

اعطای تسهیلات در بانکداری اسلامی

www.ketab.ir

فاطمه مقیمیان

سرشناسه	: مقیمیان، فاطمه، ۱۳۶۳-
عنوان و نام پدیدآور	: اعطای تسهیلات در بانکداری اسلامی/فاطمه مقیمیان.
مشخصات نشر	: تهران: خرسندی، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	: ۱۵۹ص.
شابک	: 978-622-224118-6
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه:ص. ۱۴۹.
موضوع	: بانک و بانکداری -- جنبه‌های مذهبی -- اسلام
موضوع	: Banks and banking -- Religious aspects -- Islam
موضوع	: عقود مشارکتی
موضوع	: Joint and several contracts
رده بندی کنگره	: BP۲۲/۲۳۰
رده بندی دیویی	: ۲۹۷/۴۸۳۳
شماره کتابشناسی ملی	: ۶۱۳۴۸۹۱



انتشارات خرسندی

میدان ونک - بلوار نلسون ماندلا - چهارراه جهان کودک - ضلع شمال غربی - پلاک ۶۶ - طبقه اول - واحد ۳

تلفن ۵-۶۶۹۷۱۰۳۴ و ۵-۶۶۴۹۰۵۸۴

فروشگاه شماره ۱: خیابان انقلاب - خیابان منیری جاوید - بن بست شهرزاد - پلاک ۵ - کتابسرای حقوقی شیرنگ - تلفن: ۶۶۴۹۸۱۱۲

فروشگاه شماره ۲: خیابان انقلاب - بین فخر رازی و دانشگاه - مجتمع پارسا - پلاک ۱۲۱۸ - تلفن: ۶۶۹۷۳۹۷۴

پست الکترونیک: Khorsandy.pub@gmail.com

سایت اینترنتی: www.Khorsandypub.com

اعطای تسهیلات در بانکداری اسلامی

فاطمه مقیمیان

چاپ اول: ۱۳۹۹ - شمارگان: ۵۰۰ جلد - قیمت: ۳۴۰,۰۰۰ ریال

ISBN: 978-622-224118-6

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۲۴۱۱۸-۶

فهرست مطالب

۱۳	مقدمه
۱۹	 فصل اول: عقود مبادله‌ای
۲۰	 ۱- عقد مضاربه
۲۲	 ۱-۱- مضاربه در فقه و قانون مدنی
۲۲	 ۱-۱-۱- تعریف و کلیات
۲۳	 ۱-۱-۲- ماهیت مضاربه
۲۴	 ۱-۱-۳- انواع مضاربه
۲۴	 ۱-۱-۴- ارکان مضاربه
۲۵	 ۱-۱-۴-۱- سرمایه
۲۵	 ۱-۱-۴-۲- عمل
۲۶	 ۱-۱-۴-۳- سود
۲۶	 ۱-۱-۵- تعیین مدت مضاربه
۲۷	 ۱-۲- مضاربه در قانون عملیات بانکی بدون ربا و آئین‌نامه‌های مربوطه
۲۷	 ۱-۲-۱- تعریف
۲۸	 ۱-۲-۲- ارکان مضاربه بانکی
۲۸	 ۱-۲-۲-۱- سرمایه و تأمین هزینه‌ها
۲۸	 ۱-۲-۲-۲- عمل
۲۹	 ۱-۲-۲-۳- سود
۳۰	 ۱-۲-۳- مدت
۳۰	 ۱-۲-۴- وثایق و تضمینات
۳۱	 ۱-۳- نقدی بر معاملات بانکی در زمینه اعطای تسهیلات بر مبنای مضاربه
۳۱	 ۱-۳-۱- صوری بودن معاملات
۳۲	 ۱-۳-۲- عدم نظارت دقیق
۳۳	 ۱-۳-۳- تعیین سود قطعی
۳۶	 ۱-۳-۴- تحمیل خسارت‌ها بر مشتری و اخذ وثایق سنگین

۳۷	۱-۳-۵- دقیق نبودن مدت
۳۸	۱-۳-۶- عدم امکان بازپرداخت اقساطی تسهیلات
۳۸	۱-۳-۷- پرداخت بیمه اموال توسط متقاضی
۳۹	۲- عقد شرکت
۴۰	۲-۱- شرکت در فقه و قانون مدنی
۴۰	۲-۱-۱- تعریف
۴۱	۲-۱-۲- انواع شرکت
۴۲	۲-۱-۳- شرایط شرکت
۴۳	۲-۱-۴- احکام شرکت
۴۳	۲-۲- مشارکت مدنی در قانون عملیات بانکی بدون ربا و آئین نامه های مربوطه
۴۳	۲-۲-۱- تعریف و کلیات
۴۴	۲-۲-۲- سرمایه شرکت و تقسیم سود و زیان
۴۵	۲-۲-۳- مدت
۴۶	۲-۲-۴- اداره امور شرکت و حدود مسئولیت و اختیارات مدیران
۴۶	۲-۳- نقدی بر معاملات بانکی در زمینه اعطای تسهیلات بر مبنای مشارکت مدنی
۴۷	۲-۳-۱- نظریه حذف عقد مشارکت از سیستم اعطای تسهیلات
۴۹	۲-۳-۲- نظریه جایگزینی عقد مشارکت با دیگر عقود موجود در سیستم اعطای تسهیلات
۵۱	۲-۳-۳- چند پیشنهاد برای بهبود شرایط در عقد مشارکت مدنی
۵۳	۳- مزارعه و مساقات
۵۹	فصل دوم: عقود مشارکتی
۶۰	۱- عقد اجاره به شرط تملیک
۶۱	۱-۱- اجاره در فقه و قانون مدنی
۶۱	۱-۱-۱- تعریف اجاره
۶۲	۱-۱-۲- ماهیت اجاره
۶۲	۱-۱-۳- ارکان عقد اجاره
۶۲	۱-۱-۳-۱- عین مستأجره

- ۶۴ ۱-۳-۲- اجاره بها.
- ۶۵ ۱-۴- تکالیف موجر
- ۶۶ ۱-۵- تکالیف مستأجر
- ۶۸ ۱-۲- اجاره به شرط تملیک در قانون عملیات بانکی بدون ربا و آئین نامه های مربوطه
- ۶۸ ۱-۲-۱- تعریف و کلیات
- ۶۸ ۱-۲-۲- موجر
- ۶۹ ۱-۲-۳- مستأجر
- ۷۱ ۱-۲-۴- عین مستأجره
- ۷۱ ۱-۲-۵- مدت اجاره به شرط تملیک
- ۷۲ ۱-۲-۶- اجاره بها
- ۷۳ ۱-۲-۷- اخذ وثیقه، بیمه و ثبت
- ۷۴ ۱-۳- نقدی بر معاملات بانکی در زمینه اعطای تسهیلات بر مبنای اجاره به شرط تملیک
- ۷۴ ۱-۳-۱- عدم برابری قدرت معامله طرفین
- ۷۵ ۱-۳-۱-۱- احراز تخلف مستأجر به تشخیص بانک
- ۷۵ ۱-۳-۱-۲- مسئولیت هر نوع نقصان به عهده مستأجر
- ۷۶ ۱-۳-۱-۳- سلب حق فسخ از مستأجر
- ۷۶ ۱-۳-۱-۴- پرداخت تمامی هزینه های بیمه توسط مستأجر
- ۷۶ ۱-۳-۱-۵- پرداخت هزینه های ثبت توسط مستأجر
- ۷۷ ۱-۳-۱-۶- سلب حق اعتراض از مستأجر
- ۷۷ ۱-۳-۱-۷- فسخ قرارداد در صورت عدم پرداخت حتی یک قسط توسط مستأجر
- ۷۹ ۱-۳-۲- نرخ بالای سود بانکی
- ۷۹ ۱-۳-۳- محدودیت در اعطای تسهیلات
- ۸۰ ۱-۳-۴- قید مباشرت مستأجر
- ۸۱ ۱-۳-۵- اخذ پیش دریافت از مستأجر و داشتن مانده حساب نزد بانک
- ۸۲ ۱-۳-۶- اخذ ضمانت های سنگین از مستأجر
- ۸۲ ۱-۳-۷- روشن نبودن ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک

مقدمه

با پیروزی انقلاب اسلامی در بهمن ۱۳۵۷ و متعاقب آن، تغییر نظام سیاسی کشور به جمهوری اسلامی، یکی از ضرورت‌هایی که به فوریت در دستور کار نظام اسلامی قرار گرفت، تغییر تدریجی سیستم بانکداری کشور به بانکداری بدون ربا بود. این تغییر با ملی کردن بانک‌ها توسط شورای انقلاب در خرداد ۱۳۵۸ شروع و با تصویب قانون عملیات بانکی بدون ربا در سال ۱۳۶۲ و اصلاح آن در سال ۱۳۶۹ شکل قانونی به خود گرفت. قانون عملیات بانکی در پنج فصل به رشته تحریر درآمد. یکی از مهمترین این فصول، فصل سوم این قانون را تشکیل می‌دهد. در این فصل طی مواد هفت الی هفده، به مسئله تسهیلات اعطایی از طرف بانک‌ها پرداخته شده است. برجسته‌ترین مشخصه این بخش از قانون عملیات بانکی نسبت به بانکداری ربوی، اجتناب از دریافت ربا است. به موجب این قانون، عمده نیازهای مالی متقاضیان از طریق معاملات و عقود مجاز شرعی تأمین می‌گردد. تنها در یک مورد با الهام از قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران (بند ۲ و ۹ اصل چهل و سوم)، بانک‌ها مجاز به اعطای وام به صورت وجه نقد به متقاضیان می‌باشند که آن هم بصورت قرض بوده و باید با احتراز کامل از ربا صورت پذیرد.

با گذشت بیش از بیست و پنج سال از تصویب این قانون، نظام جدید بانکی بارها و بارها از سوی فقهاء، کارشناسان، متخصصان بانکی و استادان رشته‌های مرتبط، مورد نقد و ارزیابی قرار گرفته است. مهمترین ایرادات و سؤالات در این رابطه، حول این محورها می‌باشد:

- ۱- آیا نظام جدید بانکی واقعاً غیر ربوی است و یا اینکه فقط تغییرات صوری در نظام قبلی ایجاد شده و لباس اسلامیت بر آن پوشانده‌اند؟
- ۲- بر فرض شرعی بودن و غیر ربوی بودن مقررات بانکی، آیا در مقام عمل نیز در پرداخت یا دریافت تسهیلات، ربا صورت نمی‌پذیرد؟
- ۳- آیا عقود موجود در این سیستم، تناسبی با عملکرد بانک‌ها دارند؟
- ۴- آیا بانک‌ها از ظرفیت‌ها و کارکردهای این عقود به درستی در زمینه اعطای تسهیلات بهره می‌گیرند؟