

Rescheduling Overdue Banking Facilities under Debt Purchase and Lease-to-Own Contracts

1. Mossadegh Salar: PhD Student, Private Law Department, Ayatollah Amoly Branch, Islamic Azad University, Amoly, Iran
2. Javad Niknejad*: Associate Professor, Department of Private Law, Ayatollah Amoli Branch, West Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran. Email: j.niknejad@yahoo.com (Corresponding Author)
3. Mehdi Fallah Kharyeki: Assistant Professor, Department of Private Law, Ayatollah Amoly Branch, Islamic Azad University, Amoly, Iran

ABSTRACT

Under Iran's current economic conditions, which are characterized by a growing volume of banks' non-performing claims, it is undoubtedly necessary to devise appropriate mechanisms for the expeditious recovery of banking claims in a manner that both safeguards banks' interests and remains within customers' financial capacity and solvency. However, given the necessity of complying with legal and Sharia requirements within the Islamic banking system, as well as the existing unresolved challenges and difficulties, the implementation of mechanisms for rescheduling overdue banking obligations may itself give rise to new legal and operational challenges. The present study aims to address two important questions: whether overdue banking facilities arising from debt purchase and lease-to-own contracts can be rescheduled, and whether other overdue banking facilities can be rescheduled through debt purchase and lease-to-own contractual arrangements. This study adopts a descriptive-analytical approach and examines these questions through library-based research. The findings indicate that overdue banking facilities arising from debt purchase and lease-to-own contracts may be rescheduled through one of three methods: extension, renewal, or conversion of the contract. Rescheduling may also be accomplished by granting debt purchase facilities against commercial instruments. Furthermore, rescheduling involving an increase in the amount payable under lease-to-own facilities is possible through the conversion or renewal of the underlying contract. It is concluded that, when granting banking facilities, banks should conduct adequate and appropriate credit assessments, evaluate the subject matter of the financing, and undertake sufficient market analysis. Throughout the term of the contract, banks should also adequately supervise the proper use of the facilities for the purpose specified in the contract, while ensuring that the collateral and guarantees obtained are proportionate to the type and amount of the facilities granted.

Keywords: *Rescheduling; Overdue Banking Facilities; Debt Purchase; Lease-to-Own*

How to cite: Salar, M., Niknejad, J., & Fallah Kharyeki, M. (2025). Rescheduling Overdue Banking Facilities under Debt Purchase and Lease-to-Own Contracts. *Comparative Studies in Jurisprudence, Law, and Politics*, 7(4), 1-17.

© 2025 the authors. This is an open access article under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0) License.

Submit Date: 08 January 2025
Revise Date: 03 April 2025
Accept Date: 10 April 2025
Publish Date: 21 April 2025



امهال تسهیلات معوق بانکی قراردادهای خرید دین و اجاره به شرط تملیک

۱. مصدق سالار: دانشجوی دکتری، گروه حقوق خصوصی، واحد آیت الله آملی، دانشگاه آزاد اسلامی، آمل، ایران
۲. جواد نیک نژاد: دانشیار، گروه حقوق خصوصی، واحد آیت الله آملی، واحد تهران غرب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
پست الکترونیک: j.niknejad@yahoo.com (نویسنده مسئول)
۳. مهدی فلاح خاریکی: استادیار، گروه حقوق خصوصی، واحد آیت الله آملی، دانشگاه آزاد اسلامی، آمل، ایران

چکیده

در شرایط اقتصادی کنونی کشور ایران که با رشد فزاینده مطالبات غیرجاری بانک‌ها روبه‌رو هستیم، بی‌شک پیش‌بینی تمهیداتی جهت وصول هر چه سریع‌تر مطالبات بانکی به‌نحوی که ضمن حفظ منافع بانک در محدوده توان و ملائت مشتریان نیز باشد، ضروری است. اما با نظر به لزوم رعایت چهارچوب‌های حقوقی و شرعی در نظام بانکداری اسلامی، و همچنین با عنایت به چالش‌ها و مشکلات حل‌نشده موجود، اجرایی شدن امهال معوقات بانکی موجب چالش‌ها و معضلات جدیدی خواهد بود. هدف مقاله حاضر بررسی این سوال مهم است که امهال تسهیلات معوق بانکی قراردادهای خرید دین و اجاره به شرط تملیک امکان‌پذیر است و از طرفی امهال سایر تسهیلات بانکی در قالب قراردادهای خرید دین و اجاره به شرط تملیک مقدور است؟ این مقاله توصیفی تحلیلی است و با استفاده از روش کتابخانه‌ای به بررسی سوال مورد اشاره پرداخته شده است. یافته‌ها بر این امر دلالت دارد که به یکی از روش‌های تمدید یا تجدید یا تبدیل قرارداد برای امهال تسهیلات معوق بانکی قراردادهای خرید دین و اجاره به شرط تملیک استفاده کرد. امهال با اعطای تسهیلات خرید دین روی اسناد تجاری امکان‌پذیر است. همچنین امهال با زیاده در تسهیلات اجاره به شرط تملیک با استفاده از روش تبدیل و تجدید قرارداد امکان‌پذیر می‌باشد. نتیجه اینکه بانک‌ها باید در اعطای تسهیلات ملاحظات اعتباری و موضوع سنجی و بازار سنجی لازم و کافی را انجام دهند و در طول مدت قرارداد نیز بر مصرف صحیح تسهیلات در موضوع قرارداد نظارت کافی داشته باشند و وثایق و تضمینات اخذشده با نوع و میزان تسهیلات پرداختی انطباق داشته باشد.

واژگان کلیدی: امهال، تسهیلات معوق بانکی، خرید دین، اجاره به شرط تملیک

نحوه استناددهی: سالار، مصدق، نیک نژاد، جواد، و فلاح خاریکی، مهدی. (۱۴۰۴). امهال تسهیلات معوق بانکی قراردادهای خرید دین و اجاره به شرط تملیک حقوق کیفری. پژوهش‌های تطبیقی فقه، حقوق و سیاست، ۷(۴)، ۱۷-۱.

© ۱۴۰۴ تمامی حقوق انتشار این مقاله متعلق به نویسنده است. انتشار این مقاله به‌صورت دسترسی آزاد مطابق با گواهی (CC BY-NC 4.0) صورت گرفته است.

تاریخ ارسال: ۱۹ دی ۱۴۰۳

تاریخ بازنگری: ۱۴ فروردین ۱۴۰۴

تاریخ پذیرش: ۲۱ فروردین ۱۴۰۴

تاریخ چاپ: ۱ اردیبهشت ۱۴۰۴

یکی از چالش‌های مهمی که نظام بانکی کشور و به‌طور معمول هر نظام بانکی با آن مواجه است، تسهیلات معوق و مطالبات غیرجاری بانک‌ها است؛ گروهی از مشتریان بانک در سررسید مقرر توان پرداخت بدهی خود را ندارند و لذا از بانک استمهال می‌کنند؛ همچنین بانک‌ها در مواردی بنا به دلایل مختلف مالی یا حقوقی، علاقه‌مند به امهال تسهیلات معوق مشتریان هستند و در صورت همکاری بانک و امهال بدهی، بنگاه‌ها می‌توانند ضمن استمرار فعالیت بنگاه، طی مدت‌زمان مشخص به‌صورت تدریجی بدهی خود را پرداخت نمایند. دادن مهلت به بدهکار و مدارا با وی جهت پرداخت دیونی که بر ذمه دارد، به‌خصوص برای بدهکارانی که معسر هستند، از سفارشات مؤکد دین مقدس اسلام است و قرآن بر آن تأکید دارد؛ اما در صورتی که طلبکار برای دادن مهلت زیاده‌ای را مطالبه و اخذ نماید، ربا و حرام است (Mousavi Khomeini, 1984). همچنین گروه دیگری از مشتریان، هرچند توانایی بازپرداخت بدهی خود را دارند، اما به خاطر نیاز مالی مستمر، تمایل دارند به‌جای تسویه تسهیلات در سررسید، تسهیلات جدیدی با مدت‌زمان بهتر اخذ نموده، قرارداد را تمدید نمایند و با آن تسهیلات قبلی را تسویه نمایند تا همچنان با سرمایه قبلی فعالیت و کسب سود نمایند؛ زیرا اولاً سیر مراحل تصویب و اعطای تسهیلات جدید طولانی و به همراه برخی پیچ‌وخم‌های مدیریتی است و ثانیاً هزینه‌های ترهین و توثیق و سایر ضمانات برای تسهیلات جدید، بسیار بیشتر از هزینه‌های تمدید آن‌ها است و ثالثاً از همه مهم‌تر اینکه جدا کردن سرمایه از فعالیت اقتصادی و تسویه تسهیلات قبلی و دریافت تسهیلات جدید و تزریق آن به چرخه اقتصادی بنگاه، کاری سخت و پرهزینه است. با توجه به اهمیت موضوع امهال، نظام بانکی کشور برای حل مشکل مشتریانی که تسهیلات معوق دارند، راهکارهای مختلفی طراحی و عملیاتی نموده است؛ این راهکارها اگرچه در کمک به استمرار فعالیت بنگاه‌ها مفید بوده است، اما تاکنون راهکاری که بتواند از جنبه‌های فقهی، حقوقی، اقتصادی و بانکی کاملاً مطلوب باشد، ارائه نشده است. شیوه‌های امهالی که بانک‌ها انجام می‌دهند، در اغلب موارد باطل و ربوی است؛ و می‌توان ادعا کرد که یکی از عمده مشکلات شرعی عملیات بانکی بدون ربا در حال حاضر عبارت است از ربوی بودن اغلب استمهال‌های تسهیلات در بانک‌های کشور. با توجه به شدت حرمت ربا که قرآن مرتکبان آن را محارب با خدا و رسول می‌داند و معاملات باطل از دیدگاه اسلام، برای برون‌رفت از این چالش باید راهکارهای عملیاتی متناسب با ماهیت بانک پیدا گردد که این مهم موضوع تحقیق حاضر است. این پژوهش ضمن نقد و بررسی روش‌های امهال فعلی، راهکار جدیدی را برای عملیاتی کردن استمهال مطالبات غیرجاری سیستم بانکی ارائه می‌دهد.

امهال تسهیلات خرید دین

خرید دین یکی از پرکاربردترین عقود تجاری است که امروزه در مسائل اقتصادی گسترش فراوانی یافته است. در حقوق تجارت، خرید دین دارای منافع قابل‌توجه بسیاری می‌باشد که از جمله فواید آن می‌توان به کاهش نرخ تورم، افزایش رقابت میان تولیدکنندگان و در نتیجه بهبود چرخه تولید اشاره کرد. از جمله ابزارهایی که در نظام بانکداری بدون ربا برای تأمین منابع مالی و نقدینگی موردنیاز مورد استفاده قرار می‌گیرد، تسهیلات خرید دین است. در حقوق بانکی، دستورالعمل خرید دین وجود دارد و در ماده یک دستورالعمل اجرایی خرید دین آمده است: «قراردادی است که به موجب آن شخص ثالثی دین مدت‌دار بدهکار را به کمتر از مبلغ اسمی آن به‌صورت نقدی از داین خریداری می‌کند». عقد خرید دین در فقه مورد استقبال جدی از سوی فقها قرار نگرفته و اعتبار و آثار آن مورد بحث علمای فقه بوده و برقراری آن مورد چالش بسیار می‌باشد.

شرایط صحت خرید دین در فقه

مطابق دیدگاه مشهور فقها، صحت عقد خرید دین مورد تأیید است. از این منظر، «هیچ اشکالی ندارد که انسان مالی که بر ذمه دیگری دارد را به شخص دیگری بفروشد، در صورتی که ثمن آن نقد باشد؛ اما اگر آن را به نسیه بفروشد، مکروه است و درست نیست که انسان دین را با دین دیگری مثل آن معامله کند» (al-Tusi, 1963). طبق نظر شهید ثانی، بیع دین اعم از اینکه حال و یا مؤجل باشد، به ثمن نقدی صحیح است. حتی اگر دین از مدیون قبض نشده باشد و در دیون مؤجل که هنگام بیع زمان ایفای آن‌ها از سوی مدیون فرا نرسیده باشد، در صحت آن اشکالی وجود ندارد. اما ثمن بیع دین نمی‌تواند دینی دیگر قرار داده شود، زیرا بیع دین به دین است و باطل خواهد بود. اما می‌تواند ثمن بیع دین عین معین و مشخص باشد و تسلیم آن مدت‌دار یا بدون مدت باشد، چراکه در این وضعیت دین به آن اطلاق نمی‌گردد. از نظر ایشان، ثمن در بیع دین می‌تواند زیاده‌تر یا کمتر از میزان دین باشد، مشروط بر اینکه منجر به معامله ربوی نگردد. و در صورت یکی بودن جنس دین و ثمن، باید مساوات وزنی یا کیلی رعایت شود (al-Juba'i al-Amili, 1990). علامه حلی می‌فرماید: «فروش دین به میزان کمتر از آن به شخص مدیون و همچنین شخص ثالث صحیح است، مشروط بر اینکه ثمن نقداً پرداخت گردد و نیز دین از جمله کالاهایی باشد که ربا در آن جاری نگردد. در صورتی که دین از جمله معدودات باشد، فروش آن به کمتر یا زیاده‌تر اشکالی ندارد و جایز است. اما ثمن معامله نمی‌تواند دین دیگری قرار داده شود، زیرا مشمول بیع دین به دین می‌گردد و حرام است» (al-Hilli, 1997). برخی دیگر از فقها نیز در صحت خرید دین معتقد هستند که «جایز است بیع دین بعد حلول اجل بر همان شخص که از او طلب دارد و بر غیر او علی‌الاشهر الاظهر و همچنین از حلول اجل علی‌القرب، لیکن نمی‌توان مطالبه کرد الا بعد حلول اجل. پس اگر دین را به عین بفروشد، صحیح است بلاشکال و همچنین مضمون حال، بلکه هرگاه دین سابق بوده که اجل آن تمام شده، آن هم چنین است و اما در صورتی که به ذمه می‌خرد بدون سبق اجلی، پس ظاهراً اشکالی نیست و این داخل بیع دین به دین و کالی به کالی نیست و اما بیع به مضمون مؤجل، پس در آن اشکال و خلاف است» (Mirza-ye Qomi, 2000). ایشان در پاسخ به این سؤال که «هرگاه کسی طلبی از کسی دارد و بفروشد به دیگری قبل از حلول یا بعد، کمتر از آن جایز است یا نه؟ می‌فرمایند اشهر» و اقوی جواز است در صورتی که به نقد بفروشد و گرنه مصداق دین به دین می‌شود. در اینجا باید ملاحظه دو چیز را بکنند. اول اینکه ربا به عمل نیاید. دوم اینکه هرگاه عوضین از باب نقدین باشند، مراعات قبض مجلس در معامله صرف هم باید در نظر باشد» (Mirza-ye Qomi, 2000).

با بررسی دیدگاه فقها می‌توان چند شرط برای صحت خرید دین عنوان کرد. یکی از شروط صحت خرید دین، فروش به قیمت کمتر است. بر این اساس، «فروش دین به مقدار کمتر از آن صحیح است، مشروط بر اینکه منجر به معامله ربوی نگردد. اما فروش دین به دین دیگری که قبل از عقد بیع موجود باشد، صحیح نمی‌باشد؛ خواه هر دو دین حال بوده و یا مؤجل و یا مبیع دین حال باشد و عوض دین مؤجل و یا بالعکس» (Mousavi Khoei, 1981). امام خمینی (ره) در پاسخ به سؤالی که از ایشان در خصوص خرید و فروش شده بود، می‌فرماید: «سفته حقیقی را اگر کسی از بدهکار بگیرد که با دیگری معامله کند به مبلغی کمتر، باید به نحوی معامله کند که ربا لازم نیاید، مثل آنکه اسکناس که در ذمه بدهکار طلب دارد بفروشد به کمتر و پولش را بگیرد و سفته را بدهد که شخص ثالث از بدهکار کامل بگیرد، این قسم تنزیل سفته اشکال ندارد. چنانچه سفته حقیقی از بدهکار گرفته شود تا با مبلغ کمتری آن را به شخص سومی بفروشد، اشکالی ندارد در صورتی که: ۱- معامله در حقیقت فروش ذمه و بدهی بدهکار باشد (ربا نباشد)؛ ۲- آنچه مورد دادوستد قرار می‌گیرد از چیزهایی نباشد که با پیمان و وزن ارزیابی می‌شود؛ ۳- برای فرار از ربای قرضی نباشد» (Mousavi Khomeini, 1998). شرط دیگر، فروش دین مؤجل بعد

از سررسید به شخص مدیون است. «فروش دین مؤجل بعد از سررسید به شخص مدیون جایز و بدون اشکال است و در این خصوص بین علما و فقهای عظام اختلافی وجود ندارد، کما اینکه فروش آن به شخص ثالث غیرمدیون نیز جایز است و آن را به مشهور فقها نسبت داده‌اند» (Najafi, 1981). بنابراین از مجموع نظرات فوق‌الذکر روشن گردید معامله خرید و فروش دین از نظر فقهای عظام شیعه مجاز و مشروع است و در صحت آن، در صورتی که منجر به ربا نگردد، نمی‌توان شک نمود. تسهیلات خرید دین بر اساس قرارداد بیع دین صورت می‌پذیرد؛ مطابق احکام این قرارداد، اگر کسی دینی بر عهده دیگری داشته باشد، می‌تواند آن را به ثمنی کمتر از مقدار دین یا مساوی یا بیشتر از آن به خود مدیون یا شخص ثالثی بفروشد که اصطلاحاً به آن بیع دین گفته می‌شود (al-Muhaqqiq al-Hilli, 1988; Mousavi Khomeini, 1984). بنابراین تسهیلات خرید دین قراردادی است که به موجب آن بانک سفته، برات یا هر سند مالی مدت‌داری را که ناشی از معامله واقعی باشد، به صورت نقد و به مبلغی کمتر از مبلغ اسمی سند خریداری می‌کند.

خرید دین در حقوق موضوعه

عملیات مربوط به خرید دین در بانک‌ها ابتدا بر اساس آیین‌نامه موقت تنزیل اسناد و اوراق تجاری خرید دین و مقررات اجرایی آن که در جلسه مورخ ۱۳۶۱/۸/۲۶ شورای پول و اعتبار به تصویب رسیده و در شورای نگهبان نیز مخالف با موازین شرعی و قانون اساسی شناخته نشده بود، انجام می‌گرفت؛ اما در سال ۱۳۸۹ این قرارداد بر اساس تکلیف مقرر در ماده (۹۸) قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران، به فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) افزوده شد و شورای پول و اعتبار نیز در اجرای تکلیف مقرر در ماده (۹۰) آیین‌نامه اجرایی فوق‌الذکر، دستورالعمل‌های اجرایی آن را در مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۲۵ خود تصویب نمود.

همچنین بر اساس ماهیت قرارداد خرید دین و مطابق ماده ۸۸ این الحاقیه، بانک‌ها فقط آن دسته از اسناد تجاری را می‌توانند تنزیل کنند که مفاد آن حاکی از طلب حقیقی متقاضی باشد؛ بنابراین اسنادی که مشتری بدون پشتوانه معامله واقعی امضا کرده و در اختیار بانک می‌گذارد، اگرچه مربوط به خود او نباشد و از دیگری بگیرد، اسناد صوری یا دوستانه نامیده می‌شود که تنزیل آن جایز نیست (Bani Hashemi, 2008)؛ زیرا در حقیقت دینی در کار نمی‌باشد و چنین اسنادی ماهیت فروش دین را ندارند.

بر طبق آیین‌نامه اجرایی مصوبه شورای پول و اعتبار، بانک‌ها می‌توانند اوراق و اسناد تجاری را به قیمتی کمتر از مبلغ رسمی آن‌ها تنزیل نمایند و در هر حال، این تفاوت قیمت نمی‌تواند بیش از دوازده درصد باشد. سررسید این قبیل اوراق هم نباید بیشتر از یک سال باشد. مبلغ اسمی اوراق تجاری رقمی است که در متن اسناد و اوراق تجاری درج شده و حاکی از میزان دین می‌باشد.

آیین‌نامه تأکید بر این دارد که اولاً، بانک می‌بایست قبل از تنزیل، از حقیقی بودن دین، یعنی مبلغ مندرج در سند تجاری، اطمینان حاصل کند. به بیان واضح‌تر، فرضاً سفته صوری نباشد و متعهد دین هم شخص - اعم از حقیقی یا حقوقی - معتبر باشد. تنزیل اوراق و اسناد تجاری به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت واحدهای تولیدی و بازرگانی و خدماتی انجام خواهد گرفت و این اسناد هم می‌بایست متعلق به واحدهای تولیدی و بازرگانی و خدماتی باشد. از این قید چنین استنباط می‌شود که اوراق و اسناد موضوع تنزیل در وجه واحدهای مذکور صادر شده باشد. لازم به ذکر است که هرگاه اسناد و اوراق در وجه واحد متقاضی استفاده از خرید دین ظهرونی شده باشد، در عین حال که دارنده اسناد مذکور تلقی می‌شود و متعلق به اوست، اما چنین تصریحی وجود ندارد. در نتیجه، محدود می‌شود به اوراق و اسنادی که بدون واسطه در وجه واحد متقاضی خرید دین و تنزیل صادر شده باشد.

در جواب استفتایی که بانک مرکزی در مورد امکان یا عدم امکان مراجعه بانک به واگذارنده در صورت عدم پرداخت دین توسط متعهد به عمل آمده است، پاسخ واصله به این صورت می باشد: «در صورتی که در ضمن معامله و خرید دین از طلبکار با او شرط شده باشد، هرگاه مدیون در سررسید نپردازد، شما متعهد باشید بپردازید، بی اشکال است».

از لحاظ قانون تجارت و بر طبق ماده ۲۴۹، برات دهنده، کسی که برات را قبول کرده و ظهرنویس ها در مقابل دارنده برات مسئولیت تضامنی دارند. دارنده برات در صورت عدم تأدیه و اعتراض می تواند به هر کدام از آنها که بخواهد منفرداً یا به چند نفر یا به تمام آنها مجتمعاً رجوع نماید. اقامه دعوی علیه یک یا چند نفر از مسئولان موجب اسقاط حق رجوع به سایر مسئولان برات نیست. تمام مقررات راجع به بروات تجاری در مورد سفته نیز لازم الرعایه است. حداکثر میزان تعهدات هر شخص حقیقی ناشی از تنزیل اسناد و اوراق تجاری پنج میلیون ریال و برای هر شخص حقوقی پنجاه میلیون ریال تعیین شده است. به منظور کنترل بیشتر و همچنین رفع مشکلات مالی کسبه، به ترتیب عمل خواهد شد که «استفاده کنندگان از تسهیلات اعتباری خرید دین، اصناف و کسبه و سایر اشخاصی که نیاز اعتباری آنها به سهولت از طریق سایر تسهیلات بانکی قابل تأمین نیست. بانک ها برای هریک از مشتریان خود خط اعتباری مشخصی را طبق ضوابط مربوط تعیین نموده و پس از اخذ تأمین کافی، اعطا خواهند نمود. اعتبار مزبور قابل برداشت با صدور چک یا صدور حواله نبوده، بلکه صرفاً از طریق خرید اسناد تجاری قابل استفاده خواهد بود. مشتری، سفته ها یا بروات لازم را برای خرید کالای مورد نیاز خود از طریق فروشندگان این قبیل کالاها مورد استفاده قرار خواهد داد. فروشندگان، این قبیل سفته ها یا بروات را در صورت نیاز، نزد شعب بانک خریدار تنزیل خواهند نمود. تنزیل کنندگان (فروشندگان اسناد تجاری)، سفته ها یا بروات مورد بحث باید فعالیت تجاری داشته باشند. بانک با تنزیل (خرید) سفته ها یا بروات، حساب اعتباری مشتری را بدهکار می نماید. سفته هایی که به ترتیبات فوق تنزیل می شود، اعتبار خریدار محسوب شده و فقط توسط متعهد اصلی قابل پرداخت بوده و بانک حق مراجعه به فروشنده (تنزیل کننده) را ندارد. درباره حق مراجعه بانک و مسئولیت تضامنی قبلاً توضیح لازم داده شد. در حدی که سفته ها و یا بروات واریز می شود، حساب اعتباری مذکور تسویه و اعتبار مربوط می تواند تا حد واریز شده مورد استفاده قرار گیرد. این قسم از تسهیلات اعطایی بانک ها مهجور مانده و چندان مورد اقبال قرار نگرفته است. علت اصلی و عمده آن هم رغبت بیش از اندازه معامله کنندگان به استفاده از چک های وعده دار و استفاده از وجهه کیفری چک می باشد. در نتیجه، استفاده از سفته یا برات به فراموشی سپرده شده است. این امر جهات و دلایل مختلفی دارد که جای بحث و بررسی آن در این نوشته نیست، مضافاً اینکه از طرف بانک ها هم آشنا نمودن افراد به این موضوع مشاهده نمی شود. کاربرد اساسی و اصلی خرید دین، همان طور که اشاره شد، برآوردن نیاز اعتباری اشخاصی است که از طریق سایر تسهیلات بانکی امکان ندارد و در واقع، می بایست مورد اقبال اصناف و کسبه قرار گرفته باشد. در تسهیلات خرید دین، زمانی که بانک به عنوان خریدار اسناد تجاری مشتری را می خرد، یعنی درواقع طلب های واقعی وی از اشخاص ثالث را خریداری می نماید و به مقتضای عقد بیع، طلب های وی به بانک منتقل می شود و از آن لحظه به بعد صادرکننده چک به بانک بدهکار می گردد؛ به عبارتی، بانک به میزان قیمت اسمی اسناد تجاری که از مشتری خریداری نموده است (معادل اصل مبلغ تسهیلات به اضافه سود متعلقه) از وی طلب دارد. در این تسهیلات، فروشنده چک ضامن صادرکننده چک می باشد؛ بنابراین برابر آنچه در فصل دوم در خصوص مفهوم ضامن در قانون تجارت گفته شد، در صورتی که بانک به هر دلیلی نتواند مبلغ آن را در سررسید وصول نماید، می تواند به ضامن (تسهیلات گیرنده) مراجعه نموده و مبلغ مذکور را به همراه جرائم قانونی تعلق یافته از وی وصول نماید.

خرید دین در نظام بانکی به سه شیوه صورت می‌گیرد: الف) خرید دیون موجود: در این روش، بانک تسهیلات خرید دین را برای اسناد تجاری ارائه شده و موجود پرداخت می‌نماید. ب) خرید دیون آتی: در این روش، بانک به مشتریان کلان و ویژه خود اعلام می‌کند که کلیه اسناد تجاری وی را که در بازه زمانی مشخص ارائه می‌نماید، خریداری و تنزیل می‌نماید؛ به شرط اینکه مجموع این اسناد از اعتبار تخصیص یافته تجاوز ننماید. به این ترتیب، مشتریان بانک با خیالی آسوده به فعالیت‌های تجاری - مثلاً فروش نسبه کالاهای خود - پرداخته و در صورت لزوم و نیاز به نقدینگی تا سقف اعتبار تخصیص یافته، اسناد تجاری خود را تنزیل نموده و مشکل نقدینگی را حل می‌نمایند. ج) ترکیبی از دیون موجود و آتی: بانک‌ها بر اساس سیاست‌های داخلی خود یکی از شیوه‌های فوق یا ترکیبی از هر دوی آن‌ها را توأمان انتخاب می‌کنند. در فرآیند خرید دین سه شخص یا طرف وجود دارد که عبارت‌اند از: بدهکار دین (صادرکننده چک)، طلبکار دین (فروشنده چک)، خریدار دین (بانک)؛ ولی قرارداد «خرید دین» بین فروشنده دین (متقاضی تسهیلات) و خریدار دین (بانک) منعقد می‌گردد و نیازی به درج مشخصات بدهکار دین (صادرکننده چک) نمی‌باشد. بنابراین در قرارداد خرید دین دو طرف وجود دارد، یکی فروشنده دین که همان تسهیلات گیرنده (دارنده چک) است و دیگری خریدار دین که بانک است. سایر الزامات این ماده در خصوص نحوه تکمیل آن در شرح قرارداد فروش اقساطی بیان شده است.

مطابق ماده ۶ دستورالعمل‌های اجرایی عقود سه‌گانه استصناع، مباحه و خرید دین مصوب ۱۳۹۰: «فروشنده با امضای این قرارداد ملتزم شد اسنادی که جهت فروش به بانک تسلیم می‌کند، ناشی از انجام معامله‌ای تجاری واقعی باشد ...». بند یک این ماده به نکته مهم شرعی اشاره می‌نماید و آن این است، اسنادی که توسط فروشنده به بانک ارائه می‌شود، باید حاکی از طلب فروشنده، از شخص ثالث، ناشی از معامله تجاری واقعی باشد. از طرفی، اسناد صوری بدون انجام معامله شرعی و واقعی، قابل تنزیل نیستند. توضیح اینکه در خرید دین ابتدا دین واقعی اتفاق افتاده باشد تا بتوان آن را مورد معامله قرار داد. به بیان دیگر، برخی افراد بدون اینکه طلب واقعی از اشخاص دیگر داشته باشند، چک مدت‌داری را از آن‌ها دریافت نموده و جهت تنزیل به بانک ارائه می‌دهند که تنزیل آن با مشکل ربا همراه است. به مثال زیر توجه کنید: فردی مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰ تومان پول لازم دارد، ولی از هیچ بانکی یا طریق دیگری نتوانسته است این مبلغ را تهیه نماید. این فرد به یکی از دوستانش مراجعه نموده و چکی به مبلغ ۳۵۰۰۰۰۰ تومان با سررسید یک‌ساله از وی دریافت می‌نماید (درحالی‌که هیچ طلبی از وی ندارد). بنابراین چنانچه این سند تجاری صوری، جهت فروش دین به بانک ارائه شود، اگر شعبه بانک این سند را خریداری و تنزیل نماید، با توجه به اینکه سند مزبور ناشی از معامله واقعی نمی‌باشد، آنچه اتفاق می‌افتد «بیع دین» نیست و عقد باطل است و اثر باطل شدن عقد این است که بانک مبلغ تنزیلی را (مثلاً ۳۰۰۰۰۰۰ تومان) به‌عنوان قرض به وی پرداخته است و در سررسید چک، مبلغ اسمی آن را (مثلاً ۳۵۰۰۰۰۰ تومان) دریافت می‌نماید و این مبلغ زیاده، دقیقاً ربا است. به همین دلیل، هم در تعریف قرارداد خرید دین و هم در بند ۱ ماده ۶ آن قید شده است که اسناد تجاری (چک) که جهت خرید به بانک ارائه می‌شود، باید ناشی از معامله واقعی باشد که فروشنده دین (تسهیلات گیرنده) از بابت معامله مدت‌داری، از شخص یا اشخاص ثالث طلبکار باشد. مثلاً کالایی را به‌صورت مدت‌دار به شخص دیگری فروخته است و بابت طلبش، چک را از خریدار دریافت نموده است؛ و به علت نیاز به نقدینگی، این دین مدت‌دار خود را به‌صورت نقد به بانک می‌فروشد.

مطابق ماده ۷ دستورالعمل‌های اجرایی عقود سه‌گانه استصناع، مباحه و خرید دین مصوب ۱۳۹۰: «فروشنده می‌تواند در طول مدت قرارداد، اسنادی را که مطابق این قرارداد به بانک فروخته است، تقاضای بازخرید نماید. بر این اساس بانک با بررسی تقاضای وی و با رعایت ضوابط داخلی بانک اقدام خواهد کرد». در صورتی که فروشنده قبل از سررسید اسناد تجاری، تمایل داشته باشد که برخی از اسنادی را که به بانک

فروخته است بازخرید (پس گرفتن، جایگزین کردن) نماید، بانک می تواند اسناد مذکور را، به قیمتی که براساس مدت باقی مانده تا سررسید معین می شود، به فروشنده بازفروش نماید. نکته مهم اینکه طبق ضوابط جاری بانک، در حال حاضر بازخرید اسناد تجاری از سوی مشتری ممنوع می باشد و در صورت ضرورت، دستورالعمل اجرایی آن توسط معاونت اعتبارات و تجهیز منابع ابلاغ می شود.

امکان سنجی امهال با زیاده تسهیلات خرید دین به روش های تمديد، تجديد و تبديل قرارداد

در این قسمت به بررسی امهال با زیاده تسهیلات خرید دین به روش های تمديد، تجديد و تبديل قرارداد پرداخته می شود: الف) با استفاده از روش تمديد قرارداد: زمانی که بانک نتواند وجوه مربوط به اسناد تجاری تنزیلی را از صادرکننده آن وصول نماید، به تسهیلات گیرنده رجوع می نماید. در صورتی که تسهیلات گیرنده به هر دلیلی برای پرداخت بدهی مذکور تقاضای مهلت نماید، بانک نمی تواند برای مدتی که قرارداد را تمديد می کند مبلغی اضافه تر از مبلغ دین دریافت نماید؛ زیرا ربای جاهلی پدید می آید. ب) با استفاده از روش تجديد قرارداد: به این معنا که بانک قرارداد فعلی را با استفاده از قرارداد خرید دین جدیدی به پایان برساند؛ بدین صورت که طلب های خود ناشی از قرارداد قبلی و نیز سودی که می خواست برای مدت امهالی از مشتری اخذ نماید را در قالب سود قرارداد جدید لحاظ نماید. برای این منظور دو حالت متصور است: ۱. فسخ قرارداد قبلی و تسهیلات خرید دین روی همان اسناد تجاری: این صورت ممکن نمی باشد؛ زیرا فرض بر این است که سررسید اسناد مذکور فرا رسیده و دین های مربوط به آن ها حال شده است؛ بنابراین فسخ قرارداد خرید دین مربوط به آن اسناد و بازخرید دوباره آن ها صحیح نمی باشد (به دلیل غیرعقلایی بودن تنزیل دین حال به مبلغی کمتر از مبلغ اسمی آن)؛ ۲. اعطای تسهیلات خرید دین روی اسناد تجاری جدید: به این معنا که اگر مشتری به واسطه طلب های مدت داری که از اشخاص ثالث دارد بتواند اسناد تجاری مربوط به آن دین ها را به بانک ارائه نموده و تقاضای تسهیلات خرید دین جدید نماید، بانک با تنزیل اسناد جدید، نرخ تنزیلی آن را طوری قرار می دهد که سود دوره امهالی مدنظر برای تسهیلات قبلی را پوشش دهد. بدین ترتیب مشتری بابت فروش اسناد جدید، از بانک طلبکار می شود، ولی بانک به جای اینکه مبلغ تسهیلات را به وی پرداخت نماید، آن را بابت تسویه مانده بدهی وی ناشی از قرارداد قبلی لحاظ نموده و آن قرارداد را تسویه می نماید و مشتری از آن لحظه به بعد بابت تسهیلات خرید دین اسناد جدید ضامن می شود. این روش از منظر شرعی صحیح بوده و راهکاری برای رسیدن به ثمره امهال تسهیلات خرید دین محسوب می شود.

روش تبديل قرارداد

با توجه به اینکه سررسید اسناد مذکور فرا رسیده و دین های مربوط به آن ها حال شده است، روش تبديل قرارداد کارایی ندارد.

امهال با استفاده از قرارداد خرید دین و شرایط آن

از جمله ابزارهایی که در بانکداری بدون ربا برای تأمین منابع مالی و نقدینگی مورد نیاز واحدهای تولیدی، بازرگانی و خدماتی مورد استفاده قرار می گیرد، خرید دین است. همان طور بیان شد، تسهیلات خرید دین بر اساس قرارداد بیع دین صورت می گیرد و بنا به تعریف، تسهیلاتی است که به موجب آن بانک سفته، برات یا هر سند مالی مدت داری را که ناشی از معامله واقعی باشد، به صورت نقد و به مبلغی کمتر از مبلغ اسمی دین خریداری می کند.

با استفاده از این تسهیلات، بانک می تواند نسبت به بدهکارانی که از یک سو بدهی معوقه دارند و از سوی دیگر اسناد تجاری واقعی در اختیار دارند، با استفاده از ابزار خرید دین، اسناد تجاری آنان را تنزیل کرده و از محل آن مطالبات معوقه خود را تسویه نمایند. برای این منظور نرخ تنزیل تسهیلات خرید دین مزبور را طوری در نظر می گیرند که زیاده مورد نظر دوره امهالی را نیز پوشش دهد.

در این خصوص لازم است به چند ملاحظه توجه شود: ۱. تنزیل اسناد صوری و دوستانه از منظر شرعی جایز نمی‌باشد و مطابق ماده ۸۸ الحاقیه آیین‌نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (۱۳۹۰)، بانک‌ها فقط آن دسته از اسناد تجاری را می‌توانند تنزیل کنند که مفاد آن حاکی از طلب حقیقی متقاضی باشد؛ بنابراین بانک تنزیل‌کننده باید به واقعی بودن سند اطمینان داشته باشد، اما مطالعات میدانی نشان می‌دهد که بانک‌ها از مکانیزم کارا جهت تشخیص واقعی بودن اسناد برخوردار نیستند و به نظر می‌رسد استفاده از ابزار خرید دین به‌منظور امهال بدهی متقاضیان، صدور اسناد غیرتجاری و دوستانه را گسترش داده که علاوه بر اشکال شرعی به علت صوری بودن، ریسک نکول آن‌ها به‌مراتب بیشتر از اسناد واقعی می‌باشد. ۲. این روش زمانی قابل استفاده است که صاحب تسهیلات معوقه دارای اسناد تجاری واقعی ناشی از طلب از اشخاص ثالث باشد، درحالی‌که بخش عمده‌ای از مشتریان بانک، با توجه به نوع فعالیتشان، با اسناد تجاری سروکار ندارند؛ لذا امکان امهال مطالبات آن‌ها با استفاده از این روش میسر نیست. ۳. این روش قابل استفاده برای تسهیلات معوقه‌ای است که مدت امهالی آن‌ها کوتاه باشد، اما بخش عمده‌ای از مطالبات بانک‌ها مربوط به تسهیلات بلندمدت مشتریان می‌باشد که متقاضی امهال میان‌مدت و حتی بلندمدت متناسب با قدرت بازپرداخت خود می‌باشند که با توجه به کوتاه‌مدت بودن ابزار خرید دین، ظرفیت لازم برای این منظور را ندارد.

امهال تسهیلات اجاره به‌شرط تملیک

اجاره به‌شرط تملیک در فقه و حقوق

اجاره قراردادی شمرده شده که به موجب آن، استفاده‌ای (منفعت) معین در برابر بهایی (عوض) معلوم از سوی یکی از طرفین عقد به ملکیت طرف دیگر درمی‌آید (al-Juba'i al-Amili, 1990; Ibn Manzur, 1993). لغت‌شناسان اجاره را مصدر و از ریشه «أجر» به معنی جزای کار دانسته‌اند (al-Wasiti al-Zabidi, 1993). اجاره از قدیمی‌ترین عقدهایی است که بین مردم رواج داشته (Meshkini, 2002)؛ و در کتاب‌های فقهی دارای بانی مستقل و احکام و شرایط خاصی است (al-Hilli, 2000; al-Tusi, 1987; Najafi, 1984). قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران از ماده ۴۶۶ تا ۵۱۶ به مقررات مربوط به عقد اجاره پرداخته است. اجاره به‌شرط تملیک که از آن با عنوان «لِزینگ» نیز یاد می‌شود، به اجاره‌ای گفته می‌شود که در آن شرط شود مستأجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل به شرایط قرارداد، مالک مورد اجاره گردد (Akbari & Elham, 2021). در کتاب‌های متداول فقهی و حقوقی بحث چندانی در مورد اجاره به‌شرط تملیک صورت نگرفته است؛ با این حال، فقیهان وجود چنین شرطی در قرارداد اجاره را جایز شمرده‌اند (Fazel Lankarani, 2004; Makarem Shirazi, 2006; Montazeri, 1994). به عبارتی، مراجع تقلید معاصر در رساله‌های عملیه و نیز برخی از شارحین حقوق مدنی مطالبی در مورد این عقد مطرح کرده‌اند (Jurisprudential Research Center of the, 2003; Katouzian, 1999). اجاره به‌شرط تملیک ابتدا در آیین‌نامه اجرایی اجاره به‌شرط تملیک مصوب ۲۶/۸/۱۳۶۱ شورای پول و اعتبار و سپس در قانون عملیات بانکی بدون ربا - بهره - مصوب ۱۲/۱۰/۱۳۶۲ به کار گرفته شد و در ماده ۵۷ آیین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی و آیین‌نامه فصل سوم عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۲/۱۰/۱۳۶۲ هیئت وزیران تعریف شد و چگونگی و شرایط تنظیم قرارداد مذکور در ماده ۵۸ تا ۶۵ آیین‌نامه یادشده بیان گردید (Akbari & Elham, 2021). در ماده ۵۷ این آیین‌نامه چنین آمده است: «اجاره به‌شرط تملیک، عقد اجاره‌ای است که در آن شرط شود مستأجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستأجره را مالک گردد». ارائه تعریف فوق به استناد اختیاری است که قانون‌گذار به هیئت وزیران اعطا کرده است، لذا باید آن را مورد تأیید قانون‌گذار دانست و چنین فرض نمود که قصد قانون‌گذار از اجاره به‌شرط تملیک

در قانون عملیات بانکی بدون ربا، همین تعریفی است که توسط هیئت وزیران بیان گردیده است؛ پس ضابطه قانونی حاکم بر تعریف این قرارداد، تعریف مندرج در ماده ۵۷ آیین نامه مذکور است.

هرچند قراردادی تحت عنوان اجاره به شرط تملیک و به شکل عقدی معین توسط قانون گذار قانون مدنی مورد شناسایی قرار نگرفته است، اما با توجه به عدم مغایرت آن با الزامات قانونی و خصوصاً ملاحظه ماده ۱۰ قانون مدنی، که تراضی را تا زمانی که با قانون مخالفت صریح نداشته باشد نافذ و معتبر شناخته است (ماده ۱۰ قانون مدنی): قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند، در صورتی که مخالف صریح قانون نباشند نافذ است.»، نباید نسبت به درستی اجاره به شرط تملیک تردید کرد.

ماده ۹ قانون عملیات بانکداری بدون ربا یکی از شیوه های به کارگیری سپرده های سرمایه گذاری را «اجاره به شرط تملیک» عنوان می نماید. اجاره به شرط تملیک قراردادی است بین دو طرف اعم حقیقی و حقوقی یا خصوصی و عمومی و آن عقد اجاره ای است که در آن شرط شود مستأجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستأجره را مالک گردد.

اجاره به شرط تملیک سابقه چندانی در حقوق ایران ندارد و قرارداد جدیدی محسوب می شود که برای اولین بار به عنوان آیین نامه موقت اجرایی مصوب ۱۳۶۱/۸/۲۶ شورای پول و اعتبار و سپس در قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ وارد حقوق ایران شده است. در تسهیلات اجاره به شرط تملیک، بانک اموال بادوام مانند (مسکن، ماشین سواری، ماشین آلات و ...) مورد نیاز مشتری را تا سقف تسهیلات، مبلغ تسهیلات اعطایی، به صورت نقد از فروشندگان یا تولیدکنندگان خریداری یا تهیه نموده و به صورت اجاره به شرط تملیک با لحاظ سود بانکی به مشتری واگذار می کند.

مطابق احکام اجاره، در قرارداد اجاره به شرط تملیک بعد از انعقاد قرارداد، مستأجر (تسهیلات گیرنده) مالک منافع می گردد و در مقابل، کل اجاره بهای مدت قرارداد را به بانک بدهکار می شود و در صورتی که مبلغ اجاره بها تقسیط شده باشد و مقرر شود که ماهانه مبلغ مشخصی از اجاره بها را به بانک بپردازد، معنایش این نیست که وی ماه به ماه به مبلغ قسط همراه به بانک بدهکار می شود، بلکه این به معنای مشخص نمودن کیفیت پرداخت بدهی می باشد.

امکان سنجی امهال با زیاده تسهیلات اجاره به شرط تملیک

در صورتی که تسهیلات گیرنده (مستأجر) به هر دلیلی نتواند بدهی خود (اقساط اجاره بها) را در موعد یا مواعد مقرر به بانک بپردازد، مطابق مفاد قرارداد مشمول وجه التزام تأخیر می گردد. علاوه بر این، در صورتی که این تأخیرها از یک مدت زمان مشخصی (معمولاً ۶ ماه) بیشتر شود، تسهیلات معوق می شود و مطابق مفاد قرارداد، بانک می تواند قرارداد را فسخ نموده و از تملیک مال خودداری نماید. اما معمولاً بانک تمایلی به فسخ قرارداد نداشته و علاقه دارد که در صورت توانایی مشتری به پرداخت بدهی، به تقاضای مهلت مستأجر پاسخ مثبت بدهد و برای پرداخت بدهی معوق، به وی مهلت دهد؛ اما این امهال در صورتی که همراه زیاده باشد، حرام و زیاده مذکور ربا می باشد. تمدید، در تسهیلات اجاره به شرط تملیک دو مفهوم می تواند داشته باشد. به عنوان مثال، تسهیلات گیرنده ملکی را به صورت اجاره به شرط تملیک با اقساط ۱۲۰ ماهه از بانک دریافت نموده است؛ یعنی مشتری با پرداخت ۱۲۰ قسط اجاره بها عین مستأجره را مالک خواهد شد. حال بعد از پرداخت مرتب ۲۰ قسط، بنا به مشکلاتی تعداد ۱۰ قسط از اقساط تسهیلات (اجاره بها) را پرداخت نکرده و معوق شده است و اکنون با وجود اینکه مشکل مذکور مرتفع شده و آمادگی دارد که اقساط را به طور مرتب پرداخت نماید، اما به صورت یکجا نمی تواند ۱۰ قسط معوقه مذکور را پرداخت نماید. با فرض اینکه بانک بنا ندارد که مدت قرارداد به بیش از ۱۲۰ ماه افزایش یابد، در صورتی که برای پرداخت آن ۱۰ قسط مهلت دهد و

به اصطلاح مدت پرداخت آن ۱۰ قسط را تمدید نماید، نمی‌تواند برای مدت تمدیدی زیاده‌ای را دریافت نماید؛ زیرا ربای جاهلی و حرام می‌باشد (Ebadi, 2024).

در ادامه امکان‌سنجی «امهال با زیاده» تسهیلات اجاره به شرط تملیک به روش‌های تمدید، تجدید و تبدیل قرارداد بررسی می‌شود:

الف) با استفاده از روش تمدید: بدین معنا که مدت قرارداد اجاره و به تبع آن زمان تملیک عین مستأجره افزایش می‌یابد، بدون اینکه قرارداد فعلی فسخ و تجدید گردد؛ بنابراین مبلغ اجاره‌بها و مبلغ هر قسط آن ثابت است. مثال در مثال قبل، تسهیلات‌گیرنده (مستأجر) تعداد ۴۰ قسط از اقساط تسهیلات (اجاره‌بها) را پرداخت نموده و بعد از آن به هر دلیلی پرداخت نکرده و معوق شده است. در این صورت، اگر بانک بخواهد بدون اینکه قرارداد را تجدید نماید (یعنی بدون اینکه مبلغ کل اجاره‌بها و هر قسط آن را تغییر دهد) صرفاً مدت اجاره را از ۱۲۰ ماه مثلاً به ۱۳۰ ماه افزایش دهد و مبلغ بدهی معوقه به همراه زیاده مدنظر را در اجاره‌های مدت تمدیدی لحاظ نماید، ممکن نخواهد بود؛ زیرا فرض بر این است که به خاطر عدم تجدید قرارداد میزان (اجاره‌بها) و نرخ آن تغییر نکرده است؛ بنابراین برای مدت تمدید یافته صرفاً اجاره همان مدت و آن هم با همان نرخ اجاره اولیه قابل وصول خواهد بود که عملاً ثمره امهال با زیاده را نخواهد داشت (Poursaeed & Khodadadi, 2023).

ب) با استفاده از روش تجدید: با توجه به اینکه موضوع قرارداد یعنی (عین مستأجره) موجود می‌باشد، در صورت نیاز به امهال می‌توان از روش تجدید قرارداد استفاده نمود؛ به این صورت که طرفین ابتدا توافق می‌کنند قرارداد اجاره فعلی را فسخ نمایند (اقاله)؛ سپس بانک عین مستأجره را در یک قرارداد اجاره به شرط تملیک جدید و با مال‌الاجاره جدید که متضمن مجموع بدهی قبلی مشتری به علاوه سود آن با لحاظ مدت‌زمان اجاره جدید است و با مدت‌زمان توافقی در اختیار مستأجر قرار می‌دهد. در این روش، بانک می‌تواند ابتدا بخشی از بدهی مستأجر ناشی از (قرارداد قبلی را به هر میزان که) وی توانایی مالی داشته باشد وصول نماید و مابقی بدهی به همراه بدهی ناشی از قرارداد جدید را در قالب اجاره به شرط تملیک جدید به حساب مستأجر لحاظ نماید.

ج) با استفاده از روش تبدیل قرارداد: بانک می‌تواند قرارداد فعلی را فسخ نماید و عین مستأجره را (که متعلق به بانک است) به صورت فروش اقساطی یا سررسیدی به مشتری بفروشد، طوری که قیمت معامله متضمن باقی‌مانده بدهی تسهیلات‌گیرنده به بانک ناشی از قرارداد به اضافه زیاده‌ای که بانک می‌خواست برای دوره امهالی از وی دریافت نماید باشد.

امهال با استفاده از قرارداد اجاره به شرط تملیک

اجاره به شرط تملیک قرارداد اجاره‌ای (Tabataba'i Yazdi, 1996) است که در آن شرط می‌شود؛ چنانچه مستأجر به مفاد قرارداد عمل نموده و اجاره‌بها را در سررسید یا سررسیدهای مشخص شده بپردازد، موجر در پایان قرارداد اجاره با تسویه کل اجاره‌بها، عین مستأجره را به ملکیت مستأجر درآورد (Jurisprudential Research Center of the, 2003).

البته نحوه تملیک در پایان مدت اجاره تابع تراضی طرفین می‌باشد و حتی گاهی اجاره‌بهایی که مستأجر در طول مدت اجاره پرداخت می‌کند معادل ثمن بیع نسبی‌ای است که مشتری با فرض خرید این ملک باید به فروشنده پرداخت می‌کرد؛ بنابراین در پایان مدت اجاره، موجر بدون اینکه وجه دیگری از مستأجر اخذ نماید، ملک را به تملیک وی درمی‌آورد.

در این صورت، اجاره به شرط تملیک ثمره فروش نسبی را خواهد داشت و تفاوتش با آن در این است که در فروش، از همان ابتدا مالکیت مال به مشتری منتقل می‌شود؛ بنابراین حق هرگونه تصرف مالکانه را خواهد داشت، اما در اجاره به شرط تملیک تا پایان مدت اجاره، ملک به

نام موجر می‌باشد و مستأجر غیر از بهره‌مندی از منافع مشخص‌شده در موضوع قرارداد، حق تصرفات دیگر (نظیر: انتقال مال به غیر) را ندارد. استفاده از روش اجاره به شرط تملیک به جای فروش نسبه بیشتر به این خاطر است که این عقد باعث اطمینان بیشتر به پرداخت بدهی توسط مشتری می‌باشد (Farzani & Mohammadi, 2024).

ماده ۱۲ قانون عملیات بانکی بدون ربا مقرر می‌دارد: «بانک‌ها می‌توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور خدماتی کشاورزی صنعتی و معدنی، اموال منقول و غیرمنقول را بنا به درخواست مشتری و تعهد او مبنی بر انجام اجاره به شرط تملیک و استفاده خود، خریداری و به صورت اجاره به شرط تملیک به مشتری واگذار نمایند». بنابراین مطابق این ماده و نیز مواد ۵۷ تا ۶۷ آیین‌نامه فصل دوم این قانون، کارکرد اصلی تسهیلات اجاره به شرط تملیک تهیه مال بادوام منقول یا غیرمنقول توسط بانک و اجاره آن به مشتری می‌باشد؛ اما از این عقد می‌توان برای مواردی که مشتری نیاز به نقدینگی دارد - که یکی از آن موارد تسویه بدهی بابت تسهیلات معوق می‌باشد - استفاده کرد.

بدین معنا که بانک اسلامی می‌تواند جهت تأمین سرمایه در گردش بنگاه‌های اقتصادی یا تسویه بدهی‌های معوقه آن‌ها، یکی از دارایی‌های بنگاه را به صورت نقد و تا مبلغ بدهی ناشی از تسهیلات معوقه خریداری نموده و به جای پرداخت پول نقد بابت این خرید، بدهی معوقه مذکور مشتری را تسویه نماید و سپس همان دارایی را به صورت اجاره به شرط تملیک و با احتساب سود بانکی به خود بنگاه واگذار نماید. برای مثال، اگر مشتری نتوانسته اقساط تسهیلات را پرداخت نماید و نیاز به مهلت بیشتری دارد و بانک تمایل به دادن فرصت بیشتر به مشتری را دارد، بانک یکی از اموال بادوام (مثلاً منزل مسکونی) مشتری را به میزان بدهی ناشی از تسهیلات معوقه (که در واقع مبلغ تسهیلات جدید می‌باشد)، نقداً خریداری کرده و با مبلغ آن تسهیلات قبلی را تسویه می‌نماید؛ سپس آن مال را به صورت اجاره به شرط تملیک و با لحاظ نرخ سود تسهیلات و مدت و اقساط معین به خود مشتری واگذار می‌نماید (Sahranavard, 2023).

در این خصوص، لازم است به چند ملاحظه توجه شود:

این روش مختص مشتریانی است که مالک دارایی‌های ثابت (املاک و مستغلات) است؛ بنابراین برای امهال بدهی مشتریانی که فاقد چنین اموالی باشند، کارایی ندارد.

ابزار اجاره به شرط تملیک در گروه قراردادهای مبادله‌ای بانک‌ها می‌باشد که با توجه به نرخ سود قراردادهای مبادله‌ای در حال حاضر و قیمت تمام‌شده پول در بانک‌ها، به نظر می‌رسد در شرایط فعلی این راهکار مورد استقبال سیستم بانکی قرار نگیرد؛ خصوصاً در مورد آن دسته از مطالباتی که نرخ سود قرارداد اولیه آن‌ها بیشتر از نرخ سود عقود مبادله‌ای با شرایط فعلی می‌باشد.

برای این منظور لازم است نهاد قانون‌گذار (شورای پول و اعتبار) اجازه دهد نرخ تسهیلات اجاره به شرط تملیک ویژه امهال، متناسب با نرخ تسهیلات امهالی منظور گردد.

مطابق ضوابط و مقررات ابلاغی بانک مرکزی و مفاد تبصره ۱ ذیل ماده ۸ دستورالعمل اجرایی عقد مزبور، معاملات اجاره به شرط تملیک باید در رابطه با اموالی انجام گیرد که طول عمر مفید آن‌ها کمتر از دو سال نباشد؛ بنابراین اگر این راهکار بخواهد به صورت وسیع مورد استفاده نظام بانکی قرار گیرد - به‌ویژه جهت استفاده در امهال قراردادهای بانکی - بایستی دستورالعمل اجرایی آن مورد بازنگری قرار گیرد.

در صورتی که در طول مدت قرارداد اجاره به شرط تملیک قیمت دارایی موضوع قرارداد، به هر دلیلی (از جمله شرایط رکود بازار) کاهش پیدا کند، مشتری انگیزه برای پرداخت به موقع اجاره‌بها را نخواهد داشت؛ بنابراین این روش به جهت مذکور برای بانک ریسک دارد.

برای این منظور بانک می‌تواند جهت التزام بیشتر مشتری به اینکه در صورت، اجاره‌بها را به‌طور مرتب در موعد یا مواعد مقرر پرداخت نماید، به تحت تملک بودن مال موضوع قرارداد اکتفا ننماید، بلکه تضامین و وثائق کافی دیگری نیز اخذ نماید.

این روش برای تسهیلات معوقه با مبالغ کم کارایی چندانی ندارد. برای مثال، برای تسهیلات معوقه ۳۰ میلیون تومانی، بانک باید سهم مشاعی از ملک مشتری (مثلاً یک دانگ از ملک که ۱۸۰ میلیون تومان ارزش دارد) را خریداری نموده و آن سهم مشاعی را به خود مشتری (که در واقع شریک بانک محسوب می‌شود) اجاره به‌شرط تملیک دهد که این، علاوه بر اینکه از نظر ملاحظات حقوقی با مشکلاتی همراه است (بر اساس مطالعات موردی که توسط محقق در پرونده‌های قضایی اجاره به‌شرط تملیک مشاهده شده است)، صحتش نیز به جهت اینکه خلاف عرف و بنای عقلا می‌باشد، محل تردید است.

نتیجه‌گیری

با توجه به اینکه اغلب مطالبات وصول‌نشده عموماً مربوط به مشتریانی است که علی‌رغم تمایل، قدرت بازپرداخت آن را نداشته‌اند، لذا قوانین و مقررات، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های اخیر نظام بانکی غالباً بر پایه امهال این‌گونه مطالبات تدوین شده‌اند. بدین ترتیب که بنا به درخواست مشتری، با اعطای مهلت معینی جهت بازپرداخت اقساط باقی‌مانده تسهیلات، نه تنها مطالبات بانک وصول می‌شوند، بلکه مشتریان (اعم از اشخاص حقیقی و بنگاه‌های اقتصادی) نیز می‌توانند ضمن استمرار بخشیدن به فعالیت‌های اقتصادی، دیون خود را ادا کنند. امهال مطالبات غیرجاری در مورد شرکت‌های تجاری و بنگاه‌های اقتصادی در قیاس با مطالبه آن‌ها از طریق مراجع قضایی و ثبتی، بسیار مفید و سازنده بوده و به جریان اقتصادی کشور نیز کمک شایانی می‌کند. امهال مطالبات غیرجاری معمولاً به‌صورت تمدید مهلت قرارداد پایه تسهیلات سابق و یا به‌صورت تبدیل تعهد صورت می‌گیرد، اعم از اینکه تعهد سابق تبدیل به تعهدی جدید از نوع همان قرارداد سابق باشد و یا اینکه تبدیل به تعهدی متفاوت از قرارداد سابق شود. دو روش اخیر که هر دو در قالب تبدیل تعهد جای می‌گیرند، در اصطلاح نظام بانکداری و در این پژوهش به ترتیب تبدیل قرارداد و تجدید قرارداد نامیده می‌شوند. البته در روند عملی ساختن هریک از این روش‌ها، چالش‌ها و شبهات فقهی و حقوقی وجود دارد که مشروعیت قراردادهای مبنای تسهیلات امهالی را زیر سؤال می‌برد. موضوع بسیار مهم و قابل تأمل در امهال مطالبات غیرجاری بانک‌ها، سودهای مضاعف مربوط به مهلت اعطاشده به مشتری است. در هر تسهیلات، بنا بر ماهیت قرارداد پایه، درصد مشخصی از مبلغ تسهیلات به‌عنوان سود در نظر گرفته می‌شود. حال امهال تسهیلات غیرجاری، در قالب هریک از روش‌های فوق‌الذکر که باشد، به‌هرحال قرارداد تسهیلاتی جدیدی است که مدت‌زمان بازپرداخت و سود منحصر به خود را خواهد داشت. لذا اقساط از پیش جامانده‌ای که پرداخت آن‌ها در مدت‌زمان امهالی صورت می‌گیرد، نه تنها مشمول سود تسهیلات اولیه می‌شوند، بلکه سود مربوط به قرارداد تسهیلاتی جدید (قرارداد امهال) نیز به آن‌ها اضافه می‌شود که مصداق بارزی از ربح مرکب است. اگر سودهای تسهیلات بانکی را با تمسک به قالب‌های عقود معین بتوان توجیه کرد، لیکن ربوی بودن ربح مرکب امری توجیه‌ناپذیر است. گذشته از ربوی بودن سودهای تسهیلات امهال‌شده، موضوع تعیین ماهیت قرارداد جدید و صحت و سقم آن نیز محل تأمل و مذاقه است؛ زیرا در روند امهال تسهیلات هیچ‌گونه وجهی در عالم واقع به مشتری پرداخت نمی‌شود تا موضوع قراردادهایی چون خرید دین و اجاره به‌شرط تملیک قرار گیرد. ضمن اینکه با توجه به فقدان قصد واقعی مشتریان بر انعقاد قراردادهای فوق‌الذکر، بحث صوری بودن و به تبع آن بطلان قراردادهای مبنای امهال مطالبات غیرجاری مطرح می‌شود. کما اینکه بی‌تفاوتی بانک‌ها به انجام یا عدم انجام واقعی فعالیت‌های خرید دین و اجاره به‌شرط تملیک توسط مشتری و عدم نظارت در این زمینه نیز حاکی از عدم وجود قصد واقعی نسبت به مفاد عقد از جانب بانک‌ها می‌باشد. با نظر به رشد فزاینده مطالبات معوق بانک‌ها و گسترش

عملی امهال معوقات، شورای پول و اعتبار در راستای تعیین خط‌مشی امهال تسهیلات معوق و همچنین جهت مرتفع‌سازی چالش‌های موجود در این مسیر، طی دستورالعملی مقرراتی را وضع نموده است. به‌موجب این دستورالعمل، امهال مطالبات غیرجاری از سه مجرای تمدید مدت، تجدید قرارداد و تبدیل تعهد پیش‌بینی شده است. البته حتی در دستورالعمل اخیر نیز چالش‌ها به‌طور کامل مرتفع نشده و رویه انجام امهال در همه موارد مشخص نگردیده است.

تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ‌گونه تضاد منافی وجود ندارد.

مشارکت نویسندگان

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

حامی مالی

این پژوهش حامی مالی نداشته است.

EXTENDED SUMMARY

The increasing volume of non-performing banking facilities and overdue claims has become one of the major operational, legal, and jurisprudential challenges confronting the Iranian banking system. In many cases, borrowers are unable to meet their repayment obligations at maturity because of liquidity constraints, disruptions in business activity, or broader economic pressures, while in other cases customers remain solvent but seek additional time in order to maintain working capital and avoid the costs associated with obtaining new financing. In such circumstances, banks may also prefer rescheduling to immediate enforcement because granting additional time can preserve the continuity of economic enterprises and may ultimately increase the probability of recovery. Nevertheless, in an Islamic banking framework, rescheduling cannot be assessed solely from a commercial perspective because every restructuring mechanism must also comply with the prohibition of *riba* and with the legal and jurisprudential requirements governing contractual transactions. Classical and contemporary Shi'a jurisprudence recognizes the permissibility and ethical desirability of granting respite to debtors, particularly those experiencing genuine financial hardship, but increasing the amount of debt merely in consideration of an extension of time raises the issue of prohibited *riba* (Mousavi Khomeini, 1984). Accordingly, the central problem is not simply whether banks may grant additional time, but rather how overdue banking obligations may be restructured through legally valid and Sharia-compliant contracts without transforming the additional return into an impermissible increase attached to the passage of time. This problem has become particularly significant in relation to debt purchase and lease-to-own contracts, both of which have distinct contractual structures and therefore require separate examination with respect to extension, renewal, and contractual conversion (Ebadi, 2024; Farzani & Mohammadi, 2024).

The present study adopts a descriptive-analytical method and relies on library-based research, jurisprudential sources, statutory provisions, banking regulations, and doctrinal legal analysis to examine the permissibility and practical feasibility of rescheduling overdue facilities arising from debt purchase and lease-to-own contracts. The analysis first considers the legal and jurisprudential nature of debt purchase, which is based on the transfer of an existing receivable from the creditor to a third party, usually for an amount different from the nominal value of the debt. Shi'a jurists have generally accepted the validity of selling a debt subject to certain limitations, especially where the transaction does not amount to the sale of one debt for another or otherwise result in *riba* (al-Juba'i al-Amili, 1990; al-Tusi, 1963). It has also been accepted that a debt may be transferred to the debtor

himself or to a third party, provided that the consideration and the structure of the transaction satisfy the applicable jurisprudential requirements (al-Hilli, 1997; Mirza-ye Qomi, 2000). In this context, the jurisprudential prohibition of debt-for-debt transactions and the necessity of avoiding riba are decisive constraints, while the transfer of a genuine debt for cash consideration has generally been regarded as permissible (Mousavi Khoei, 1981). The same principles underlie contemporary banking practices involving discounting of genuine commercial instruments, where the existence of an actual underlying transaction is essential to the legal characterization of the contract as a genuine debt purchase rather than a disguised interest-bearing loan (Bani Hashemi Khomeini, 2008; Mousavi Khomeini, 1998).

The findings indicate that rescheduling overdue debt purchase facilities through a mere extension of the original contract accompanied by an additional amount cannot be justified, because the increase would effectively be imposed solely in return for additional time and would therefore raise the problem of riba. However, renewal of the financing relationship through a new debt purchase transaction may be feasible where the customer possesses new, genuine, deferred receivables arising from actual commercial transactions. In such a case, the bank may purchase the new commercial instruments at a discounted price, and the proceeds may be used to settle the outstanding liability under the previous facility. This mechanism does not depend on extending the maturity of the previous debt itself; rather, it relies on the creation of a distinct and independently valid debt purchase transaction. Its permissibility therefore depends on the genuineness of the underlying receivables and on compliance with the jurisprudential conditions governing the sale of debt (al-Muhaqqiq al-Hilli, 1988; Najafi, 1981). By contrast, repurchasing the same overdue instruments after maturity is problematic, because once the commercial debt has become immediately payable, discounting that same matured obligation at a lower amount lacks the same economic and contractual rationale. Furthermore, the use of fictitious or accommodation instruments is impermissible because, in the absence of a genuine underlying debt, the transaction no longer constitutes a real debt purchase and may instead conceal an interest-bearing loan (Bani Hashemi Khomeini, 2008). Therefore, debt purchase can serve as a rescheduling mechanism only where the customer holds authentic third-party receivables and the new transaction is legally and economically independent of the original overdue obligation.

With respect to lease-to-own financing, the legal analysis produces a different result because the underlying asset continues to exist throughout the contractual relationship and ownership generally remains with the lessor until completion of the agreed conditions. Lease-to-own has been accepted in contemporary Shi'a jurisprudence and in Iranian banking law as a valid contractual structure in which the lessee may acquire ownership of the leased asset at the end of the lease period upon fulfillment of contractual obligations (Fazel Lankarani, 2004; Makarem Shirazi, 2006; Montazeri, 1994). The jurisprudential foundations of lease and the legal recognition of contractual conditions also support the validity of such arrangements (Katouzian, 1999; Meshkini, 2002). In the event of overdue installments, however, a simple extension of the existing lease period accompanied by an additional amount creates difficulty where the additional charge is attributable solely to the delay in payment. A more defensible mechanism is the renewal of the contract: the parties may terminate the existing lease by mutual agreement and conclude a new lease-to-own contract covering the same asset, with a new rental amount and a new repayment schedule determined according to the new contractual period. Because the asset remains available as the subject matter of the new lease, renewal is structurally more feasible than in debt purchase financing. Likewise, contractual conversion may be possible where the existing lease is terminated and the asset is subsequently sold

to the customer on an installment or deferred-payment basis, with the new sale price reflecting the agreed commercial terms of the new transaction (Ebadi, 2024; Poursaeed & Khodadadi, 2023).

The study further finds that lease-to-own may itself be used as a practical restructuring instrument for settling certain overdue banking obligations, provided that the customer owns suitable durable assets. In such a structure, the bank may purchase one of the customer's assets for cash up to the amount required to settle the overdue liability, apply the purchase price toward repayment of the previous debt, and then lease the same asset back to the customer under a lease-to-own arrangement. This mechanism enables the bank to convert an overdue receivable into a new financing relationship supported by a tangible asset and may be particularly useful where ordinary debt restructuring is legally or prudentially problematic (Sahranavard, 2023). However, the practicality of this method is limited by several conditions. First, it is available only to customers who possess assets capable of being validly purchased and leased back. Second, the value, useful life, and legal status of the asset must satisfy banking regulations and contractual requirements. Third, the bank must carefully assess the economic feasibility of the transaction because a decline in the market value of the leased asset may reduce the customer's incentive to continue making payments. Fourth, where the amount of the overdue debt is small in relation to the value of the available asset, the transaction may require the acquisition and lease of an undivided share, creating additional legal and practical complications. Finally, effective use of either debt purchase or lease-to-own as a rescheduling mechanism requires careful credit assessment, verification of underlying transactions, appropriate collateralization, and ongoing supervision so that restructuring does not become merely formal or artificial (Farzani & Mohammadi, 2024; Sahranavard, 2023).

In conclusion, the rescheduling of overdue banking facilities under debt purchase and lease-to-own contracts is legally and operationally possible, but its validity depends on the contractual method employed and on avoiding any increase that is imposed merely in consideration of extending the repayment period. A simple extension accompanied by an additional amount is particularly problematic because it may constitute an impermissible increase on an existing debt, whereas renewal or contractual conversion may provide more defensible solutions where a genuinely new transaction is formed. In debt purchase financing, restructuring is feasible primarily when new and authentic commercial receivables exist and can be independently transferred to the bank; fictitious instruments or the repurchase of the same matured debt cannot provide a sound basis for lawful restructuring. In lease-to-own financing, the continued existence of the underlying asset makes renewal and contractual conversion more workable, and sale-and-lease-back structures may also be used to settle overdue obligations where the customer owns appropriate assets. Nevertheless, these mechanisms should not be treated as purely formal devices for capitalizing overdue debt or compounding returns. Their legitimacy depends on genuine contractual intent, real underlying assets or receivables, substantive compliance with the legal characteristics of each contract, and effective banking supervision. Accordingly, banks should conduct rigorous credit, market, and subject-matter assessments before granting facilities, monitor the actual use of financing throughout the contractual period, ensure that collateral and guarantees are proportionate to the type and amount of financing, and adopt restructuring methods that simultaneously protect banking interests, preserve viable economic activity, and remain consistent with the legal and jurisprudential foundations of Islamic banking.

References

Akbari, M., & Elham, S. (2021). A Jurisprudential Examination of the Lease-to-Own Banking Contract. *Scientific Biannual Journal of Islamic Economics Studies*, 13(26), 1-32.

- al-Hilli, H. i. Y. (1997). *Qawa'id al-Ahkam* (3rd ed., Vol. 2). Islamic Publishing Institute.
- al-Hilli, H. i. Y. (2000). *Tahrir al-Ahkam al-Shar'iyyah ala Madhhab al-Imamiyyah* (1st ed., Vol. 1). Imam al-Sadiq Institute.
- al-Juba'i al-Amili, Z. a.-D. i. A. (1990). *Al-Rawdah al-Bahiyyah fi Sharh al-Lum'ah al-Dimashqiyyah* (6th ed., Vol. 1;4). Mu'assasat al-A'lam lil-Matbu'at.
- al-Muhaqqiq al-Hilli, J. f. i. H. (1988). *Shara'i al-Islam fi Masa'il al-Halal wa al-Haram* (3rd ed., Vol. 2). Isma'iliyan.
- al-Tusi, M. i. H. (1963). *Al-Nihayah fi Mujarrad al-Fiqh wa al-Fatawa* (2nd ed., Vol. 1). University Press.
- al-Tusi, M. i. H. (1987). *Al-Khilaf* (1st ed., Vol. 3). Islamic Publications Office.
- al-Wasiti al-Zabidi, M. a.-D. S. M. M. (1993). *Taj al-Arus min Jawahir al-Qamus* (1st ed., Vol. 6). Dar al-Fikr lil-Tiba'ah wa al-Nashr wa al-Tawzi'.
- Bani Hashemi Khomeini, S. M. H. (2008). *Tawzih al-Masa'il of the Maraji* (1st ed., Vol. 2). Al-Jama'ah al-Mudarrisin, Islamic Publishing Institute.
- Ebadi, J. (2024). *A Jurisprudential-Legal Study of the Rescheduling of Banking Contracts: Challenges and Solutions*. Khoei Publications.
- Farzani, H., & Mohammadi, H. (2024). *Rescheduling Claims in Banks and Non-Bank Credit Institutions: Concepts and Practical Guide*. Banking Education Institute of Iran.
- Fazel Lankarani, M. (2004). *Jami' al-Masa'il* (11th ed., Vol. 2). Amir Qalam Publications.
- Ibn Manzur, M. i. M. (1993). *Lisan al-Arab* (3rd ed., Vol. 4). Dar al-Fikr lil-Tiba'ah wa al-Nashr wa al-Tawzi' and Dar Sadir.
- Jurisprudential Research Center of the, J. (2003). *Collection of Judicial Opinions in Civil Matters* (1st ed., Vol. 2). Jurisprudential Research Center of the Judiciary.
- Katouzian, N. (1999). *Civil Law: Specific Contracts* (11th ed., Vol. 1). Enteshar Joint Stock Company.
- Makarem Shirazi, N. (2006). *New Istifta'at* (2nd ed., Vol. 2). Imam Ali ibn Abi Talib School Publications.
- Meshkini, M. A. (2002). *Mustalahat al-Fiqh* (3rd ed.). Al-Hadi.
- Mirza-ye Qomi, A. i. M. H. (2000). *Jami' al-Shatat* (4th ed., Vol. 3). University of Tehran Press.
- Montazeri, H. A. (1994). *Treatise of Istifta'at* (1st ed., Vol. 3). Tafakkor.
- Mousavi Khoei, S. A. (1981). *Minhaj al-Salihin* (2nd ed., Vol. 2). Madinat al-Ilm.
- Mousavi Khomeini, R. (1984). *Tahrir al-Wasilah* (4th ed., Vol. 1;2). Islamic Publishing Institute affiliated with the Society of Seminary Teachers of Qom.
- Mousavi Khomeini, R. (1998). *Resaleh-ye Novin* (1st ed., Vol. 2). Islamic Culture Publishing Office.
- Najafi, M. H. (1984). *Jawahir al-Kalam fi Sharh Shara'i al-Islam* (7th ed., Vol. 27). Dar Ihya al-Turath al-Arabi.
- Najafi, M. i. H. (1981). *Jawahir al-Kalam fi Sharh Shara'i al-Islam* (5th ed., Vol. 24). Dar Ihya al-Turath al-Arabi.
- Poursaeed, B., & Khodadadi, J. (2023). Legal Critique and Analysis of the Application of Rescheduling to Contracts Between Credit Institutions and Indebted Customers. *Biannual Journal of New Technologies Law*, 4(7), 95-112.
- Sahranavard, G. (2023). *Rules Governing the Rescheduling of Banking Facilities*. Ashkan.
- Tabataba'i Yazdi, M. K. (1996). *Al-Urwah al-Wuthqa* (1st ed., Vol. 2). Islamic Publishing Institute.