

## واکاوی جریان خیرات در اوراق صکوک اجاره<sup>۱</sup>

\* علیرضا حمیسی

\*\* مجید قربانعلی دولابی

\*\*\* مجید وزیری

\*\*\*\* محمود ویسی

### چکیده

تأمین مالی یکی از موضوعات حائز اهمیت در شرایط اقتصاد مقاومتی است. در ایران راهکارهای تأمین مالی گوناگونی از جمله بازار سرمایه وجود دارد؛ اما با عنایت به ریسک‌گریزی سرمایه‌گذاران برای ورود به این بازار، ابزارهای مالی اسلامی تحت عنوان اوراق صکوک، مطرح و با اقبال بالایی مواجه شدند. اوراق اجاره، کاربردی‌ترین صکوک در کشور ماست. یکی از مباحث بدیع در این حوزه، بررسی جریان خیرات به‌عنوان ابزار حق فسخ در این اوراق است. در این مطالعه نخست مبانی فقهی و حقوقی زیربنایی خیرات شامل قواعد لاضرر، حکومت اراده، قصد و رضای متعاقدين، تروی و نظریه حمایتی تشریح گردید. سپس خیرات قابل اجرا در اوراق اجاره به‌عنوان معیارهای پیش‌بین و جبران‌کننده معاملات، با ذکر مصادیق مرتبط با هر خیار، مورد مذاقه قرار گرفت. نتایج این مطالعه حاکی از آن است که امکان اجرایی شدن خیرات عیب، تدلیس، غبن، شرط، اشتراط، رؤیت، تبعض صفقه، تعذر تسلیم و تفلیس در روابط فی‌مابین برخی از ارکان انواع صکوک اجاره وجود دارد.

**کلید واژه‌ها:** تأمین مالی اسلامی، صکوک اجاره، خیرات، اجاره تأمین‌داری، تأمین نقدینگی، اوراق

۱- تاریخ وصول: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۵/۲۷

\* دکتری فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشگاه مذاهب اسلامی، تهران، ایران (نویسنده مسؤول)  
alirezahamisi@yahoo.com

\*\* استادیار گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشگاه مذاهب اسلامی، تهران، ایران  
ghorbanali۱۳۸۹@gmail.com

\*\*\* استادیار گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران  
dr.majid.vaziri@gmail.com

\*\*\*\* استادیار گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشگاه مذاهب اسلامی، تهران، ایران  
mahmoodveisi@yahoo.com

رهنی.

## ۱- مقدمه

فرایند تأمین مالی به‌منظور اجرای طرح‌های کلان اقتصادی، یکی از عوامل ایجاد پیشرفت، تحول، سازندگی و در نهایت توسعه اقتصادی است. از این‌رو تمامی نهادهای دولتی و خصوصی به دنبال ابزاری برای تحقق این مهم هستند (Alam et al, ۲۰۱۳, p.۲۵). روش تأمین مالی با نرخ بهره ثابت در نظام مالی سرمایه‌داری رایج بوده و در سطح بسیار گسترده‌ای از ابزارهای بدهی تأمین مالی که مهم‌ترین آن اوراق قرضه است استفاده می‌کنند (صالح‌آبادی، ۱۳۸۴، ۹۶). اما در کشورهای اسلامی، با توجه به ربوی بودن اوراق قرضه و عدم مشروعیت آن، تأمین مالی می‌بایست بر اساس ابزارهای مالی مشروع صورت پذیرد. یکی از راهبردهای مطروحه کارا در این حوزه، اوراق تأمین مالی اسلامی است که تحت عنوان اوراق صکوک شناخته شده است. ایده اصلی انتشار اوراق صکوک، برای نخستین بار توسط حق و عباس (۱۹۹۹)<sup>۱</sup>، کحف (۱۹۹۷)<sup>۲</sup>، الگاری (۱۹۹۷)<sup>۳</sup> و زرقا (۱۹۹۷)<sup>۴</sup> ارائه شده است (پهلوان و رضوی، ۱۳۸۶، ۱۰). استفاده از این ابزارها در نظام مالی کشورهای اسلامی و غیر اسلامی از جایگاه خاصی برخوردار است (Abdul Rahman, ۲۰۰۳, p.۲۳). به طوری که با توجه به آمارهای منتشره در کشور ایران در سال ۱۳۹۷، انتشار این اوراق با حدود هفتاد درصد رشد مواجه شده است. اوراق صکوک انواع مختلفی دارد که در این میان اوراق اجاره، ابزاری متمایز به شمار می‌رود که نسبت به سایر اوراق در میان نهادهای سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار، از بالاترین اقبال برخوردار است.

با عنایت به نقش اوراق صکوک به‌عنوان ابزار تأمین مالی اسلامی برای نهادهای سرمایه‌پذیر از یک‌سو و تمایل اقشار گوناگون به سرمایه‌گذاری در این حوزه از سوی دیگر، بررسی ابعاد فقهی حقوقی این ابزار باهدف کاهش ریسک، افزایش سودآوری و افزایش سرعت نقد شوندگی، از موضوعات بسیار بااهمیت در این عرصه می‌باشد؛ چراکه این ابزار، محصول دانش مهندسی اسلامی است که از طریق تبدیل دارایی‌های مالی به اوراق بهادار، معرفی شده و گسترش فراوانی داشته است. حال با توجه به اینکه مهم‌ترین ابزار حق فسخ معاملات در مبانی فقه اسلامی و حقوق موضوعه ایران، خیرات است، لذا یکی

<sup>۱</sup>. Haque & Abbas<sup>۲</sup>. Kahf<sup>۳</sup>. Elgari<sup>۴</sup>. Zarqa

از مباحث فقهی قابل بررسی در این حوزه، امکان سنجی جریان خيانتات و پیامدهای ناشی از عدم وجود این مهم می باشد.

پژوهش هایی که تاکنون در حوزه اوراق صکوک انجام شده است، اغلب در زمینه فرایند تأمین مالی و سیاست گذاری از طریق انتشار اوراق اجاره (کریمی، ۱۳۸۸، ۲۶؛ گلستانی، ۱۳۸۹، ۱۱)، اهمیت، ضرورت، کارکرد و ماهیت صکوک (موسویان و فراهانی فرد، ۱۳۸۵، ۱۹؛ سروش، ۱۳۸۶، ۲۲)، تأثیر این ابزارها بر توسعه اقتصادی (حسن زاده و احمدیان، ۱۳۹۱، ۳۶؛ حسنی و همکاران، ۱۳۹۲، ۲۴) و طراحی مدل عملیاتی (موسویان، ۱۳۸۹، ۶) برای انواع صکوک بوده است. برخی از مطالعات نیز به بررسی ابعاد فقهی و حقوقی اوراق صکوک (موسویان و رحیمی، ۱۳۹۲، ۱۹) و ریسک های این اوراق (سروش و صادقی، ۱۳۸۶، ۲۵؛ قنوتی و لنگرودی، ۱۳۸۹، ۱۵۶) پرداخته اند، اما پژوهشی که به صورت موردی به نقش خيانتات در اوراق صکوک پرداخته شده باشد، انجام نشده است. به دلیل خلأ موجود در این زمینه، هدف مطالعه حاضر، واکاوی و تنقیح این مهم از منظر فقه اسلامی است که در حوزه مسائل مالی اسلامی، پژوهشی نوین می باشد.

## ۲- مفهوم صکوک

واژه صکوک برگرفته از واژه چک، به معنای ورقه بهادار است که در زبان عربی صک و جمع آن، صکوک نامیده می شود و منظور از آن حواله، سفته، سند و یا چیزی است که بیان کننده تعهد باشد (احمدی حاجی آبادی، ۱۳۸۶، ۹۷). صکوک ابزاری است با بازده ثابت، به اضافه سهمی از سود یا زیان ناشی از سرمایه گذاری، که این سود می تواند ثابت و یا شناور باشد (Fathurahman & Rachma, ۲۰۱۳, p. ۱۵۹). بنابراین بازده آن، مقداری ثابت نیست و بر اساس ارزش واقعی محاسبه می گردد (Wilson, ۲۰۰۶, p. ۱۵۶). طراحی اوراق مبتنی بر یک دارایی فیزیکی تحت تأثیر ممنوعیت خرید و فروش دین در فقه اهل سنت است (حسینی و همکاران، ۱۳۹۲، ۶). ایران در سال ۱۳۷۳ مقررات ناظر بر انتشار اوراق مشارکت را تهیه و شهرداری تهران برای نخستین بار این اوراق را منتشر نمود (حسن زاده، ۱۳۹۱، ۳۱).

### ۳-صکوک اجاره

اوراق صکوک انواع مختلفی دارد که اوراق اجاره، ابزاری متمایز به شمار می‌رود و نسبت به سایر اوراق، اقبال بیشتری یافته است. صکوک اجاره اوراق بهاداری است که نشان دهنده مالکیت مشاع دارندگان آن، در دارایی مبنای انتشار اوراق است که اجاره داده می‌شود. منفعت در عقد اجاره به منزله مبیع در عقد بیع است (مؤمنی و مؤمنی، ۱۳۹۳، ۱۴۴). در این اوراق حق استفاده از منافع دارایی یا مجموعه‌ای از دارایی‌ها، در برابر اجاره‌بها از مالک به شخص دیگری منتقل می‌شود (مبلغی، ۱۳۸۳، ۱۰۲)؛ مدت قرارداد اجاره مشخص و اجاره‌بها می‌تواند در ابتدا یا انتهای دوره با سررسیدهای ماهانه، فصلی یا سالانه پرداخت شود (سروش، ۱۳۸۶، ۱۶). این اوراق حاوی روابط مختلف فقهی-حقوقی است که بر مبنای عقود متعدد شکل یافته است؛ از عقد مبنای انتشار اوراق یعنی عقد اجاره تا عقود دیگر چون وکالت، بیع، صلح و... مفاهیم فقهی و حقوقی پیونددهنده ارکان و نهادهای مختلف اوراق اجاره بوده و الزامات و تعهداتی برای طرفین معامله ایجاد می‌نماید. وجود چنین روابط گسترده‌ای، اوراق اجاره را به پدیده فقهی بااهمیتی تبدیل کرده است که ابعاد مختلف آن نیازمند واکاوی می‌باشد.

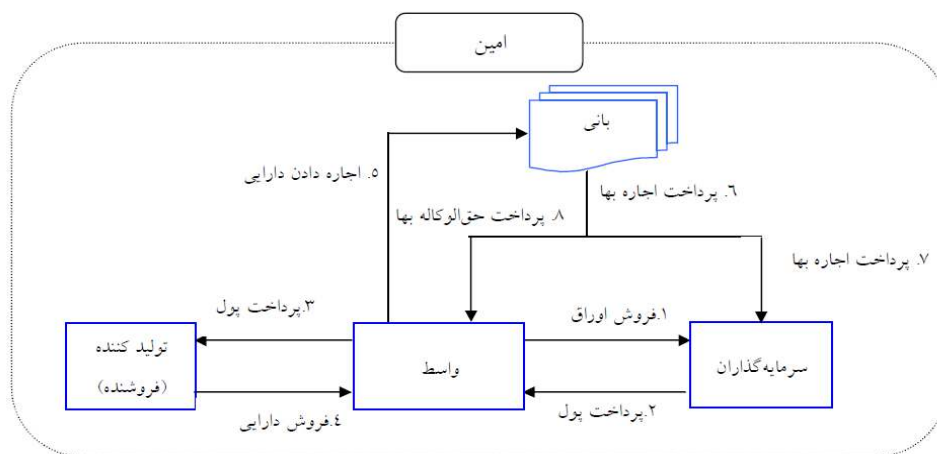
یکی از عقود مهم در صکوک اجاره، عقد اجاره است، لیکن عقد اجاره و صکوک اجاره وجوه افتراقی دارند که موجب شده تا این ابزار تأمین مالی متمایز از عقد اجاره باشد. تعریف عقد اجاره از دیدگاه فقه اسلام عبارت است از تملیک عمل یا منفعت به عوض معلوم (قره‌داغی، ۲۰۱۰، ۲۵). در حقوق موضوعه ایران، عقد اجاره عبارت از عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود. عقد اجاره عقدی لازم، معوض، تملیکی، رضایی و معین است، در حالی که قرارداد صکوک اجاره عقدی لازم، معوض، تملیکی، تشریفاتی و معین است. به سبب تفاوتی که در خصوص رضایی و تشریفاتی بودن، میان عقد اجاره و قرارداد صکوک اجاره وجود دارد، این دو قرارداد از یکدیگر فاصله می‌گیرند. در واقع عقد اجاره عقدی بسیط بوده و مقتضای ذات آن تملیک منافع است؛ درحالی‌که قرارداد اوراق اجاره عقدی مرکب است که از ترکیب عقد بیع، وکالت و اجاره شکل گرفته است که با توجه به اینکه شارع و قانون‌گذار نام معینی برای آن مشخص نکرده است می‌توان آن را در قالب عقود نامعین توجیه نمود (قنواتی و لنگرودی، ۱۳۹۱، ۱۵۸).

#### ۳-۱-انواع اوراق صکوک اجاره

اوراق صكوك اجاره با توجه به هدف انتشار در سه دسته به شرح زير طبقه‌بندي شده است:

### ۱-۱-۳- اوراق اجاره تأمين دارايي

در اين نوع اوراق، نهاد واسط از طرف سرمايه‌گذاران دارايي را از فروشنده‌اي خريداري نموده و به باني اجاره مي‌دهد. از آنجا كه در اين حالت، اوراق اجاره براي به دست آوردن يك دارايي خاص براي باني توسط واسط منتشر مي‌شود. لذا به اوراقي كه طی چنين فرآيندي منتشر مي‌شوند اوراق اجاره تأمين دارايي گفته مي‌شود. اين اوراق براي شركت‌هاي هواپيمايي، كشتيراني، حمل‌ونقل و شركت‌هاي توليدي

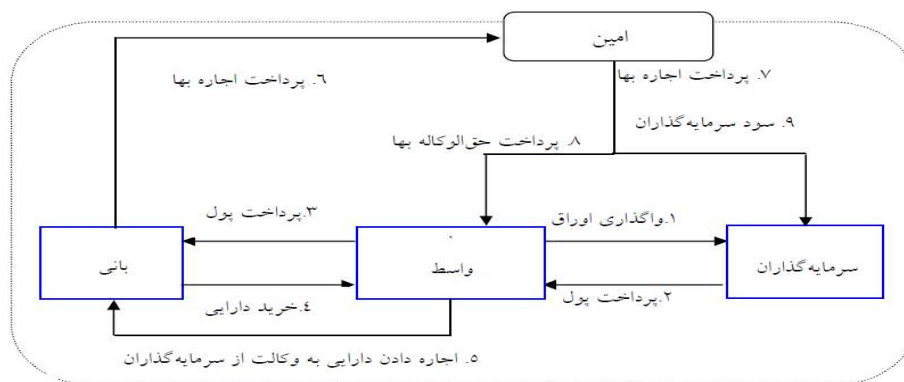


مناسب است. نمودار شماره ۱ فرآيند اجرائي اين اوراق را تبیین مي‌نمايد (آقا کاظم شيرازي، ۱۳۹۱، ۶۲).

### ۱-۲-۳- اوراق اجاره تأمين نقدینگی

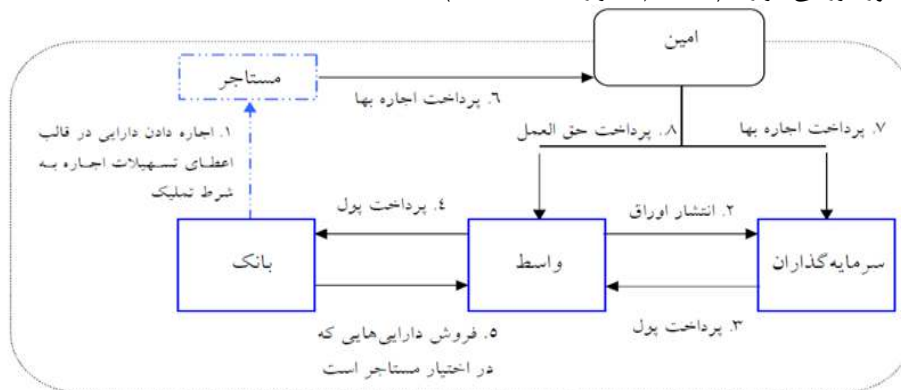
در اين نوع از اوراق اجاره، واسط با واگذاري اوراق به مردم و جمع‌آوری وجوه، به وکالت از طرف آن‌ها يك دارايي را از باني خريداري کرده، سپس به همان باني اجاره مي‌دهد. به عبارت ديگر اين نوع از اوراق، مبتني بر فروش و اجاره مجدد است. در اين حالت باني با استفاده از اوراق اجاره، اقدام به تأمين نقدینگی موردنياز خود مي‌کند اين عامل سبب نام‌گذاري اين اوراق به اوراق تأمين نقدینگی شده است، زيرا شرکتي كه نيازمند وجه نقد است دارايي خود را مي‌فروشد و آن را به صورت اجاره به شرط تملیک مجدداً به دست

می‌آورد. شرکت‌هایی که با مشکل سرمایه در گردش مواجه هستند می‌توانند به کمک این اوراق، یک یا چند دارایی خود را از طریق انتشار این اوراق به فروش رسانند و با کسب وجه نقد و نیز اجاره مجدد دارایی خود، مشکلات مالی را مرتفع نمایند. نمودار شماره ۲ فرایند اجرای این اوراق را تبیین می‌نماید (آقا کاظم شیرازی، ۱۳۹۱، ۶۳).



### ۳-۱-۳- اوراق اجاره رهنی

در این نوع از اوراق، بانی (بانک) تسهیلاتی که قبلاً در قالب عقد اجاره به شرط تملیک پرداخته کرد به شخص ثالثی (واسط) می‌فروشد. بنابراین ابتدا واسط، اوراق اجاره را منتشر می‌نماید و سپس دارایی‌هایی بانک در قالب عقد اجاره به شرط تملیک در طول زمان به افراد مختلفی داده است را از وی خریداری می‌نماید. با فروش این دارایی‌ها رابطه بانی و واسط قطع می‌شود و واسط از طرف سرمایه‌گذاران مالک دارایی‌ها می‌شود که بانک (بانی) آن‌ها را قبلاً به صورت اجاره به شرط تملیک به گیرندگان تسهیلات واگذار نموده است. این اوراق نوعی از اوراق رهنی (خرید دین) محسوب می‌شوند و می‌توان آن‌ها از نقطه نظر این نوع از ابزارهای مالی مورد بررسی قرارداد (آقا کاظم شیرازی، ۱۳۹۱، ۶۳).



#### ۴- مفهوم خيانت و مبانی ايجاد آن

در باب جريان خيانت، در فقه اسلامی ادله‌ای همچون آیه اول سوره مبارکه مائده «يا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ»، حديث نبوی «الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ، إِلَّا كُلَّ شَرَطٍ خَالَفَ كِتَابَ اللَّهِ» و حديث علوی «الْمُسْلِمُونَ عِنْدَ شُرُوطِهِمْ، إِلَّا شَرَطاً فِي مَعْصِيَةٍ» وجود دارد. خيار در لغت به معنای اختيار نمودن و انتخاب کردن یا درخواست بهترين از دو امر هست يعنی امضای بيع یا فسخ آن (حسينی الواسطی الزبيدي، بی تا، ۱۹۵). از دیدگاه حقوقی خيار عبارت است از تسلط متعاملين یا یکی از آنها بر ازاله اثر حاصل از عقد. این تسلط قانونی شخص بر اضمحلال عقد، یکوقت ناشی از تراضی طرفین است (طاهری، ۱۴۱۸، ۴، ۱۲۰). در نزد حقوقدانان به همان تسلط قانونی شخص در اضمحلال عقد یا اختیاری که قانون به یک طرف یا هر دو و یا شخص ثالث برای فسخ قرارداد می دهد، خيار گفته می شود (زارعی و جانعلی نژاد، ۱۳۹۷، ۴۰). وجود خيانت در مفاد هر قراردادی مانع از مشکلات احتمالی آتی شده که به نقش پیشگیرانه وجود خيانت در قراردادها اشاره دارد؛ همچنین در حین انعقاد قرارداد تا پایان معامله وجود خيانت و ضمانت اجرایی آن به عنوان ابزاری مفید و کاربردی برای جبران زیان احتمالی ناشی از قرارداد برای متعاملين است که به نقش جبران کننده خيانت در قراردادها اشاره دارد (آقا کاظم شیرازی، ۱۳۹۱، ۶۶).

یکی از قواعد فقهی مشهور در باب خيانت، قاعده «لَا ضَرَرَ وَ لَا ضِرَارَ» است (ابن نجيم، ۱۴۰۵، ۴، ۲۷۴). واژه «ضرر» به مفهوم تمامی خسارات و زیان‌های وارده بر یکی از طرفین معامله است؛ همچنین مفهوم واژه «ضرار» عبارت است از سوءاستفاده از حق یک طرف معامله به مجوز شرعی توسط طرف دیگر معامله. فقهای امامیه مبنای بسیاری از خيانت از جمله خيار عیب، رؤیت، غبن، تدلیس، تأخیر ثمن و تبعض صفقه را قاعده لا ضرر دانسته‌اند.

یکی از قواعد حقوقی در باب خيانت، حاکمیت اراده است؛ این قاعده بیان می‌دارد که اختيار فسخ در عقود لازم، مبتنی بر اراده صریح یا ضمنی طرفین قرارداد می‌باشد؛ این قاعده مبنای اساسی التزام به

عقد و مقتضیات آن است. طبق این نظریه، شروط توافق شده در قرارداد فی‌مابین طرفین، تعیین‌کنندهٔ اختیارات قابل‌اجرا برای متعاملین خواهد بود (محقق داماد، ۱۳۸۱، ۱۰۱).

از دیگر مفاهیم اساسی در باب اختیارات، می‌توان به قصد و رضای متعاقدین در معامله اشاره نمود. قصد و رضا دو مقولهٔ متمایز از یکدیگر هستند و احکام متفاوتی دارند؛ فقدان قصد در تمامی معاملات، سبب بطلان آن معامله خواهد بود و بر همین اساس قاعده العقود تابعه للقصد از اصول زیربنایی در فقه العقود می‌باشد. اما این موضوع در مورد فقدان رضا وجود ندارد و در عقد اکراهی نبود رضای مالک سبب بطلان نشده و تنها عقد را غیر نافذ می‌نماید (مراغی، ۱۴۱۷، ۸۶).

تروی نیز یکی دیگر از مبانی ایجاد اختیارات تلقی می‌شود (کاشف الغطاء، ۱۳۵۹، ۱، ۲۴). بسیاری از فقها معتقدند که تروی می‌تواند به‌عنوان حکمت و نه مبنای جعل اختیارات در نظر گرفته شود (ابروانی، ۱۴۰۶، ۲، ۳). از دیگر مبانی ایجاد اختیارات، می‌توان به نظریه حمایتی اشاره نمود. بر اساس این نظریه عرف و شارع، به‌منظور حمایت از متعاقدین، انواع اختیار را منظور نموده تا در زمینهٔ روابط فی‌مابین دو طرف معامله از حقوق آنان در مقابل یکدیگر حمایت شود (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ۵، ۶۷).

با عنایت به مبانی فقهی و حقوقی مطروحه، می‌توان چنین تحلیل نمود که دو قاعدهٔ لاضرر و حکومت اراده از مبانی اصلی و اساسی اختیارات بوده و در کنار این دو اصل اساسی قصد و رضای متعاقدین، تروی و نظریه حمایتی نیز وجود اختیارات را تأیید می‌نمایند.

## ۵- اختیارات قابل اجرا در صکوک اجاره

با توجه به ماهیت قرارداد صکوک اجاره، اختیارات عیب، غبن، شرط، تدلیس، تبعض صفت، رؤیت، تعذر تسلیم و تفلیس امکان‌جریان یافتن در اوراق صکوک اجاره را دارند. با توجه به اینکه در معاملات اوراق صکوک تنها دو طرف معامله وجود نداشته و ارکان دیگری نیز حضور دارند، در پژوهش حاضر تلاش گردید که علاوه بر تحلیل اختیارات جاری در ارتباط با سرمایه‌گذاران و شرکت‌های تأمین مالی‌کننده در انواع اوراق صکوک اجاره، ارتباط میان نهاد واسط و بانی در اوراق مذکور و همچنین ارتباط میان واسط و فروشنده دارایی در اوراق اجاره تأمین‌دارایی مورد بررسی قرار گیرند. با عنایت به بررسی فقهی صکوک اجاره در این مطالعه، جریان اختیارات در مصادیق زیر از انواع صکوک اجاره محتمل است.



در صورت پذيرش احتمال موارد زير توسط متخصصين ذي ربط ، مي توان با قرار دادن خياريات مذکور در فرآيند انجام معاملات اوراق صکوک و به طور خاص صکوک اجاره، هر يک از طرفين معامله را در حق امضا و يا فسخ معامله و گرفتن ارش مختار نمود. در ادامه به تبين هر يک از خياريات قابل اجرا در انواع صکوک اجاره پرداخت شده و مصاديق هر مورد به تفکيک تشريح مي گردد.

### ۱-۵- خياري عيب

عيب حالي است که چيزی و يا صفتی افزون تر يا کمتر از خلقت اصلي داشته باشد و مراد از اصل خلقت صفتی است که در اکثريت نوع يک موجود، وجود دارد و نقصان ماليت مطرح نيست، بنابراين ممکن است نقص در يک موجود، موجب افزايش مالي او نيز شود (شهيد اول، ۱۴۱۴، ۳، ۲۸۱). ماهيت خياري عيب، تسلط دارنده خياري بر فسخ معامله يا امضای آن با گرفتن ارش است (طوسي، ۱۴۰۰، ۳۹۲). برخي از فقها، براي تعيين مصاديق آن، عرف را ملاک دانسته اند (سبزواری، ۱۴۲۳، ۱، ۴۷۵). خياري عيب در بيع به مشرتري حق مي دهد که يا قرارداد را فسخ کند و يا ارش دريافت کند ولي در اجاره دو ديده گاه در باب وجود و عدم آن وجود دارد. برخي از فقها همچون شهيد ثانی قائل به اخذ ارش هستن، اما برخي ديگر همچون محقق حلی، ارش را جايز نمي دانند (مازندرانی، ۱۳۵۴، ۳۴). با عنايت به بررسي همه جانبه صکوک اجاره در اين مطالعه، جريان خياري عيب در مصاديق زير از انواع صکوک اجاره محتمل است. در صورت پذيرش احتمال موارد زير توسط متخصصين ذي ربط در حوزه اوراق صکوک، مي توان با قرار دادن خياري عيب در فرآيند انجام معامله اوراق صکوک و به طور خاص صکوک اجاره، هر يک از طرفين معامله را در حق امضا و يا فسخ معامله و گرفتن ارش مختار نمود. البته برخي ارش در خياري عيب را خلاف قاعده دانسته و دريافت آن در ساير خياريات را نفی کرده اند (ايزدی رد و فلاح، ۱۳۹۴، ۱۱). در ارتباط ارکان مختلف انواع اوراق صکوک، خياري عيب در موارد ذيل محتمل مي باشد:

۱- در ارتباط با اوراق اجاره تأمين دارايی، کالای اجاره داده شده به بانی توسط نهاد واسط معيوب بوده و اين مهم پس از دريافت دارايی توسط بانی به اثبات برسد، در اين صورت خياري عيب در اجاره جريان پيدا خواهد کرد.

۲- در ارتباط با اوراق اجاره تأمين دارايی، کالای خريداري شده توسط واسط از فروشنده معيوب بوده و اين مهم پس از دريافت دارايی برای واسط به اثبات برسد، در اين صورت خياري عيب در بيع جريان

پیدا خواهد کرد.

- ۳- در ارتباط با اوراق اجاره تأمین نقدینگی، در صورتی که در فرایند فروش و اجاره مجدد، واسطه کالای متعلق به بانی را در فرایند فروش از وی دریافت کرده و پس از اجاره مجدد به بانی، ایجاد عیب در کالا توسط واسطه برای بانی محرز گردد، در این صورت خیار عیب جریان پیدا خواهد کرد.
- ۴- در ارتباط با اوراق اجاره رهنی، در صورتی که در فرایند واگذاری (فروش) دارایی‌های اجاره به شرط تملیک متعلق به اشخاص ثالث توسط بانک (بانی) به نهاد واسطه، عیبی در دارایی وجود داشته باشد که برای واسطه محرز گردد، در این صورت خیار عیب در بیع جریان پیدا خواهد کرد.

### ۲-۵- خیار غبن

غبن عبارت است از عدم تعادل فاحش میان ارزش دو عوض در قرارداد (اصغری آقمشهدی و همکاران، ۱۳۹۳، ۱۱)؛ به عبارت دیگر معامله به قیمت غیر واقعی؛ چه کمتر از واقع باشد و چه بیشتر از آن. طبق نظر فقهاء، خیار غبن خیاری فوری است. فوری بودن خیار غبن در عمل از امکان اجرای خیار می‌کاهد. زیرا اگر مغبون در نخستین فرصت از حق خود استفاده نکند، اختیار فسخ را از دست می‌دهد. این مهلت از زمان آگاهی به غبن آغاز می‌شود، البته تا زمانی که مغبون از وضع خویش آگاهی نداشته باشد، مهلت اجرای خیار آغاز نخواهد شد (قاسم زاده، ۱۳۹۵، ۵۶).

در ارتباط ارکان مختلف انواع اوراق صکوک، خیار عیب در موارد ذیل محتمل می‌باشد:

- ۱- در ارتباط با اوراق اجاره تأمین دارایی، در صورتی مبلغ اجاره‌بهای تعیین شده برای دارایی مورد نظر بیشتر از واقع ارزش گذاری شده باشد، خیار غبن برای بانی جریان خواهد یافت.
- ۲- در ارتباط با اوراق اجاره تأمین دارایی، در صورتی که مبلغ اجاره‌بهای تعیین شده برای دارایی مورد نظر کمتر از واقع ارزش گذاری شده باشد، خیار غبن برای واسطه جریان خواهد یافت.
- ۳- در ارتباط با اوراق اجاره رهنی، واسطه تسهیلاتی اجاره به شرط تملیک اشخاص ثالث را به قیمتی کمتر از واقع خریداری کند.

### ۳-۵- خیار شرط و اشتراط

خیار شرط بر طبق شرطی که متعاملین در هنگام عقد نموده‌اند، ایجاد می‌گردد؛ مشروط بر این که

مدت در آن معين شود؛ خواه اين مدت متصل به عقد باشد و يا منفصل از عقد (شهيد ثانی، ۱۴۱۰، ۳، ۴۵۲). همچنين اين خيار را می‌توان برای موجر يا مستأجر يا هر دو يا شخص ديگري غير از آن دو شرط کرد؛ خواه شخص ديگر از طرف هر دو خيار داشته باشد، يا از طرف يکي از طرفين قرارداد و نيز می‌توان اين خيار را برای يکي از متعاقدين و شخص اجنبی از سوی همان طرف يا از سوی هر دو، و يا برای اجنبی و هر دو طرف، قرارداد. به بيان محقق حلّی خيار شرط عبارت است از اختياری که در ضمن عقد برای يکي از متعاملين، يا هر دو و يا شخص ثالثی شرط شود تا بتوانند در مدت معينی معامله را فسخ نمايند (محقق حلّی، ۱۳۸۷، ۲۷۶). لذا اين خيار در شرايطی ايجاد می‌شود که دو طرف معامله از شروط مندرج در قرارداد مطلع باشند. خيار شرط با لحاظ بازه زمانی برای اعمال شرط، قانونی تلقی شده و در غير اين صورت معامله و شرط آن ابطال می‌گردد چراکه طرفين معامله در هر زمان که احتمال بروز ضرر و زيان را بدهند، اقدام به فسخ معامله خواهند نمود. خيار اشتراط يا تخلف شرط نيز با فقدان شرطی که از سوی موجر و مستأجر جعل شود، ثابت می‌شود. مثلاً اگر مستأجر لباسی را از موجر با شرط رنگ کردن اجاره کند و سپس موجر آن را رنگ نمايد، در اين صورت مستأجر حق دارد، بيع را فسخ نمايد (قاسم زاده، ۱۳۹۵، ۵۹).

با توجه به ماهيت اوراق صکوک اجاره و نحوه‌ی تأمين مالی از طريق بورس اوراق بهادار، امکان برقراری شرط و اشتراط برای سرمايه‌گذاران در اين حوزه مترتب نخواهد بود. به بيان ديگر وجود خيار شرط در اوراق صکوک با اصول بازار سرمايه و شفافيت معاملاتی همخوانی ندارد. اما در ارتباط جريان خيار شرط و اشتراط ميان بانی و نهاد واسط، موارد زير محتمل است:

۱- در ارتباط با اوراق اجاره تأمين دارایی، شرط عودت مجدد سالم کالا پس از سررسيد به واسط توسط بانی؛

۲- در ارتباط با اوراق اجاره تأمين دارایی، تأمين قطعات اساسی دارایی مورد اجاره توسط واسط؛

۳- در ارتباط با اوراق اجاره تأمين نقدینگی، تأمين مالی به هنگام برای دارایی مورد وثيقه توسط

واسط؛

۴- در ارتباط با اوراق اجاره رهنی، عدم واگذاری تسهيلات اشخاص ثالث توسط واسط به غير؛

#### ۴-۵-خيار تدليس

تدليس در لغت به معنى فريب دادن، پنهان کردن، تاريخ ساختن و مبهم کردن است (ازهرى، ۱۴۲۱، ۱۲، ۳۶۲). در اصطلاح حقوقى تدليس عبارت است از عملياتى که موجب فريب طرف معامله شود. به عبارت ديگر پوشاندن عيبى در مال يا نماياندن يک صفت يا امتياز کمالى غيرواقعى در مال، بيانگر تدليس است. به علت جبران زيان ناشى از اين عمليات فريبنده، فريب خورده از حق فسخ بهره‌مند است. قلمرو خيار تدليس در عين معين است. اصولاً در عين کلى خيار تدليس وجود ندارد، زيرا نهاد واسط مکلف است کالا را منطبق با اوصاف موردنظر تحويل دهد، مگر اينکه تدليس مربوط به اوصاف مشترک تمام مصاديق کلى باشد. خيار تدليس از خيارات مشترک است و مختص عقد بيع نيست و ممکن است در عقود اجاره، صلح يا معاوضه هم وجود داشته باشد (شهيد اول، ۱۴۱۴، ۳، ۲۷۶). در حوزه اوراق صکوک اجاره، تدليس در ارتباط با سرمايه‌گذاران و بانى و واسط مصداق پيدا مى‌کند که موارد ذيل در اين باره محتمل است:

در ارتباط با انواع مختلف صکوک اجاره، ارائه اطلاعات ناقص درباره طرح موردنظر به سرمايه‌گذاران و بانى؛

در ارتباط با انواع مختلف صکوک اجاره، ارائه اطلاعات دستکاري شده و يا خلاف واقع درباره طرح؛

#### ۵-۵-خيار تبعض صفقه

تبعض به معنى تجزيه شده و صفقه به معنى دست به هم زدن است و به معنى معامله نيز به کار مى‌رود؛ در قديم معمول بوده است که طرفين معامله، هنگام رضایت خود را بر عقد قرارداد، به يکديگر دست مى‌دادند (صفايى، ۱۳۹۵، ۲۹۴). در واقع صفقه آن صدائى است که بر اثر دست دادن دو طرف نسبت تايد معامله ايجاد مى‌شود. در اصطلاح حقوقى حق فسخ ناشى از تجزيه و پاره پاره شدن معامله را خيار تبعض صفقه گویند و طرفى که معامله به ضرر او تجزيه شده خيار فسخ دارد. طبق ماده ۴۴۱ قانون مدنى اين خيار زمانى ايجاد مى‌شود که عقد بيع نسبت به بعض مبيع به جهتی از جهات باطل باشد، در اين صورت مشتری حق خواهد داشت بيع را فسخ کند يا به نسب قسمتی که بيع واقع شده است قبول کند و نسبت به قسمتی که بيع باطل بوده است ثمن را استرداد کند.

با توجه به تشریح این خيار در قانون مدنى، در صورتی که یک طرف معامله که اجرای قرارداد برای او

با نقص مواجه شده است، می‌تواند نسبت به فسخ مابقی معامله اقدام نماید و بابت زیان متحمل شده در زمینه بخشی از قرارداد، خسارت ناشی از آن را از طرف معامله اخذ نماید. در حوزه اوراق صکوک اجاره، تبعض صفقه در ارتباط با سرمایه‌گذاران و بانی و واسط مصداق پیدا می‌کند که در ادامه موارد محتمل تبیین می‌گردد:

در ارتباط با انواع مختلف صکوک اجاره، حق اعمال خيار فسخ قرارداد توسط سرمایه‌گذاران در صورت اجرایی نشدن یک یا چند مرحله از یک طرح؛

در ارتباط با اوراق اجاره تأمین دارایی، بخشی از دارایی خریداری شده توسط واسط متعلق به شخص ثالثی باشد و در هنگام تحویل دارایی از آن امتناع کند؛

۳- در ارتباط با اوراق اجاره تأمین نقدینگی، بخشی از دارایی مورد وثیقه بانی، متعلق به شخص ثالثی باشد که بعد از تأمین نقدینگی، نسبت به سهم خود مدعی شود؛

۴- در ارتباط با اوراق اجاره رهنی، تسهیلات اخذ شده توسط اشخاص ثالث، به صورت مشارکتی بوده و در فرایند واگذاری تسهیلات به نهاد واسط، شخص مشارکت‌کننده امتناع نماید.

### ۶-۵- خيار رؤیت (تخلف وصف)

خيار رؤیت عبارت است از ثبوت حق خيار برای موجر یا مستأجر و تسلط هر یک بر فسخ عقد در صورتی که کالا هنگام عقد با بیان نوع و اوصاف آن و نه مشاهده، معامله شود؛ لیکن هنگام تحویل و پس از رؤیت آن، خلاف آنچه وصف شده، از کار درآید. خيار رؤیت علاوه بر بیع در هر عقد لازم دیگری که موضوع آن عین شخصی وصف شده باشد، مانند صلح و اجاره، جاری می‌گردد (شیخ انصاری، ۱۴۲۰، ۵، ۲۶۶). این خيار گاه برای موجر است، گاه برای مستأجر و زمانی برای هر دو. نخست، جایی است که کالا فاقد تمامی یا بعض اوصاف ذکر شده باشد. دوم، موردی که کالا از ویژگی‌های بیشتر و برتری نسبت به آنچه توصیف شده برخوردار باشد و سوم، زمانی که هیچ یک، کالا را ندیده باشد و کالا از جهتی پایین‌تر از اوصاف بیان شده و از جهتی برتر از آن اوصاف باشد (نجفی، ۱۹۸۱، ۹۴، ۹۲). فقهای امامیه بر این باورند که موجر هنگامی که می‌خواهد کالای معینی را مشاهده نشده اجاره دهد، باید آن را به گونه‌ای توصیف نماید، که مطلب مجهولی پیرامون وضعیت کالا باقی نماند. لذا هرگاه موجر یا مستأجر کالایی را مشاهده نشده معامله نمایند، و آنگاه آن کالا مطابق صفاتی نباشد که در حین عقد ذکر کرده بودند،

نسبت به امضاء و یا فسخ بیع اختیاردارند. حق طرفین معامله در این شرایط، خیار رؤیت نامیده می‌شود. با توجه به ماهیت اوراق صکوک اجاره و نحوه تأمین مالی از طریق بورس اوراق بهادار، امکان برقراری خیار رؤیت برای سرمایه‌گذاران در این حوزه وجود نخواهد داشت؛ چراکه اوراق صکوک دارایی غیرمادی بوده و امکان رؤیت آن برای سرمایه‌گذاران وجود ندارد. اما در ارتباط با بانی و نهاد واسطه، جریان خیار رؤیت امکان‌پذیر است و موارد زیر در این حوزه محتمل است:

- ۳- در ارتباط با اوراق اجاره تأمین دارایی، رؤیت دارایی خریداری‌شده واسطه توسط بانی؛
- ۴- در ارتباط با اوراق اجاره تأمین دارایی، رؤیت واسطه از دارایی خریداری شده فروشنده؛
- ۵- در ارتباط با اوراق اجاره تأمین نقدینگی، رؤیت واسطه از دارایی مورد وثیقه بانی؛
- ۶- در ارتباط با اوراق اجاره رهنی، رؤیت واسطه از دارایی‌های اجاره به شرط تملیک داده شده به اشخاص ثالث.

#### ۷-۵- خیار تعذر تسلیم و خیار تفلیس

خیار تعذر تسلیم یکی از انواع خیار فسخ است که بر پایه آن در صورت ناممکن شدن انجام تعهد برای یکی از طرفین عقد، طرف دیگر حق برهم زدن قرارداد را به دست می‌آورد (قاسم‌زاده، ۱۳۹۵، ۲۴۱). مقصود از تعذر ناتوانی و از بین رفتن و فقدان قدرت است و مقصود از خیار تعذر خیاری است که در اثر ناتوانی طاری و از بین رفتن قدرت تسلیم یا قدرت اجرای تعهد و شرط یک‌طرف، برای طرف دیگر عقد ایجاد می‌شود. تعذر طاری بدین معنی است که در زمان عقد قرارداد وجود نداشته باشد و بعداً پدید آید. خیار تعذر تسلیم در حوزه عقود معوض بوده منحصر به عقد بیع نیست.

یکی دیگر از خيارات مرتبط با تعذر تسلیم که برخی آن را نوعی خیار تعذر تسلیم، و یا مبنای تعذر تسلیم می‌دانند، خیار تفلیس است. تفلیس عبارت است از صدور حکم دادگاه به اینکه اموال شخص کمتر از دیون اوست. به دیگر سخن تفلیس عبارت از منع شخص مدیون از تصرف در اموال خود به حکم دادگاه برای حفظ حقوق بستانکاران است. شخصی که دادگاه چنین حکمی درباره او صادر کرده و بدین ترتیب عدم قدرت او را به پرداخت دیونش احراز نموده مفلس نامیده می‌شود (قاسم‌زاده، ۱۳۹۵، ۲۴۲). خیار تفلیس یکی از حقوقی است که برای حمایت از شخصی که وفای به عهد کرده یا حاضر به ایفای

تعهد قراردادی خویش می باشد، وضع شده است (السان، ۱۳۹۳، ۲۹). در قانون مدنی چنین آمده است که چنانچه مشتری مفلس شود و عین مبيع نزد او موجود باشد، بايع حق استرداد آن را دارد و اگر مبيع هنوز تسليم نشده باشد می تواند از تسليم آن امتناع کند. استرداد مبيع از مشتری مفلس، جز با فسخ عقد امکان ندارد. امتناع بايع از تسليم در صورتی که مبيع را هنوز تسليم نکرده باشد نیز حبس نیست بلکه فسخ عقد و معاف شدن از تعهد تسليم است (صفایی، ۱۳۹۵، ۳۰۱).

در ارتباط با این دو خيار، با توجه به ماهیت اوراق صکوک اجاره، برای سرمایه گذاران در این اوراق جريان پیدا نخواهد کرد، اما در مورد ارتباط میان بانی و واسطه موارد زیر محتمل است:

- ۱- در ارتباط با اوراق اجاره تأمین دارایی، عدم توان مالی واسطه در بازپرداخت بدهی های فروشنده؛
- ۲- در ارتباط با اوراق اجاره تأمین دارایی، عدم توان مالی بانی در بازپرداخت اجاره به واسطه؛
- ۳- در ارتباط با اوراق اجاره تأمین نقدینگی، عدم توان مالی بانی در بازپرداخت اجاره به واسطه؛
- ۴- در ارتباط با اوراق اجاره رهنی، عدم توان مالی واسطه در بازپرداخت اجاره به سرمایه گذاران؛

#### ۸-۵- خيار مجلس

خيار مجلس بنا بر قول مشهور تنها در عقد بيع ثابت است و در ديگر عقود جريان ندارد. در این باره محقق حلی بیان داشته اند که هر یک از متبايعين بعد از عقد فی المجلس و مادامی که متفرق نشده اند، اختيار فسخ معامله را خواهند داشت؛ خواه متبايعين درجایی بنشینند، یا ایستاده باشند و یا راه بروند و اگر بین متبايعين حائلی ایجاد شود خيار مجلس از بین نمی رود. از دید شيخ انصاری مراد از مجلس مکان هر یک از فروشنده و خریدار هنگام عقد است. علت این که از این خيار به خيار مجلس تعبیر شده است، از باب تعبیر به «فرد غالب» می باشد. یعنی بيع غالباً در حال جلوس انجام می شود (شيخ انصاری، ۱۴۲۰، ۵، ۲۷). جلوس متعاملین، عرفی است و صرفاً نشستن فیزیکی موضوعیت ندارد. در هنگام خرید فروش از طریق معاملات تلفنی، برخی معتقدند که ارتباط فکری میان متعاملین برقرار شده و در نتیجه تا قطعی نشدن معامله و توافق قطعی طرفین، امکان جاری شدن خيار مجلس وجود دارد.

در حوزه خرید و فروش انواع اوراق صکوک و به طور خاص صکوک اجاره، با توجه به اینکه طرفین معامله از یکدیگر شناختی نداشته و رابطه ای میان طرفین معامله برقرار نمی شود، لذا خریدار از طریق

رایانه شخصی خود اقدام به خرید اوراق موردنظر نموده و از صفحه معاملاتی خارج می‌شود که به این ترتیب معامله به اتمام رسیده و در حکم ترک جلسه معاملاتی است. همچنین فرد می‌تواند از طریق یک نهاد واسطی همچون کارگزاری اقدام نماید که فرد کارگزار نیز مشابه با خود سرمایه‌گذار پس از اتمام معامله، به انجام معاملات بعدی می‌پردازد و در حقیقت بلافاصله معامله را ترک می‌کند، بنابراین خیار مجلس جاری نمی‌شود. اما در رابطه با صکوک اجاره تأمین دارایی، از آنجایی که واسط باید اقدام به خرید یک دارایی و در اختیار قرار دادن آن به بانی نماید، خیار مجلس در ارتباط با نهاد واسط و فروشنده کالا مصداق پیدا می‌کند.

### ۹-۵- خیار تأخیر ثمن

مطابق ماده ۴۰۲ قانون مدنی هرگاه مبیع عین خارجی و یا در حکم آن بوده و برای تأدیه ثمن یا تسلیم مبیع بین متبایعین اجلی معین نشده باشد، اگر سه روز از تاریخ بیع بگذرد و در این مدت نه بایع مبیع را تسلیم مشتری نماید و نه مشتری تمام ثمن را به بایع بدهد، بایع مختار به فسخ معامله می‌شود. در این رابطه ماده ۴۰۶ قانون مذکور مقرر داشته است که خیار تأخیر مخصوص بایع است و برای مشتری از جهت تأخیر در تسلیم مبیع این اختیار نمی‌باشد.

با عنایت به اینکه اوراق صکوک اجاره قابل مبادله از طریق بورس اوراق بهادار بوده و شرایط معاملاتی بورس اجازه پرداخت ثمن را تا سه روز معین نموده است، بنابراین در معاملات اوراق صکوک با امعان نظر به اینکه مبیع عین خارجی است، لیکن از آنجایی که از منظر قانونی طرفین معامله تا سه روز از تسلیم ثمن و مثن خودداری می‌نمایند، جریان خیار تأخیر ثمن در ارتباط میان سرمایه‌گذاران و بانی با واسط وجود ندارد.

اما مشابه با خیار مجلس، این خیار نیز در مورد صکوک اجاره تأمین دارایی در ارتباط با نهاد واسط و فروشنده دارایی قابلیت اجرایی شدن را دارد.

### ۶- نتیجه‌گیری

مطالعه حاضر به بررسی و تحلیل موردی جریان خیارات در اوراق تأمین مالی اسلامی (صکوک)



اجاره پرداخته است. در اين راستا مفهوم صكوك اجاره به‌عنوان اوراق با پشتوانه دارايي تبين و انواع اين اوراق شامل اوراق تأمين دارايي، تأمين نقدينگي و اوراق اجاره رهنی تشریح گردید. با عنایت به بررسی جریان خريان در اوراق، تعريف خيار و مفاهيم فقهي و حقوقی آن تشریح شد. از مفاهيم زیربنایی در باب خيانت به‌قاعده لاضرر، حكومت اراده، رضا و قصد، تروی و همچنین نظريه حمايتی اشاره شد. با عنایت با مفهوم خيانت اين امر منقح گردید كه وجود خيانت در معاملات از يك‌سو جنبه پیشگیرانه و از سوی دیگر جنبه جبران‌کننده برای طرفین معامله دارد.

يکي از نوآوری‌های اين پژوهش، بررسی موردی هريك از خيانت و ارائه‌ی مصادیق مرتبط با هر خيار در انواع اوراق صكوك اجاره است، كه اين امر در نوع خود بی‌بدیل است. البته نتایج نهایی اين مطالعه، می‌بایست در اختيار متخصصین ذي‌ربط در بورس اوراق بهادار قرارگرفته تا در آینده اين موارد به‌صورت کاربردی در انواع صكوك اجاره لحاظ شوند. همچنین نتایج اين تحقيق، قابلیت تعمیم به ساير اوراق صكوك قابل معامله در بورس اوراق بهادار همچون مرابحه، استصناع و ... را نیز دارد كه يکي از پیشنهادات پژوهش حاضر بررسی موردی مصادیق کاربردی خيانت در ساير اوراق صكوك است.

نتایج اين مطالعه‌ی بدیع حاکی از آن است كه با توجه به ماهیت قرارداد انواع صكوك اجاره، خيانت عیب، غبن، شرط، تدليس، تبعض صفقه، رؤیت، تعذر تسليم و تفليس امکان جريان یافتن در انواع اوراق صكوك اجاره را دارند.

در صورت پذیرش احتمال موارد مذکور توسط متخصصین ذي‌ربط، با قرار دادن خيانت مذکور در فرآیند صكوك اجاره و ساير اوراق صكوك، می‌توان هر يك از طرفین معامله را در حق امضا و یا فسخ معامله و گرفتن ارزش مختار نمود.

با عنایت به اینکه در جريان انواع صكوك اجاره، ارکان مختلفی وجود دارند، بنابراین برخی از خيانت قابلیت اجرا در روابط میان دو ركن (همانند بانی و واسط) را داشته و همان خيانت در ارتباط با ساير ارکان قابل اجرا نیستند. همچنین نتایج اين مطالعه نشان داد كه خيانت مجلس، حیوان و تأخیر ثمن كه مختص بیع هستند، امکان جريان یافتن در فرآیند صكوك اجاره را ندارند، لذا در رابطه میان واسط با سرمایه‌گذاران و بانی، خيانت مذکور قابلیت اجرا نخواهند داشت.

اما در تنها در زمینه صكوك اجاره تأمين دارايي، از آنجایی كه واسط باید اقدام به خرید يك دارايي و در اختيار قرار دادن آن به بانی نماید، خيانت مجلس و تأخیر ثمن در رابطه میان نهاد واسط و

فروشنده کالا، قابلیت اجرایی شدن را دارند.

### فهرست منابع

قرآن کریم.

۱. آقا کاظم شیرازی، س (۱۳۹۱). اصول سرمایه‌گذاری. تهران: نشر رضوان.
۲. ابن نجیم، ز (۱۴۰۵). الأشیاء و النظائر. بیروت: دار کتب العلمیه.
۳. احمدی حاجی آبادی، ر (۱۳۸۶). بررسی فقهی - نظری اوراق بهادار اسلامی (صکوک). نشریه راهبرد یاس، شماره ۱۲، صص ۹۵-۱۱۲.
۴. اصغری آقمشهدی، ف؛ محمدی، س. و مصطفوی، زو (۱۳۹۳). شرایط تحقق خیار غبن. فصلنامه پژوهش‌های فقه و حقوق اسلامی، سال دهم، شماره ۳۷، صص ۱۱-۳۶.
۵. السان، م (۱۳۹۳). بررسی شرایط و مبانی اعمال خیار تفلیس. فصلنامه پژوهش‌های فقه و حقوق اسلامی، سال دهم، شماره ۳۸، صص ۲۹-۵۰.
۶. انصاری، م (۱۴۲۰). مکاسب. جلد ۵. قم: نشر مجمع الفکر الاسلامی.
۷. ایروانی، ع (۱۴۰۶). جمان السلک فی الاعراض عن الملک. تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
۸. ایزدی فرد، ع.ا. و فلاح، م (۱۳۹۴). تحلیل فقهی - حقوقی امکان تعمیم ارش مدنی به سایر خيارات. فصلنامه پژوهش‌های فقه و حقوق اسلامی، سال یازدهم، شماره ۳۹، صص ۱۱-۳۶.
۹. پهلوان، ح. و رضوی، ر (۱۳۸۶). اوراق صکوک: تعریف، انواع و ساختار. تهران: مدیریت پژوهش توسعه و مطالعات اسلامی سازمان بورس و اوراق بهادار، صص ۲۴-۳۴.
۱۰. جبعی‌العاملی، ز (شهید ثانی) (۱۴۱۴). مسالک الافهام. جلد سوم، قم: مؤسسه‌المعارف‌الاسلامیه.
۱۱. حسن زاده، ع. احمدیان، ا (۱۳۹۱). تأثیر ابزارهای مالی اسلامی بر توسعه اقتصادی. دو فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات اقتصاد اسلامی، سال پنجم، شماره اول، صص ۲۹-۵۸.
۱۲. حسینی، س. ع. حکمت، ه. و کاشف، م (۱۳۹۲). نقش صکوک اجاره و اوراق مشارکت در تأمین مالی شرکت‌ها. مجله پژوهش حسابداری، شماره ۸، صص ۱-۲۶.
۱۳. حسینی‌الواسطی‌الزبیدی، م (بی‌تا). تاج‌العروس من جواهر القاموس. جلد سوم، بیروت: نشر مکتبه‌الحیاه.
۱۴. حیدری، ع (۱۳۸۳). اصول الاستنباط. قم: نشر حقوق اسلامی.

۱۵. خراسانی، م (آخوند خراسانی) (۱۳۹۰). کفایه الاصول. قم: نشر دارالفکر.
۱۶. زارعی، م.م؛ جانعلی نژاد، س.م (۱۳۹۷). بررسی فقهی و حقوقی خيار رؤیت در معاملات الکترونیکی، فصلنامه پژوهشهای فقه و حقوق اسلامی، سال چهاردهم، شماره ۵۳، صص ۳۷-۵۴.
۱۷. سبزواری، م (۱۴۲۳). کفایه الأحکام. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۱۸. سروش، الف (۱۳۸۶). بررسی اوراق صکوک اجاره. ماهنامه بورس. شماره ۶۵، صص ۱۴-۲۰.
۱۹. سروش، الف؛ صادقی، م (۱۳۸۶). مدیریت ریسک اوراق بهادار اجاره (صکوک اجاره). فصلنامه اقتصاد اسلامی، سال هفتم، شماره ۲۵، صص ۱-۳۱.
۲۰. صفایی، س.ح. و ذاکری نیا، ح (۱۳۹۴). بررسی تطبیقی شیوه‌های جبران خسارت در مسؤولیت مدنی غیر قراردادی. فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی، سال چهل و پنجم، شماره دوم، صص ۲۶۵-۲۸۳.
۲۱. طاهری، ح (۱۴۱۸). حقوق مدنی. جلد چهارم، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۲۲. طوسی، م (شیخ طوسی). (۱۴۱۷). الخلاف. ج ۳، قم: مؤسسه نشر الاسلامی.
۲۳. قاسم زاده، س.م (۱۳۹۵). حقوق مدنی عقد بیع و شروط و خیارات. تهران: نشر میزان.
۲۴. قنوتی، ج.، داوری لنگرودی، م (۱۳۸۹). تحلیل ماهیت حقوقی اوراق (صکوک) اجاره. مجله مطالعات اسلامی: فقه و اصول، سال چهل و چهارم، شماره پیاپی ۸۹، صص ۱۵۹-۱۷۱.
۲۵. کاتوزیان، ن (۱۳۸۷). حقوق مدنی، اموال و مالکیت. چاپ یازدهم، تهران: نشر میزان.
۲۶. کاشف الغطاء، م.ح (۱۳۵۹). تحریر المجله. عراق: نجف اشرف: المکتبه المرتضویه.
۲۷. کریمی، م (۱۳۸۸). بررسی فرایند تأمین مالی و سیاستگذاری از طریق انتشار اوراق اجاره (صکوک اجاره با تمرکز بر بازار پول و سرمایه). پایان نامه کارشناسی ارشد. تهران: مؤسسه عالی بانکداری ایران.
۲۸. گلستانی، م (۱۳۸۹). اوراق (صکوک) اجاره ابزاری نوین برای تأمین مالی شرکت‌های لیزینگ. مجله اقتصادی-ماهنامه بررسی مسائل و سیاستهای اقتصادی، شماره های ۹ و ۱۰، صص ۳۷-۵۵.
۲۹. صالح آبادی، ع (۱۳۸۴). بررسی اوراق قرضه اسلامی در مالزی از دیدگاه فقه امامیه. فصلنامه پژوهشی دانشگاه امام صادق(ع)، شماره ۲۵، صص ۹۵-۱۱۳.
۳۰. مازندرانی، آیت ا (۱۳۵۴). کتاب الاجاره. مجله کانون وکلا، شماره ۱۳۳.
۳۱. مبلغی، ا (۱۳۸۳). اوراق اجاره. فصلنامه تخصصی فقه و حقوق. پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی. سال

اول، شماره ۲، ۱۵۰-۱۵۵.

۳۲. محقق داماد، م (۱۳۸۱). قواعد فقه (بخش مدنی). جلد دوم، تهران: انتشارات سمت.
۳۳. محمدی، ۱ (۱۳۸۴). مبانی استنباط حقوق اسلامی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۳۴. محی‌الدین قره‌داغی، ع (۲۰۱۰). حقیبه طالب العلم فی الاقتصاد الإسلامی والمعاملات المالیه الإسلامیه. قطر: وزارت اوقاف.
۳۵. مراغی، س. م (۱۴۱۷). العناوین الفقهیه. جلد اول. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۳۶. مکی عاملی، م (شهید اول). (۱۴۱۴). الدروس الشرعیه فی الفقه الامامیه. جلد سوم، قم: مؤسسه نشرالاسلامی.
۳۷. موسوی خمینی، ر (۱۳۶۸). البیع. جلد چهارم و پنجم، قم: انتشارات اسماعیلیان.
۳۸. موسویان، س. ع (۱۳۹۲). ابزارهای مالی اسلامی (صکوک). تهران: سازمان انتشارات پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.
۳۹. موسویان، س. ع. و رحیمی، س. ع (۱۳۹۱). ماهیت حقوقی و شرایط ارکان اوراق بهادار اجاره. مجله حقوق اسلامی، دوره نهم، شماره ۳۲، صص ۹۱-۱۲۱.
۴۰. موسویان، س. ع. و فراهانی فرد، س (۱۳۸۵). اوراق بهادار اجاره، فصلنامه اقتصاد اسلامی. تهران: سازمان انتشارات پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی، شماره ۲۴، صص ۷۱-۹۵.
۴۱. موسویان، س. ع (۱۳۸۹). تبدیل دارایی‌های بانکی به اوراق بهادار در بانکداری بدون ربا. فصلنامه پول و اقتصاد، شماره ۴، ۷۹-۱۱۲.
۴۲. مومنی، ع. مومنی، س. م (۱۳۹۳). بررسی عقد اجاره در مواجهه با عذر عام. فصلنامه پژوهش‌های فقه و حقوق اسلامی، سال دهم، شماره ۳۵، صص ۱۴۱-۱۵۶.

