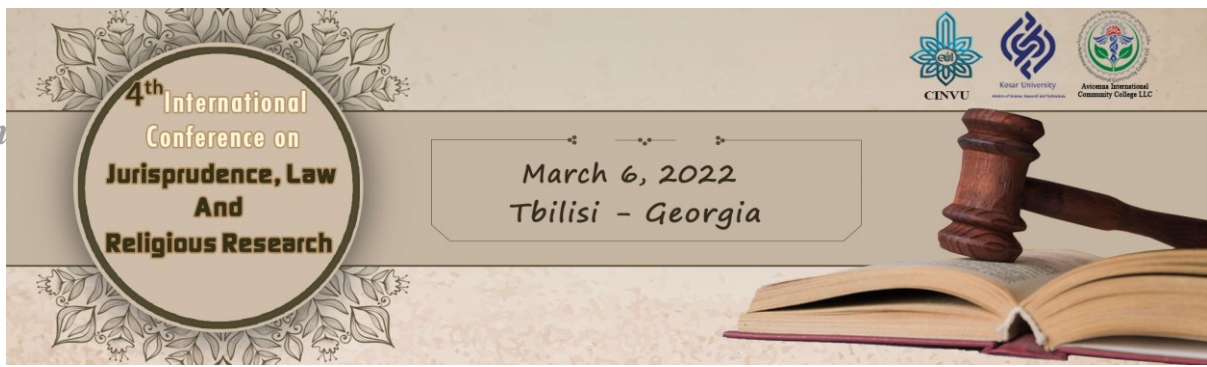


- ۱- نوع عقد : مشارکت حقوقی. موارد کاربرد : صنعت، کشاورزی، معدن، واردات، صادرات، بازرگانی داخلی، خدمات.
- ۲- نوع عقد : مشارکت مدنی. موارد کاربرد : صنعت، کشاورزی، معدن، واردات، صادرات، بازرگانی داخلی، مسکن.
- ۳- نوع عقد : فروش اقساطی. موارد کاربرد : صنعت، کشاورزی، معدن، خدمات، مسکن.
- ۴- نوع عقد : اجاره به شرط تملیک. موارد کاربرد : صنعت، کشاورزی، معدن، خدمات، مسکن.
- ۵- نوع عقد : سرمایه گذاری مستقیم. موارد کاربرد : صنعت، کشاورزی، معدن، مسکن.
- ۶- نوع عقد : سلف. موارد کاربرد : صنعت، کشاورزی، معدن.
- ۷- نوع عقد : جعاله. موارد کاربرد : صنعت، کشاورزی، معدن، واردات، صادرات، بازرگانی داخلی، مسکن.
- ۸- نوع عقد : مزارعه. موارد کاربرد : کشاورزی.
- ۹- نوع عقد : مساقات. موارد کاربرد : کشاورزی.
- ۱۰- نوع عقد : قرض الحسنه. موارد کاربرد : نیازهای شخصی در هر بخش و به اشخاص حقیقی و یا حقوقی.
- ۱۱- نوع عقد : مضاربه. موارد کاربرد : واردات، صادرات، بازرگانی داخلی.

(ب) براساس وجه اشتراک در کاربرد :

گروه اول : در ارتباط با وام دهی (قرض الحسنه).

گروه دوم : در ارتباط با مشارکت (مشارکت حقوقی، مشارکت مدنی، سرمایه گذاری مستقیم، مزارعه، مساقات، مضاربه).



گروه سوم: در ارتباط با مبادلات تجاری (فروش اقساطی، اجاره به شرط تملیک، سلف).

گروه چهارم: در ارتباط با تعهدات (جعاله).

ج - براساس بازدهی (متغیر یا ثابت):

تقسیم بندی عقود بر حسب بازدهی (متغیر و ثابت):

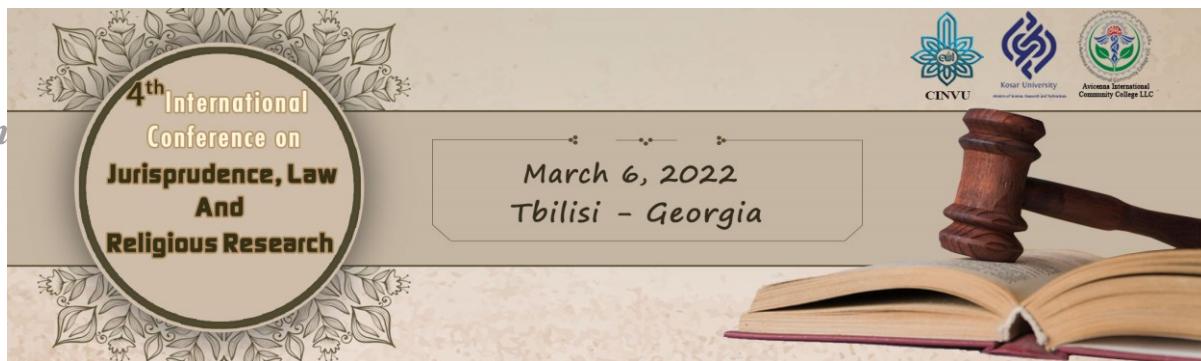
- ۱- بازدهی متغیر: مشارکت حقوقی. بازدهی ثابت: فروش اقساطی.
- ۲- بازدهی متغیر: مشارکت مدنی. بازدهی ثابت: اجاره به شرط تملیک.
- ۳- بازدهی متغیر: سرمایه گذاری مستقیم. بازدهی ثابت: جعاله.
- ۴- بازدهی متغیر: سلف.
- ۵- بازدهی متغیر: مزارعه.
- ۶- بازدهی متغیر: مساقات.
- ۷- بازدهی متغیر: مضاربه.

همان گونه که ملاحظه می شود بر اساس تقسیم بندی مذکور مورد کاربرد عقد مزارعه فقط و فقط در بخش کشاورزی است. همچنین در گروه مشارکت حقوقی، مشارکت مدنی، سرمایه گذاری مستقیم، مزارعه، مساقات، مضاربه قرار می گیرد. و البته با بازدهی متغیر چرا که از ابتدا نتیجه واقعی کار معلوم نیست. نویسنده مقاله ابزارهای پولی (۱) در مورد این عقد عنوان نموده است:

«مزارعه در بانک تخصصی مربوط که بانک کشاورزی است انجام می گیرد و سایر بانکها نمی توانند

زمین کشاورزی خریداری کنند و یا اجاره دهند.»

اگر در عمل چنین باشد و بانکهای دیگر حق فعالیت در این زمینه را آن گونه آزادانه که بانک کشاورزی دارد، نداشته باشند طبیعتاً رقابت بین بانکها برای در اختیار گذاردن چنین تسهیلاتی در این زمینه به مشتریان خود به وجود نخواهد آمد و نتیجتاً رشد نخواهد نمود.



بهرتر است بین بانک ها در این زمینه رقابت ایجاد شود و نیل به این هدف جز با اصلاح آیین نامه های مربوط امکان پذیر نخواهد بود. در راه اصلاح چنین آیین نامه ها و یا حتی قوانین، بایستی بیش از هر چیز نیاز جامعه و اقتصاد کشور در نظر گرفته شود.

تجربه و آزمایش نشان داده است آن گاه که کارفرما و یا کارگر نسبت به تولیدات کارخانه و یا محصول یک واحد کشاورزی اجنبی و بیگانه باشند سطح تولید فوراً پائین آمده و سرمایه تا مدتی درجا می زند و پس از آن ضرر می دهد. غالب کارخانه هایی که از طریق دولت ملی شده به چنین سرنوشتی دچار گردیده است. علت این است که: کارفرما خود را نسبت به محصول بیگانه می داند و به همین جهت دلسوزی لازم را انجام نمی دهد و همین جریان درباره کارگر نیز صادق است.

در شوروی تمام زمینهای کشاورزی را ملی کردند لذا ناگهان سطح تولید پائین آمد. از این روی اره را در این دیدند که: برای هر دهقانی علاوه بر کار در مزارع عمومی قطعه زمین به نام [کالخور] قرار دادند و تعهد کردند که تولید آنجا را خود او باشد. پس از این عمل فوراً سطح تولید بالا رفت و کشور نسبتاً سرو سامان به خود گرفت.

۱. تقی لقمانی، ابزارهای پولی، فصل نامه احیاء، شماره ۱۸

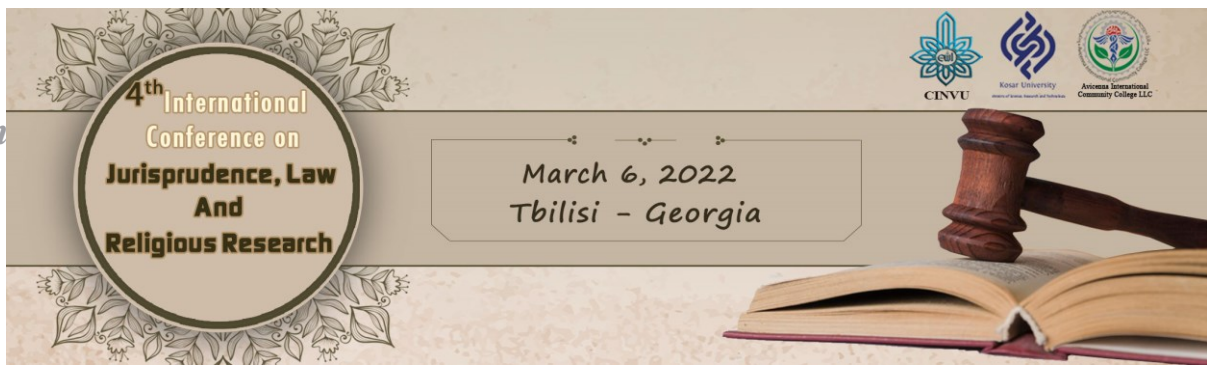
مبحث سوم: مزارعه چگونه می تواند عقدی کارآمد در نظام کنونی بانکی باشد؟

به موجب قانون عملیات بانکی بدون ربا، بانک ها می توانند اراضی مزروعی یا باغات در تملک یا تصرف خود را به مزارعه و یا مساقات بدهند. علاوه بر این بانکها می توانند عوامل دیگر نظیر آب، بذر، کود، سم، وسایل و ابزار تولید و وسایل حمل و نقل را طبق قرارداد تأمین نمایند.

هدف از این قراردادها افزایش بهره وری و تولید محصولات کشاورزی و باغات است. مزارعه و مساقات ابزار مالی مناسب برای حمایت و توسعه کمیت و کیفیت فرصتهای شغلی و توزیع عادلانه امکانات اقتصادی در بخش کشاورزی است.

در شرایط مزارعه و مساقات با اختیار قرارداد اراضی مزروعی یا باغات و نیز تأمین سایر عوامل سایر عوامل لازم می توان علاوه بر توسعه کشاورزی و افزایش تولید محصولات کشاورزی و باغی لازم می توان، موجب کاهش هزینه تولید محصولات کشاورزی نیز شد که نهایتاً در کاهش تورم مؤثر خواهد بود. علاوه بر این مزارعه و مساقات می تواند عاملی برای کمک به بازارهای مالی روستایی، توسعه و تقویت تعاونی های روستایی و نیز توان مند سازی روستاییان باشد.

در مبحث قبل به این موضوع که جایگاه مزارعه در نظام بانکداری کنونی چگونه است پرداخته شد، اما چه راهکارهایی می تواند به بهبود وضعیت استقبال بانکها و همچنین کشاورزان و فعالان عرصه کشاورزی کمک کند موضوعی است که در این مبحث به آن پرداخته خواهد شد.



چنانکه گذشت بر اساس ماده ۱۷ قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجلس شورای اسلامی: «بانک ها فقط می توانند اراضی مزروعی را که در اختیار و تصرف خود دارند به مزارعه بدهند.» همین امر باعث شده که این عقد بلا استفاده شده و بانک ها آنگونه که باید قادر به فعالیت در این زمینه نباشند. (۱) به نظر می رسد بهترین راه کار برای فعالیت بیشتر بانکها در این زمینه اجازه خرید زمین توسط بانکها برای اختصاص به ارائه تسهیلات بر اساس این عقد می باشد، با اصلاح قانون مذکور گام بلندی در زمینه پیشرفت در بخش کشاورزی برداشته خواهد شد.

رشد کشاورزی علاوه بر حل بخشی اندکی از مشکل بی کاری، به حل کمبود عرضه در برخی اقلام مورد نیاز کشور کمک خواهد نمود. البته این اتفاق تنها در گرو برنامه ریزی و همکاری نهاد های ذی ربط، تبلیغات مناسب، فرهنگ سازی و تلاش بی وقفه جهت هماهنگی بخش های مختلف درگیر در چنین طرح عظیمی خواهد بود. در تاریخ همواره برای پیشرفت های بزرگ تغییرات بزرگ لازم بوده است در جامعه کنونی هم اگر قدرت گام برداشتن در یک مسیر پر فراز و نشیب را داشته باشیم بی شک به موفقیتی بزرگ نائل خواهیم آمد

۱. شهریار کوثری، بهترین راهکار بکارگیری عقد مزارعه و شیوه محاسبه آن، فصلنامه بانک صادرات ایران، شماره

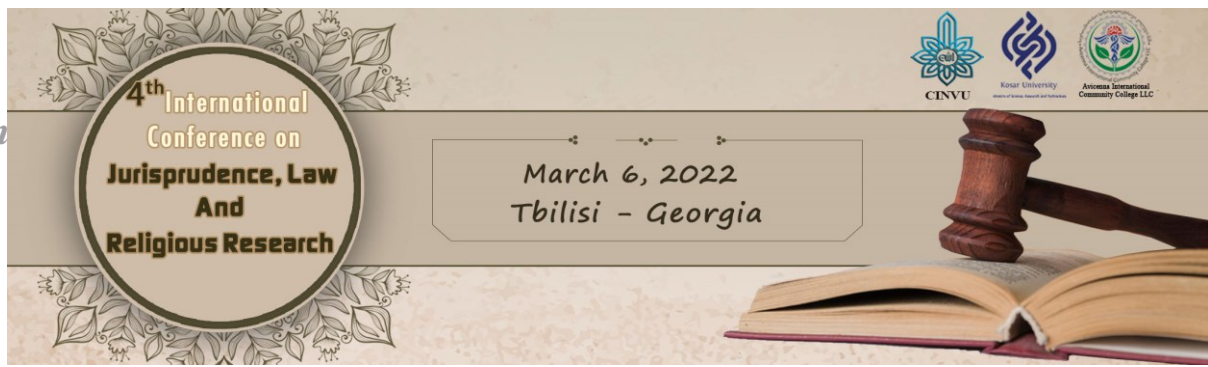
۲۸

نتیجه گیری:

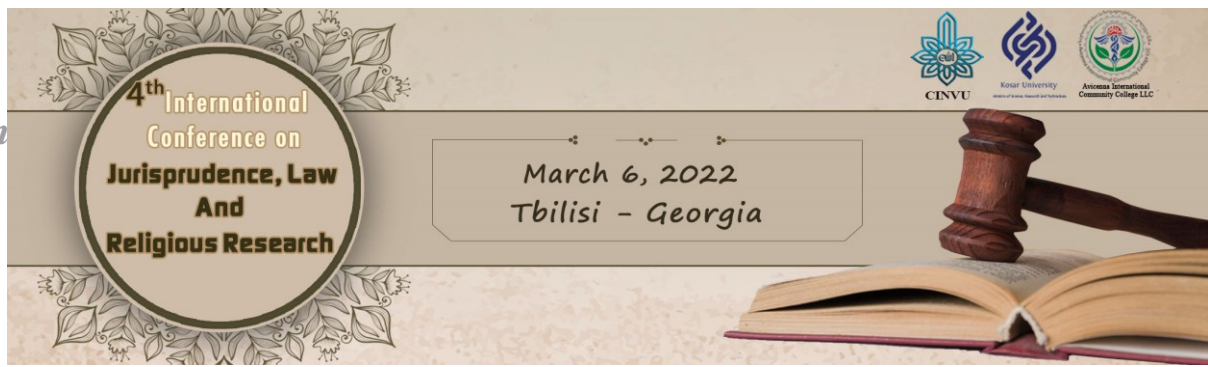
بهتر است بین بانک ها در زمینه اعطای تسهیلات بانکی در قالب عقد مزارعه رقابت ایجاد شود و نیل به این هدف جز با اصلاح آیین نامه های مربوط امکان پذیر نخواهد بود. در راه اصلاح چنین آیین نامه ها ویا حتی قوانین، بایستی بیش از هر چیز نیاز جامعه و اقتصاد کشور در نظر گرفته شود. به نظر می رسد بهترین راه کار برای فعالیت بیشتر بانکها در این زمینه اجازه خرید زمین توسط بانکها برای اختصاص به ارائه تسهیلات بر اساس این عقد می باشد، با اصلاح قانون مذکور گام بلندی در زمینه پیشرفت در بخش کشاورزی برداشته خواهد شد.

رشد کشاورزی علاوه بر حل بخشی اندکی از مشکل بی کاری، به حل کمبود عرضه در برخی اقلام مورد نیاز کشور کمک خواهد نمود. البته این اتفاق تنها در گرو برنامه ریزی و همکاری نهاد های ذی ربط، تبلیغات مناسب، فرهنگ سازی و تلاش بی وقفه جهت هماهنگی بخش های مختلف درگیر در چنین طرح عظیمی خواهد بود.

در تاریخ همواره برای پیشرفت های بزرگ تغییرات بزرگ لازم بوده است در جامعه کنونی هم اگر قدرت گام برداشتن در یک مسیر پر فراز و نشیب را داشته باشیم بی شک به موفقیتی بزرگ نائل خواهیم آمد. لذا بهترین راه بهبود بخشی به اقتصاد، استفاده از سرمایه های موجود در بخش کشاورزی، به ویژه از طریق اعطای تسهیلات در قالب عقد مزارعه می باشد.



نباید به عقد مزارعه به عنوان یک ابزار منسوخ شده نگریست . بایستی با شناخت و البته شناساندن ویژگی های منحصر به فرد این عقد ، هر چه بیشتر آن را در جهت بهبود اوضاع اقتصادی بکار بست . وظیفه شناساندن این عقد به جامعه بر دوش حقوقدانان ایران است . که با تشریح ویژگی ها و شرایط بی نظیری که این عقد در مقایسه با سایر عقود که گاهاً در موارد مشابه مورد استفاده قرار می گیرد (برای مثال اجاره زمین) و توجیه سودبخش بودن این عقد برای بانکها و استفاده کنندگان از تسهیلات بانکی ، به رشد و توسعه بخش کشاورزی یاری رسانند . تا زمانی که خواص دارویی برای بیمار تشریح نشود میل و رغبتی هم در استفاده از آن نخواهد بود ولذا تبلیغات در این زمینه بسیار مؤثر خواهد بود . در پایان با توجه به مشکلات ناشی از خرید زمین توسط بانکها پیشنهاد می شود بانکها به اجاره زمین پردازند و سپس با در دست داشتن زمین اقدام به انعقاد عقد مزارعه نمایند تا هم مشکل یک پارچه سازی زمین ها در بهره برداری که دغدغه برنامه ریزان بخش کشاورزی است ، حل شود و هم با انعقاد عقد مزارعه با شرکت های پیمان کاری کشاورزی ، مشکل اشتغال حل شود .



فهرست منابع و مآخذ :

کتابهای فارسی :

۱. امامی، سید حسن، حقوق مدنی، تهران، انتشارات اسلامی، ۱۳۸۳، جلد دوم
۲. کاتوزیان، ناصر، عقود معین، تهران، انتشارات گنج دانش، بهمن برنا، چاپ دوم ۱۳۷۶
۳. کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، قرارداد-ایقاع، تهران انتشارات بهمن، چاپ نهم، ۱۳۸۳
۴. حائری (شاهباغ)، سید علی، شرح قانون مدنی، تهران، گنج دانش، ۱۳۸۲
۵. انصاری، مسعود و طاهری، محمد علی، دانش نامه حقوق خصوصی، تهران، انتشارات مهر الفکر، جلد سوم، ۱۳۸۴
۶. عملیات بانکی داخلی، چاپ مؤسسه بانکداری ایران بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، جلد دوم
۷. شهیدی، مهدی، تشکیل قراردادها و تعهدات، جلد اول، چاپ پنجم، تهران، انتشارات مجد، اسفند ۱۳۸۳

کتابهای فقهی :

۱. شهید اول، لمعة الدمشقیه، ترجمه محسن غرویانی و علی شیروانی، قم، انتشارات دارالفکر، چاپ دوازدهم، ۱۳۸۳، جلد اول
۲. ابن منظور، محمد بن مکرم، لسان عرب، بیروت، دارالترائب العربی، جلد چهارم و ششم
۳. طباطبایی یزدی، محمد کاظم، العروة الوثقی، نجف، مطبعة الآداب، ۱۳۴۲ هجری قمری
۴. نجفی، حاج شیخ محمد حسن، جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام، بیروت، جلد بیست و هفتم
۵. شهید دوم، زین الدین بن احمد الشامی العاملی، الروضة البهیة فی شرح اللمعة، بیروت، دارالعالم اسلامی، جلد چهارم
۶. محقق کرکی، علی بن حسین، جامع المقاصد فی شرح القواعد، قم، موسسه آل بیت، جلد هفتم

منابع فرانسه :

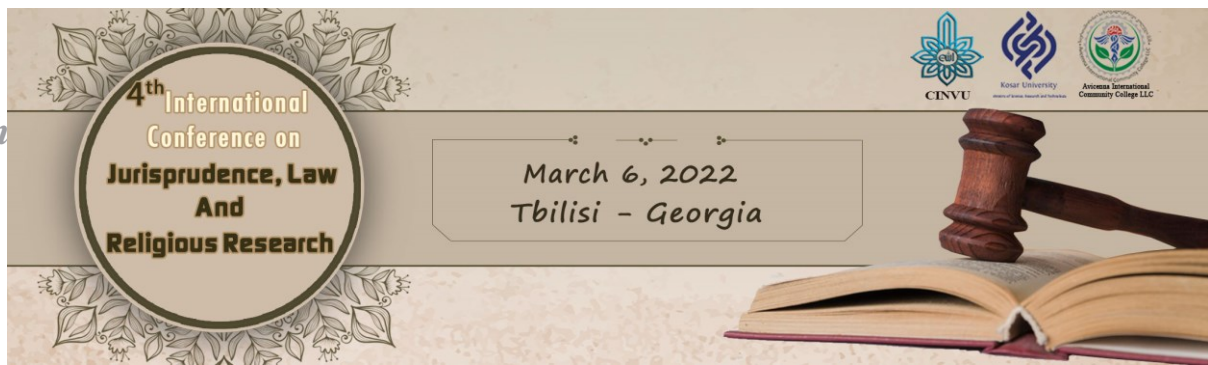
1. Mazeaud, droit civil, T, 2, N: 52; Julliot D I a Morandiere, droit civil, T, 2, N, 272, Jacques Ghestin, droit, civil, T2, N, 5.

منابع انگلیسی :

1. law texts, Dr, G, efekhar, Gange tehran – e – danesh publications, 2004

فرهنگ ها :

۱. معین، محمد، جلد سوم، چاپ هفتم، تهران، امیر کبیر ۱۳۶۴



نشریات و مجلات :

۱. سلیمانی، مسعود، تأمین مالی اسلامی ابزاری برای توسعه اقتصادی و اجتماعی، نشریه بانک ملی ایران، شماره ۱۴۷، آذر ۱۳۸۷
۲. کوثری، شهریار، بهترین راهکار به کارگیری عقد مزارعه در بانکداری و شیوه محاسبه آن، فصلنامه بانک صادرات شماره ۲۸ بهار ۱۳۸۳
۳. لقمانی، تقی، ابزارهای پولی، نشریه احیاء، شماره ۱۸
۴. عبدالمهی، محمود، مضاربه، مزارعه و مساقات، نشریه نور علم، دوره دوم، شماره سوم

پایان نامه ها :

۱. افتخاری، سید رضا، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه فردوسی مشهد، دانشکده الهیات و معارف اسلامی
۲. دیانی نجف آبادی، عبدالرسول، ترجمه تحقیق پیرامون ابواب مضاربه، اجاره، مزارعه از کتاب شریف خلاف طوسی، پایان نامه کارشناسی ارشد دانشگاه تهران ۱۳۷۰

منابع اینترنتی :

- A. <http://www.dadkhahi.net/wiki/index.php/> 9.feb.2009
- B. <http://www.seraj.ir/engine/detail.asp> /9.feb.2009
- C. 8.feb.2009 <http://noorportal.net/>
- D. <http://www.hawzah.net/per/magazine/> 6.feb.2009
- E. <http://www.magiran.com/npview.asp> /9.feb.2009
- F. <http://www.aftab.ir/articles/subcategory> /8.feb.2009
- G. <http://www.tebyan.net/index.aspx> /9.feb.2009
- H. 6.feb.2009 <http://www.hesabdari-andisheh.blogfa.com/>