



مجله اخلاق زیستی

دوره یازدهم، شماره سی و ششم، ۱۴۰۰
<https://doi.org/10.22037/bioeth.v11i36.35453>



مقاله پژوهشی

بررسی اخلاقی - حقوقی شروط مندرج در قراردادهای شرکتهای لیزینگی

اسماعیل حسینی ایجی^۱ ID، علی آل بویه^{۲*} ID، جواد نیک‌نژاد^۳ ID

۱. دانشجوی دکتری رشته حقوق خصوصی، واحد آیت‌الله آملی، دانشگاه آزاد اسلامی، آمل، ایران.
۲. استادیار گروه فقه و حقوق، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران.
۳. استادیار گروه حقوق خصوصی، واحد تهران غرب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

چکیده

زمینه و هدف: در هر قرارداد حقوقی چنانچه شروطی گنجانده شود، می‌بایستی موافق اخلاق حسنه و اصول حقوقی باشد. در قراردادهای شرکتهای لیزینگی نیز این مهم نمود پیدا می‌کند. این شرکت‌ها در وهله نخست، با رویکردی اخلاقی، مساعدت به مصرف‌کنندگان در جهت افزایش توان خرید از طریق تهیه کالاهای سرمایه‌ای و واگذاری آن‌ها به صورت مدت‌دار و اقساطی را در دستور کار دارند؛ لذا قراردادهای آنان با مشتریان نیز باید از اصول اخلاقی و موازین حقوقی تبعیت کند. هدف از انجام این تحقیق، شناخت اصول اخلاقی و حقوقی در قراردادهای شرکتهای لیزینگی می‌باشد.

مواد و روش‌ها: جهت نگارش این مقاله از روش کتابخانه‌ای و ابزار فیش‌برداری استفاده شده است.

ملاحظات اخلاقی: این مقاله با اتکا به اصول اخلاقی و حرفه‌ای نظیر اصل حقیقت‌جویی و اصل رعایت صداقت تدوین یافته است.

یافته‌ها: لیزینگ به عنوان یک قرارداد، از جمله راهکارهای تأمین مالی در عرصه تجارت داخلی و بین‌المللی است و از طرفی دیگر، شرکتهای لیزینگ به عنوان نوعی شریک تجاری، شروطی را در قراردادهای خود می‌آورند که لازم است مبتنی بر اصول اخلاقی و حقوقی باشند. همچنین هدف اصلی این شرکت‌ها باید تأمین کالاهای مصرف‌کنندگان باشد. **نتیجه‌گیری:** قرارداد لیزینگ عقد اجاره همراه با شرط نتیجه یا فعل تملیک می‌باشد که با فرض شرط نتیجه تملیک‌بودن قرارداد لیزینگ، با پایان مدت قرارداد و پرداخت آخرین قسط، مستأجر خود به خود مالک می‌شود و با فرض شرط فعل تملیک‌بودن قرارداد لیزینگ، حق تملک برای مستأجر به وجود آمده و موجر متعهد به انتقال می‌باشد. در هر صورت، شرکتهای لیزینگی در چارچوب اصول اخلاقی و حقوقی مقید به حفظ حقوق مصرف‌کنندگان، می‌باشند.

اطلاعات مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۱/۲۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۷/۰۴

تاریخ انتشار: ۱۴۰۰/۰۸/۲۲

واژگان کلیدی:

شرکت لیزینگ
اجاره به شرط تملیک
اخلاق
فروش اقساطی
شرط ضمن عقد

* نویسنده مسئول: علی آل بویه

آدرس پستی: ایران، یاسوج، دانشگاه آزاد

اسلامی، واحد یاسوج، گروه فقه و حقوق.

کد پستی: ۷۵۹۱۴۹۳۶۸۶

پست الکترونیک:

dr.aleboueh@yahoo.com

۱. مقدمه

روابط شرکت‌های لیزینگی با مصرف‌کنندگان، جدا از قرارداد حقوقی تابع اصول اخلاقی است. این شرکت‌ها خود را اخلاقاً در برابر مصرف‌کنندگان موظف می‌دانند که کالاهای سرمایه‌ای آن‌ها را با اشکال مختلف و با قراردادهای گوناگون تهیه نمایند که هم برای مصرف‌کننده این امکان فراهم باشد که با خرید و پرداخت بلندمدت کالا را تهیه نماید و هم این شرکت‌ها با اتکا به اصل انصاف سود لازم را کسب نمایند. امروزه نیز در اثر فشارهای سخت تحریم‌های اقتصادی و در پی آن، افزایش قیمت برخی از کالاها از جمله مسکن و خودرو، افراد را نیازمند آن دسته از نهادهای حقوقی نموده که در آن‌ها قبل از پرداخت کامل ثمن، حق تصرف و استفاده از کالا را به دست آورند. یکی از نهادهای مهم اقتصادی برای این منظور و همچنین تأمین منبع مالی شرکت‌ها و واحدهای تجاری که تازه تأسیس می‌باشند، لیزینگ است. لیزینگ از واژه انگلیسی «Lease» به معنای اجاره کردن و اجاره اعتباری آمده است و در اصطلاح به نوع خاصی از قرارداد اجاره گفته می‌شود که بین دو یا چند شخص اعم از حقوقی یا حقیقی منعقد می‌شود که معمولاً در انتهای قرارداد، عین مستأجره به تملک مستأجر درمی‌آید.

هرچند از عمر شرکت‌های لیزینگی زمان زیادی نمی‌گذرد، ولی به علت حجم گسترده معاملات و ایضاً تنوع خدمات در آن، رشد قابل توجهی داشته‌اند و فعالیت‌های اقتصادی و مالی آنان به حدی رسیده است که بعد از سیستم بانکداری دومین سیستم گسترده اعتباری را دارا می‌باشند.

شرکت‌های لیزینگ به عنوان یکی از بزرگ‌ترین نهادهای مالی در میان کشورهای پیشرفته جهان، عهده‌دار انجام حجم عظیمی از مبادلات موسوم به معاملات یا عملیات لیزینگ بوده و زیربنای آن فعالیت‌ها، قرارداد پایه‌ای لیزینگ است. معاملات این شرکت‌ها دربردارنده مجموعه قراردادهای جذب و جلب سرمایه برای شرکت‌ها و کارخانجات عظیم صنعتی و همچنین

قراردادهای لیزینگ با اقسام متنوع است که غالباً به جهت تأمین تجهیزات و ماشین‌آلات متقاضیان صورت می‌پذیرد. اهمیت اقتصادی سازوکار لیزینگ در حدی است که در راستای تشویق کشورها به شناسایی حقوقی این روش تأمین مالی و همچنین هماهنگ‌سازی رویکردهای گوناگون نظام‌های مختلف حقوقی در این خصوص در سطح بین‌المللی تاکنون طرحی حقوقی، تحت عنوان کنوانسیون راجع به تأمین مالی از طریق لیزینگ بین‌المللی با محوریت لیزینگ اعتباری بین‌المللی به انجام رسیده است. بر این اساس، بخش عظیمی از عملیات مالی، تسهیلاتی و سرمایه‌گذاری و تأمین اعتبار در جهان با استفاده از روش‌های نوین لیزینگ انجام می‌پذیرد، به طوری که بر اساس بررسی‌های مؤسسات مطالعاتی اقتصادی معتبر جهان روش تأمین اعتبارات از طریق لیزینگ، در بین مکانیزم‌های گوناگون اعتباری، بعد از وام‌های مستقیم بانکی در مرتبه دوم قرار گرفته است.

شرکت‌های لیزینگ با نظرداشت آموزه‌های اخلاقی و حقوقی ضمن تسهیل زمینه‌های تهیه کالاهای سرمایه‌ای و با دوام، ضامن حقوق مصرف‌کنندگان و عامل واگذاری آن ملزومات به شکل قسطی و مدت‌دار به مصرف‌کنندگان بوده و به توسعه بنگاه‌های اقتصادی کشور کمک‌های قابل توجهی می‌نمایند و اقتصاد کشور را به سوی تولید و اشتغال کامل پیش می‌برند.

در واقع قرارداد لیزینگ برای خرید کالاهایی اختصاص داده می‌شود که قیمت آن بیشتر از «قدرت خرید اشخاص» می‌باشد و به نحوی با تأسی از آموزه‌های اخلاقی سعی در کمک به اقشاری که قدرت خرید ندارند می‌شود که در آموزه‌های دینی ما نیز به دستگیری از نیازمندان به اشکال مختلف تأکید شده است؛ و روش لیزینگ چنانچه بر اصول اخلاقی و انصاف متکی باشد، می‌تواند مؤید همان آموزه‌های دینی نیز باشد. در واقع این قراردادها به موجب ماده ۱۰ قانون مدنی در صورتی که مخالف قانون نباشد، معتبر و نافذ هستند. با نگاهی به این قراردادها می‌توان دو خصیصه عمده را در

حقوقی این قراردادها می‌گردد. از بعد دیگر نیز، این شرکت‌ها در جهت رفاه شهروندان نقش مؤثری دارند، به گونه‌ای که برای کسانی که در شرایط مناسب اقتصادی قرار ندارند، این امکان فراهم می‌آید که با کمک شرکت‌های لیزینگ کالاهای مورد نیاز خود را از طریق خدمات اقساطی این شرکت‌ها به صورت بلندمدت، خریداری نمایند.

لیزینگ به عنوان یکی از ابزارهای تأمین مالی، عامل بسیار مهمی در توسعه اقتصادی به شمار می‌رود، هرچند که در کشورهای صنعتی لیزینگ منبع کلیدی تأمین مالی سرمایه‌گذاری‌هاست و میزان استفاده از این ابزار در تأمین مالی بعد از وام بانکی در رتبه دوم قرار دارد، لیکن در اغلب کشورهای در حال توسعه از جمله ایران، با چالش‌های بی‌شماری از جمله نیاز به تأمین مالی سرمایه‌گذاری‌ها، مواجه است. بنابراین این ابزار می‌تواند نقش بسیار فعالی در رشد اقتصادی ایفا نماید. مزایا و ظرفیت این نوع تأمین مالی از یکسو و ناتوانی سیستم‌های بانکی برای تأمین مالی کافی و اعطای اعتبار صرفاً به مشتریان محدود از سوی دیگر، گسترش و توسعه شرکت‌های لیزینگ را به یک ضرورت غیر قابل انکار تبدیل نموده است.

با توجه به اینکه در مورد ماهیت، شرایط و آثار قرارداد لیزینگ، اختلاف نظر وجود دارد، لذا ضرورت دارد از منظر حقوقی قرارداد لیزینگ در نظام حقوقی ایران مورد بررسی و تبیین قرار گیرد. در مطالعه حاضر، این بررسی با تأکید بر اصول اخلاقی انجام شده است.

۱-۲. **پیشینه تحقیق:** در رابطه با سوابق تحقیق باید ادعانمود که تاکنون پژوهش و تحقیقی که به طور مستقیم به عنوان «بررسی اخلاقی - حقوقی شروط مندرج در قراردادهای شرکت‌های لیزینگ» پرداخته شود، یافت نشده، لذا از این منظر موضوع تحقیق، تازگی دارد، هرچند برخی آثار در قالب پایان‌نامه و مقاله تهیه و تدوین شده که در ذیل به مهم‌ترین آن‌ها اشاره می‌کنیم:

آن‌ها پیدا نمود: اول اینکه در همه این قراردادها یک کالا مبنای معامله قرار می‌گیرد؛ دوم اینکه در همه آن‌ها خریدار یا همان مصرف‌کننده کالا، مبالغی را به صورت اقساط به شرکت‌های لیزینگ پرداخت می‌کند. با این اوصاف، در این قرارداد شخصی که قصد خرید کالا یا تجهیزات را داشته، به یک مؤسسه مالی و اعتباری رجوع می‌نماید و پس از تعیین کامل و دقیق مشخصات کالا و فروشنده‌ای که دارای کالای مورد نظر است، مؤسسه مزبور (شرکت لیزینگ) کالای مورد نظر را از فروشنده می‌خرد و منافع آن را به موجب عقد اجاره به متقاضی اصلی واگذار می‌کند، با این شرط ضمنی که پس از پایان مدت یا به صورت شرط نتیجه، تملیک مال به مستأجر انجام شود یا این اختیار برای مستأجر وجود داشته باشد که بتواند آن را خرید کند. سؤالی که ما در این مقاله با آن مواجه هستیم، این است که با فرض شرط فعل تملیک بودن قرارداد لیزینگ، چه حقی برای مستأجر به وجود می‌آید؟ و این حق بر چه اصولی استوار است؟ ضمن اینکه با بررسی ابعاد اخلاقی قراردادهای لیزینگ، شروط مندرج در این قراردادها از حیث همسویی با اصول حقوقی و اخلاقی مطمح نظر قرار می‌گیرند.

۱-۱. **اهمیت و ضرورت تحقیق:** در خصوص ضرورت و اهمیت تحقیق می‌توان گفت طی چندین سال اخیر قراردادهای مختلفی شکل گرفته که آثار و تبعات گوناگونی را به همراه داشته‌اند، از جمله این قراردادها می‌توان به قراردادهای شرکت‌های لیزینگ اشاره نمود. در این قراردادها که در کشور ما نیز تسری یافته‌اند و مسائل اخلاقی و حقوقی جدیدی را به همراه داشته‌اند. با عنایت به نقش سازنده شرکت‌های لیزینگ، بعضاً کشورهایی که تابع حقوق عرفی می‌باشند، مثل کشور انگلستان، در جهت حمایت از این قراردادها و در جهت نظم‌دادن به قراردادهای لیزینگ اقدام به تدوین قوانین در رابطه با شرکت‌های لیزینگ نموده‌اند. به سبب اینکه وجود قوانین مدون سبب سامان‌بخشیدن به ابعاد

قراردادهای مورد تأیید فقه اسلامی و قانون عملیاتی بانکی بدون ربا است، تعریف کرد.

حسین بازاری (۱۳۹۴ ش.) در پایان‌نامه خود تحت عنوان «تحلیل و تبیین حقوق و تعهدات طرفین در قراردادهای لیزینگ» با تبیین ماهیت قراردادهای لیزینگ، حقوق و تعهدات هر یک از طرفین این نوع قراردادها را مورد بررسی قرار داده و بیان داشته، حقوقدانان ماهیت قرارداد لیزینگ مالی را عقد اجاره به شرط تملیک می‌دانند، ولیکن از آنجا که در ماهیت قرارداد اجاره به شرط تملیک اتفاق نظر وجود ندارد، می‌توان قائل به این شد که لیزینگ مالی، عقد اجاره‌ای است که حاوی شرط تملیک است. در لیزینگ به شرط خرید، متقاضی با پرداخت هر قسط، مالک بخشی از موضوع قرارداد می‌شود و در پایان قرارداد با پرداخت کامل اقساط، مالک کل آن می‌شود، در نتیجه ماهیت این قرارداد، همان قصد واقعی متعاملین، یعنی بیع (بیع اقساطی) می‌باشد که مالکیت متقاضی تا پرداخت کامل اقساط به تأخیر افتاده است؛ لذا روابط طرفین را باید بر اساس عقد بیع مطالعه کرد.

ایوب میرشاهی (۱۳۹۶ ش.) در پایان‌نامه خود با عنوان «تحلیل فقهی و حقوقی قراردادهای لیزینگ» بعد از تعریف و تبیین لیزینگ و انواع مختلف آن، نقش این صنعت را در چرخه اقتصادی کشورها بیان نموده و میزان انطباق قراردادهای لیزینگ با عقود اسلامی را بررسی کرده است و در انتها به این مطلب پرداخته که شرکت‌های لیزینگ فعلی فعال در ایران از قرارداد اجاره به شرط تملیک استفاده می‌کنند، اما این روش با مشکلاتی رو به رو است که به نظر می‌آید با اضافه کردن قرارداد صلح به قرارداد اجاره به شرط تملیک، بتوان انعطاف لازم را برای فعالیت این نوع شرکت‌ها فراهم کرد. ضروری است هرچه سریعتر قوه مقننه با همکاری مراجع ذی‌ربط از جمله هیأت دولت، چارچوب حقوقی فعالیت شرکت‌های لیزینگ را مشخص کرده و با ایجاد رویه مشخص برای این

سارا منصورآبادی (۱۳۹۵ ش.) در پایان‌نامه خود تحت عنوان «تأمین مالی از طریق لیزینگ بین‌المللی با تأکید بر کنوانسیون اوتاوا ۱۹۸۸ و قابلیت الحاق ایران به آن» بیان داشته، فهم صحیح حقوقی لیزینگ بین‌المللی به عنوان یک شیوه تأمین مالی بدون بررسی کنوانسیون ۱۹۸۸ اوتاوا امکان‌پذیر نیست. دقیق‌ترین رویکرد نسبت به لیزینگ در این کنوانسیون به نمایش گذاشته شده است، زیرا به نحو کامل رابطه سه‌گانه عرضه‌کننده و موجر و مستأجر را ترسیم می‌کند. با توجه به جدیدبودن این نوع قرارداد، نظرات مختلفی در مورد ماهیت این قرارداد بیان شده است که از جمله آن‌ها می‌توان به اجاره اجاره با شرط ضمنی بیع، بیع معلق با شرط ضمنی اجاره، اشاره کرد. در صورت نخست با پایان مدت قرارداد و پرداخت آخرین قسط، مستأجر خود به خود مالک می‌شود، اما در صورت دوم حق تملک برای مستأجر به وجود می‌آید و موجر متعهد به انتقال می‌باشد. در کنوانسیون اوتاوا نیز به نظر می‌رسد که ماهیت اجاره پذیرفته شده است، چون در تمامی مواد از موجر و مستأجر نام برده شده است. این پرسش مطرح است که آیا به نفع ایران است که به کنوانسیون ۱۹۸۸ اوتاوا ملحق شود یا خیر؟ به نظر می‌رسد که این کنوانسیون را نباید به عنوان قانون حاکم پذیرفت، اگرچه می‌توان از آن در جهت بهبود مواد قانونی در زمینه لیزینگ استفاده کرد.

مسعود قاسمی (۱۳۸۹ ش.) در پایان‌نامه خود با عنوان «وضعیت حقوقی قراردادهای لیزینگ» به مسائل حقوقی و فقهی و لزوم بهره‌گیری از ظرفیت‌های لیزینگ در تعاملات اقتصادی و نیز رابطه آن با موارد معمول داد و ستد و همچنین موقعیت لیزینگ در ایران و سایر نظام‌های حقوقی جهان و کشورهای در حال توسعه و بیان کنوانسیون‌های حقوقی پرداخته و بیان داشته، علیرغم اختلاف نظر در تبیین ماهیت حقوقی این معاملات می‌توان اکثر معاملات لیزینگ با مختصر تغییراتی در قالب قرارداد اجاره به شرط تملیک که از

شرکت‌ها قوانین خاص تصویب نماید تا مشتریان بتوانند با خیال راحت‌تری با این شرکت‌ها معامله نمایند.

۲. ملاحظات اخلاقی

در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانتداری رعایت شده است.

۳. مواد و روش‌ها

این تحقیق از نوع نظری بوده، روش تحقیق به صورت توصیفی - تحلیلی می‌باشد و روش جمع‌آوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای است و با مراجعه به اسناد، کتب و مقالات صورت گرفته است.

۴. یافته‌ها

لیزینگ به عنوان یک قرارداد راهگشای اقتصادی خاصه از جهت مساعدت به رفاه مصرف‌کنندگان، از جمله راهکارهای مهم تأمین مالی در عرصه تجارت داخلی و بین‌المللی محسوب می‌شود. شرکت‌های لیزینگ به عنوان نوعی شریک تجاری، شروطی را در قراردادهای خود می‌آورند که این شروط با لحاظ اینکه ماهیت و آثار قرارداد چیست، باید به اصول اخلاقی و حقوقی پایبند باشند. این مسأله واجد اهمیت است که هدف اصلی این شرکت‌ها که تأمین کالاهای مصرف‌کنندگان است معیار انعقاد و اجرای شروط قرار گیرد.

۵. بحث

۵-۱. تعاریف و مفاهیم: در این قسمت به اختصار اصطلاحات فنی و تخصصی که در این مقاله با آن‌ها رو به رو هستیم، بررسی می‌شود.

۵-۱-۱. مفهوم لیزینگ: لیزینگ نوع خاصی از عملیات مالی است که بهترین معنی برای آن اجاره اعتباری است (۱). لیزینگ در واقع نوع خاصی از قرارداد اجاره بین دو یا چند نفر

شخصیت حقوقی می‌باشد که به منظور تمتع از منافع کالاهای سرمایه‌ای و مصرفی که قابلیت اجاره دارند، منعقد می‌شود. انتقال مالکیت کالا از موجر به مستأجر مشروط به پرداخت کامل اقساط و رعایت الزامات قرارداد لیزینگ می‌باشد (۲). معمولاً فاکتورهایی نظیر طول دوره قرارداد، مبلغ کل اجاره، سررسید اقساط و مشخصات کامل کالای مورد اجاره در قرارداد لیزینگ درج می‌گردد (۳).

۵-۱-۲. تعریف قرارداد لیزینگ: لیزینگ دسته‌ای از تبادلات مالی و اقتصادی خرید، اجاره و در آخر نیز تصاحب و تملیک را شامل می‌گردد. در واقع این قرارداد بین دو طرف منعقد می‌گردد: ۱- مالک یا موجر؛ ۲- متقاضی یا شخصی که از شرایط و تسهیلات مذکور، به عنوان مستأجر بهره‌مند می‌گردد. موجر باید از ابتدای تاریخ قرارداد، مورد معامله را در اختیار مستأجر قرار دهد و در صورتی که مستأجر به کلیه تعهدات مالی خود عمل نمود، مالکیت کالا را در صورت درخواست مستأجر بدون قید و شرط به وی منتقل می‌نماید.

۵-۱-۳. تعریف قرارداد اجاره به شرط تملیک: اجاره به شرط تملیک عقد اجاره‌ای است که در آن شرط شده است، مستأجر در پایان مدت اجاره، عین مستأجره را در صورت عمل به شرایط قرارداد مالک گردد. تعریف فوق از سوی شورای پول و اعتبار در آیین‌نامه این شورا مصوبه سال ۱۳۶۱ مطرح گردید و در تبصره ۳ و شقوق ۱۰ و ۱۲ و بند ۶ ماده ۲۰ قانون عملیات بانکی بدون ربا، نیز به کار رفته است، اما در قانون هیچ‌گونه تعریفی در مورد این عقد وجود ندارد. در اجاره به شرط تملیک، با عنایت به شرط مندرج در قرارداد، مالکیت نسبت به کالای لیزینگی بر اساس اینکه از نوع نتیجه یا فعل باشد، نسبت به هم متمایز خواهند بود. بنابراین چنانچه از نوع نتیجه باشد، مستأجر در صورت عمل به شرایط و تعهدات، باید در پایان قرارداد مالکیت عین مستأجره را به دست بیاورد و انتقال نیز خود به خود انجام می‌پذیرد. در همین راستا عده‌ای از حقوقدانان معتقد هستند که شرط مذکور در قرارداد لیزینگ

این نوع شیوه تأمین مالی مورد توجه فراوان قرار گرفته است که در این مبحث به بیان برخی مزایا و امتیازات حقوقی لیزینگ پرداخته می‌شود.

۵-۲-۱. غیر ربوی بودن: در این نوع قرارداد بحثی تحت عنوان بهره مطرح نمی‌گردد، فرضاً اجاره‌دهنده دستگاه‌ها و تجهیزات به جای استفاده از وسایل مذکور اجاره آن‌ها را از مستأجر دریافت می‌نماید. این اجاره عادلانه خود دارای دو قسمت می‌باشد: قسم اول بخشی از قیمت تمام‌شده مورد اجاره بوده؛ دوم درصدی به عنوان مخارج اجرایی و در جهت سود منصفانه برای شرکت شخص موجد می‌باشد.

ربا تنها در دو معامله واقع می‌شود که حضرت امام (ره) در تحریرالوسیله موضوع ربا را مطرح کرده‌اند، ایشان می‌فرمایند: ربا بر دو قسم است: ۱- ربا در معاملات؛ ۲- ربا در قرض.

ربا در معاملات در معاملات موزون و مکمل است یعنی وقتی که ثمن و مثن (جنس و عوض) هر دو یک جنس باشند که این نوع ربا از محل بحث ما خارج است؛ اما ربای قرضی آنجایی شکل می‌گیرد که شرط اضافه و اضافات را به هرگونه باشد، قرض‌دهنده مطرح کند و قرض‌گیرنده قبول نماید و عمل به آن را شرط کنند، آنگاه داخل ربای حرام شده‌اند. ربا اعم از آنکه داده یا گرفته شود، به علاوه حرمت شرعی، دارای آثار سوئی بر روابط اقتصادی و تجاری است و باعث ایجاد اختلال در روابط مالی افراد یک جامعه سالم می‌گردد، بدین ترتیب ضروری است جهت سالم سازی فضای اقتصادی جامعه اخذ و پرداخت هرگونه ربا یا انجام معاملات ربوی ممنوع باشد. آنچه از نظر شرع ما حرام است، آن است که کسی به دیگری قرض دهد و شرط سود کند، اما اگر قرض نبود و فروش همراه با سود بود مانعی ندارد که به این مسأله مباحثه گفته می‌شود؛ یعنی فرد به نقد خرید کند و به غیر نقد همراه با نرخ سود مورد توافق می‌فروشد، حتی اگر معامله نقد باشد، مثل کسی که خانه‌ای را به ۱۰۰ میلیون خریداری می‌کند و نقداً ۱۱۰ میلیون تومان می‌فروشد که در این میان

(شرط تملیک) شرط فعل می‌باشد. بر همین اساس در صورتی که مدت اجاره به پایان برسد، بایع مال مورد اجاره را به مشتری منتقل خواهد نمود، در نتیجه رابطه مذکور رابطه استیجاری می‌باشد (۴).

۵-۱-۳. تعریف قرارداد فروش اقساطی: بیع اقساطی بیعی است که به مشتری اجازه می‌دهد که بهای مبیع رو به تدریج و در طول زمان بپردازد. این نوع بیع ممکن است خطراتی را برای فروشنده و مشتری داشته باشد، برای فروشندگان این خطر را دارد که ممکن است مشتری نتواند اقساط مبیع رو بپردازد و مبیع را بدون اینکه ثمن کامل آن را دریافت کند، از دست بدهد و برای مشتری هم ممکن است این خطر را داشته باشد که احساس قدرت خرید کاذب کند. ماده ۳۰۸ قانون مدنی این خطر را تا حدودی پیش‌بینی نموده است. به این شکل که در صورتی که مشتری نتواند اقساط را بپردازد و مبیع هم نزد او باشد، فروشنده حق پس‌گرفتن مبیع را دارد، اما با این وجود این خطر وجود دارد که مشتری مبیع را فروخته باشد یا منتقل کرده باشد (۵). بنابراین بهترین راه حل این است که فروشنده مبیع را به مشتری تحویل داده، اما مالکیت آن را تا زمان پایان اقساط مبیع در نزد خود نگه دارد. ۵-۱-۴. شرط حفظ مالکیت: «شرط حفظ مالکیت شرطی است که به موجب آن انتقال مبیع منوط به پرداخت ثمن می‌شود. این شرط مستلزم دخالت طرفین در زمان انتقال مالکیت مبیع است» (۶).

۵-۲. امتیازات حقوقی اقتصادی لیزینگ با تأکید بر ابعاد

اخلاقی: تمام امتیازاتی که در قراردادهای لیزینگ وجود دارد، به نحوی برگرفته از آموزه‌های اخلاقی می‌باشند، از ربوی نبودن گرفته تا افزایش قدرت وام‌گیری همه امتیازات ریشه در آموزه‌های اخلاقی و دینی دارد که در تعالیم دین اسلام مورد سفارش و تأکید می‌باشند. در همین راستا در سال‌های اخیر با وجود افزایش نسبی اجاره بهای کالاها و خدمات سرمایه‌ای و مصرفی بادوام به دلیل مزیت‌های فراوان

مورد اجاره را به موجر بازگرداند. بنابراین در شرکت‌های لیزینگی قابلیت تملیک مبیع توسط شخص متقاضی فراهم می‌باشد (۷).

۵-۲-۳. ایجاد اشتغال و خاصیت ضد تورمی بودن شرکت‌های لیزینگی: لیزینگ این توانمندی را دارد که زمینه گسترش دادن تولید و ایضاً اشتغال را برای نیروی متخصص یا اشخاصی که توان کار را با شرایط لیزینگ دارند، فراهم نماید. لیزینگ در نظام‌هایی که با مشکل اشتغال رو به رو هستند، بهترین گزینه برای اشتغال پایدار است. این شرکت‌ها این قابلیت را دارند که به واسطه افزایش دادن چرخه تولید، نیروی انسانی زیادی را به کار بگیرند و به ایجاد اشتغال کمک شایانی نمایند (۲).

شرکت‌های لیزینگی خاصیتی ضد تورمی دارند و تأمین نمودن بخش مالی به روش قراردادهای لیزینگی در جهت مبارزه با تورم کارساز بوده است، چون با این روش از تزریق نمودن بلاواسطه پول به بازار جلوگیری می‌نمایند. در واقع این شرکت‌ها در مهار تسهیلاتی که واگذار شده است، نقش مؤثری را ایفا می‌نمایند. شرکت‌های لیزینگی، ضمن اینکه در تولید ناخالص ملی ایفای نقش می‌نمایند، در عرضه تولیدات و کمک به اشتغال به عنوان یک اهرم ضد تورمی فعالیت می‌نمایند. تأمین مالی به روش لیزینگ به دلیل عدم تزریق مستقیم وجوه به بازار و پیشگیری این روش از ورود مستقیم منابعی که به صورت تسهیلات واگذار می‌شود، دارای خاصیت ضد تورمی است. این شیوه تأمین مالی خصوصاً در روش لیزینگ کمک فروش (Sales-Aid Lease) از یکسو به چرخه تولید و افزایش حجم محصول تولیدی کمک کرده و در نتیجه سطح تولید داخلی را بالا می‌برد و از سوی دیگر از طریق واگذاری تسهیلات برای خرید مواد اولیه تولید و ایجاد اشتغال و افزایش عرضه محصولات مورد نیاز جامعه ضمن بالابردن میزان تولید ناخالص داخلی به عنوان یک اهرم ضد تورم عمل می‌کند (۸).

شرکت‌های لیزینگ با تسهیل و فراهم کردن زمینه تهیه کالاهای سرمایه‌ای و با دوام، و واگذاری آن‌ها به صورت

۱۰ میلیون تومان یا به عبارت دیگر با نرخ ۱۰ درصد، سود کرده است. این مسأله اشکالی ندارد یا اگر فروش اقساطی داشته باشد، یعنی ۱۰۰ میلیون تومان به صورت نقد بخرد و ۱۲۰ میلیون تومان به صورت اقساط به فروش رساند، قطعاً در فروش مباحه‌ای و فروش اقساطی یک نرخ سود در نظر گرفته می‌شود که این نرخ ربا نیست (۱).

حال با وحدت ملاک گرفتن معاملات و فروض فوق‌الاشعار، می‌توان نتیجه گرفت که قراردادهایی که در شرکت‌های لیزینگی بسته می‌شود، غیر ربوی می‌باشند. از سوی دیگر در معاملات شرکت‌های لیزینگ مدت قرارداد و مبلغ قرارداد تعیین شده است و مورد معامله نیز با ذکر تمام اوصاف آن مشخص می‌باشد، طرفین معامله نیز مشخص می‌باشند. بنابراین معاملات آن‌ها غرری نمی‌باشند و قراردادهای شرکت‌های لیزینگ کاملاً منطبق با شرایط صحت ماده ۱۹۰ ق.م. می‌باشند.

۵-۲-۲. عدم وجود وثیقه در قرارداد لیزینگ و تملیک توسط متقاضی: این شرکت‌ها به دلیل اینکه در مدت زمان اجاره همچنان مالکیت تجهیزات و ماشین‌آلات را دارند، در نتیجه در وضعیت موجود هیچ‌گونه وثیقه‌ای از مستأجر دریافت نمی‌کنند، مگر در موارد استثنایی و آن هم بدین صورت که دارایی‌های خاص مستأجر تحت عنوان وثیقه در جهت گرفتن تسهیلات مالی از بانک آزاد گذاشته می‌شود. بنابراین چنانچه مستأجر وثیقه‌ای نداشته باشد، همچنان می‌تواند از خدمات لیزینگ استفاده نماید (۳).

البته عده‌ای از حقوقدانان در جهت پیشگیری از افزایش تعداد بستانکاران دارای حق رجحان «شرط حفظ مالکیت» را وثیقه به حساب نمی‌آورند. در برخی از روش‌های لیزینگ این امکان برای متقاضی فراهم است که با پرداختن مقداری از ثمن در تاریخی که در عقد مشخص گردیده است، آن را به مالکیت خود درآورد یا در مواردی که تجهیزات نیاز دارد، می‌تواند از این فرصت استفاده نماید و در صورت عدم نیاز در موعد مقرر

مدت دار و اقساطی به مصرف‌کنندگان به توسعه بنگاه‌های اقتصادی کشور کمک شایانی می‌نمایند و به علاوه اقتصاد کشور را به سمت تولید و اشتغال کامل پیش می‌برند. تجهیزات نفت و گاز، پتروشیمی، صنایع مواد غذایی، ماشین‌آلات بسته‌بندی، صنعت چاپ و ده‌ها مورد از این قبیل در سایر کشورها توانسته است موجب رشد و شکوفایی اقتصاد ملی در کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه شود. به کارگیری ابزار نوین اجاره‌داری اعتباری، یا همان صنعت لیزینگ به ویژه «لیزینگ برون‌مرزی» ضریب امنیت شاخص‌های افزایش تولید، اشتغال، کاهش تورم، رقابتی‌شدن قیمت‌ها و مبادلات تجاری را در میان سایر ملل تحت تأثیر قرار داده است.

ابزار اجاره اعتباری در قالب انواع قراردادهای اجاره طولانی مدت، مالکیت کالاهای سرمایه‌ای بادوام را از قبیل هواپیماها، کشتی‌ها، خطوط تولید تجهیزات صنایع سنگین از جمله خودروسازی، فولاد، ماشین‌آلات، تجهیزات نیروگاه‌ها، نفت، گاز و پتروشیمی را در اختیار شرکت‌های برون‌مرزی قرار می‌دهد و بهره‌برداری از آن‌ها را در داخل کشور میسر می‌کند. این روش به طور طبیعی دست و پای تحریم‌کنندگان را می‌بندد، زیرا مالکیت این کالاها به خارج از مرزها تعلق دارد، اما بهره‌برداری از آن همچنان در داخل کشور تداوم پیدا می‌کند و صاحبان اصلی ناگزیر به پشتیبانی و حمایت از تولیدکنندگان خواهند شد (۹).

۴-۲-۵. کاهش ریسک تجاری: ریسک عبارت است از احتمال از دست‌دادن تمام یا قسمتی از سود و یا اصل سرمایه و به طور کلی، نوسان‌پذیری بازده سرمایه‌گذاری، ریسک نامیده می‌شود. با بررسی فرمول‌های بازده، درمی‌یابیم که ریسک هر سهم به وسیله تغییرات در قیمت و سود تقسیمی آن سهم مشخص می‌شود. سرمایه‌گذارانی که درصدد به حداکثر رساندن ثروت خود هستند، سعی می‌کنند در دارایی‌هایی که نرخ بازده بالا و ریسک کمی دارد، سرمایه‌گذاری کنند. اگر شخصی در

اوراق بهاداری سرمایه‌گذاری کند که نرخ بازدهی آن از نرخ بازده مورد انتظار بیشتر باشد، ارزش بازار این اوراق افزایش خواهد یافت.

در واقع ریسک تجاری، به نوعی احتمال زیان‌های حاصل از عملیات ضروری مانند تکمیل محصولات است و مانند درآمدهای شرکت شناسایی می‌شود. سه معیار اندازه‌گیری ریسک تجاری شامل نوسان‌های درآمد، اهرم عملیاتی و نسبت سود تقسیمی است (۱۰). ریسک تجاری را می‌توان در ناتوانی شرکت در پایداری در صحنه رقابت یا در حفظ نرخ رشد و یا ثبات میزان سوددهی در کوتاه‌مدت یا درازمدت، تعریف کرد که متأثر از ریسک اقتصادی و ریسک عملیاتی است. در چنین حالتی سود تقسیمی شرکت کاهش می‌یابد و این کار بر بازدهی و نوسان‌پذیری بازدهی سالانه، تأثیر نامطلوبی می‌گذارد که با توضیحاتی که داده شد، شرکت‌های لیزینگی، با عملیاتی که انجام می‌دهند کاهش ریسک را به دنبال دارند. اجاره دارایی‌ها، ریسکی کمتر از خرید و مالکیت آن را داراست و همین امر باعث شده است که مدیران و تصمیم‌گیرندگان شرکت‌ها و یا واحدهای تجاری برای کاهش ریسک تجارت خود، اغلب مسؤولیت‌های مربوط به سرمایه‌گذاری و اداره ساختمان، ماشین‌آلات و تجهیزات را به مؤسسات دیگر واگذار کنند، در نتیجه شرکت‌های لیزینگی کاهش ریسک تجاری را به دنبال دارند.

این نوع از عملیات لیزینگ برای انتقال کالاهای سرمایه‌ای از کشورهای صنعتی به کشورهای در حال توسعه است. به طور معمول کارخانه‌ها و صاحبان صنایع در فروش مدت‌دار محصولات خود به کشورهای دیگر، با انواع ریسک‌های سیاسی، اجتماعی و اقتصادی مواجه‌اند و برای پوشش‌دادن ریسک ترجیح می‌دهند، فروش‌های اعتباری خود را از طریق شرکت‌های لیزینگ معتبر انجام دهند. در این روش شرکت‌های لیزینگ همانند نمایندگی آن کارخانه‌ها محصولات آن‌ها را به صورت لیزینگ مالی به متقاضیان واگذار می‌کنند و

محصولات تولیدی خود دست یافته‌اند. در واقع این روش از روش‌های تجهیز منابع به نوعی به تولیدکنندگان، کارخانه‌ها و بنگاه‌های تولیدی این امکان را می‌دهد که با خیال راحت‌تری بتوانند به تولید بپردازند، چراکه آن‌ها با انعقاد قرارداد با شرکت‌های لیزینگ کمتر دغدغه بازاریابی را خواهند داشت (۲).

۵-۲-۶. ایجاد منبع مالی جدید و افزایش ظرفیت وام‌گیری: روش اجاره‌داری، برای شرکت‌های صنعتی و بازرگانی بار مالی اضافه ایجاد می‌کند و برای مستأجر در حالی که خطوط اعتباری موجود برای وی حفظ می‌شود، خط اعتباری جدیدی نیز به او داده می‌شود، در نتیجه این شرکت‌ها با ایجاد منبع مالی جدید به مستأجر کمک ویژه‌ای می‌نمایند. به طور معمول اجاره به شرط تملیک شیوه‌ای نوین در جهت تأمین مالی خارج از عملکرد بانکی و مؤسسات مالی و پولی می‌باشند و از آنجایی که رقم‌های آن‌ها در دفاتر مستأجر به ثبت نمی‌رسد، بر همین اساس ظرفیت استقراض نمودن وی افزایش می‌یابد و به این شیوه ظرفیت وام‌گیری آن‌ها افزایش می‌یابد. گذشته از کم و کاستی‌ها و ایراداتی که به قراردادهای لیزینگ وارد می‌شود، این نوع خرید و فروش فواید زیادی دارد. لیزینگ هم می‌تواند نیازهای مالی و پولی متقاضیان کالا را تأمین کند و هم فراهم‌کننده ابزار تولید انبوه در اقتصاد خرد و کلان خواهد بود. در شرایطی که قدرت خرید مردم کم است، می‌توانند با استفاده از امکانات شرکت‌های لیزینگ، بدون اینکه فشار زیادی را از نظر مالی متحمل شوند، خرید کنند و مهم‌تر از همه چیز در طول پرداخت، از کالای مورد نظر استفاده کنند. از طرف دیگر معاملات لیزینگ می‌تواند برای تولیدکنندگان هم مفید باشد، چراکه از این طریق حتی در شرایط رکود هم امکان فروش کالاهای تولیدی یا خریداری شده آن‌ها فراهم است و به بیان دیگر برای آن‌ها بازاریابی می‌شود. همچنین این دسته از معاملات تقاضا را افزایش می‌دهد و به دنبال آن تولید و عرضه هم بالاتر می‌رود و این امر به رونق

در ضمن ریسک‌های مذکور را متعهد می‌شوند، این روش از روش‌های تأمین منابع شرکت‌های لیزینگ نیز رشد زیادی داشته و البته به سودهای کلانی هم دست یافته‌اند.

۵-۲-۵. فراهم نمودن امکانات در راستای جایگزین نمودن همگام با تغییرات روز فناوری: لیزینگ برای مشتریان خود این فرصت را فراهم می‌نماید که مستأجرین از تغییرات و فناوری‌های روز بهره کافی را ببرند و ماشین‌آلات کهنه و قدیمی خود را جایگزین نمایند. در واقع به نحوی آن‌ها را از شرایط نامعلوم اقتصادی در امان نگه می‌دارد و این امکان را فراهم می‌نماید که در جهت جایگزین نمودن امکانات فرسوده با فناوری روز، خدمات خود را ارائه دهد. این نوع عملیات لیزینگ یکی از مورد قبول‌ترین شیوه‌هاست که به دلیل پیش‌بینی امکان تملیک مورد اجاره توسط مستأجر، بیشتر مبادلات اعتباری، از این نوع است. شرکت‌های لیزینگ همه اموال منقول و غیر منقول را از طریق این نوع معاملات به فروش می‌رسانند. اموالی که شامل انواع وسایل نقلیه سواری، سبک، سنگین و کاری مانند ماشین‌آلات راه‌سازی، معدنی و ساختمانی، ساختمان و ابنیه، تجهیزات پزشکی و بیمارستانی، تجهیزات صنعتی، لوازم خانگی، وسایل و ابزار کار اداری و صنعتی، ماشین‌آلات صنعتی و تولیدی، هواپیما، کشتی و شناورهای دریایی، تجهیزات کامپیوتری شامل سخت‌افزار و نرم‌افزار می‌شود. برخی از شرکت‌های لیزینگ برای تجهیز خود به منابع و تجهیزات با تولیدکنندگان و کارخانه‌های دیگر همکاری می‌کنند. در این روش بر اساس قراردادی که بین شرکت‌های لیزینگ و تولیدکنندگان منعقد می‌گردد، کارخانه‌ها و بنگاه‌های تولیدی بخشی از محصولات تولیدی خود را در اختیار شرکت‌های لیزینگ قرار می‌دهند تا آنان به روش لیزینگ مالی به مشتریان بفروشند. امروزه استفاده از این شیوه در کشورهای پیشرفته جهان از گستردگی قابل توجهی برخوردار است و با استفاده از این روش تولیدکنندگان به موفقیت‌های چشم‌گیری در بازاریابی و افزایش فروش

اقتصادی کشور کمک خواهد کرد. به طور کلی تحولات وسیعی که معاملات لیزینگ در روند تولید و عرضه و تقاضا، طی نیم قرن اخیر نشان داده، موجب شده است تا دست‌اندرکاران سیاست‌های اقتصادی در سراسر جهان، به فکر تأسیس شرکت‌هایی بیفتند که مبنای کارشان بر روی معاملات اعتباری است (۱۲).

۳-۵. توافق طرفین به شرط ضمن عقد: در قرارداد به شرط تملیک، طرفین به شرط یا شروط ضمن عقد متعهد می‌گردند؛ فرضاً مقرر می‌شود، مستأجر با پرداخت آخرین قسط اجاره، مبیع را به تملیک در می‌آورد. در عقد اجاره به شرط تملیک، مستأجر در صورت پایبندی به اجرای تعهدات و پایان‌بخشیدن مدت اجاره عین مستأجره را تصاحب می‌نماید. عده‌ای با عنایت به شاخصه‌های این قرارداد در پرداخت وام با حفظ مالکیت عین تا برگشت کامل اقساط، آن را با عقود رهن و قرض نیز مشابه دانسته‌اند (۱۱).

بنابراین اجاره به شرط تملیک همان عقد بیع است که در پوشش اجاره قرار می‌گیرد. با مطالعه قانون مدنی مشخص می‌گردد که در این قانون اگر تابع بیع باشد که از آن بیع اقساطی یاد می‌شود؛ در صورت دوم چنانچه تابع اجاره باشد، عقد اجاره‌ای است که در آن عقد موجر وعده یک‌طرفه مبنی بر بیع را به مستأجر می‌دهد که در پایان قرارداد اجاره مبیع را تملیک می‌نماید. مستأجر می‌تواند در ضمن اجاره چنانچه موافق باشد هر زمانی که بخواهد، ثمن را پرداخت نماید و مورد اجاره را تملیک نماید. بنابراین چنین تعهدی که قطعاً پس از زمان خاصی لازم‌الاجرا است، معلق نیست به همین خاطر در این موارد می‌گویند تعهد منجز اما موجل است (۱۳).

۴-۵. شرط حفظ مالکیت برای فروشنده در قرارداد

لیزینگی از منظر اخلاقی: شرط حفظ نمودن مالکیت یکی از اقسام شروط تعلیقی می‌باشد که در عقد بیع در خصوص آن توافق حاصل می‌گردد. از این رو هدفی که در این شرط دنبال می‌گردد، این است که مالکیت نسبت به کالا تا هنگامی که

ثمن تماماً پرداخت نگردیده باشد، حفظ گردد. در این بین فرقی نمی‌کند که کالا تحویل مشتری گردیده باشد یا خیر. بنابراین این رویه موافق عرف و اخلاق در قرارداد می‌باشد. در واقع با پرداخت کامل ثمن مالکیت به مشتری انتقال می‌یابد، در نتیجه شرط حفظ مالکیت، نقشی شبیه به حق رهن ایفا می‌نماید. از این شرط تحت عنوان تضمینی برای فروشنده می‌توان یاد کرد که در این خصوص اخلاق هم ایجاب می‌نماید کسی که مالی را به دیگر واگذار می‌نماید حقی در دست داشته باشد که مال خود را بدون صرف وقت و هزینه استرداد نماید، لذا چنانچه مشتری ثمن را به صورت کامل پرداخت ننماید ملکیت مبیع برای فروشنده همچنان محفوظ می‌ماند. لذا ضروری است که این شرط به صورت واضح در عقد آورده شود و این شرط به صورت شرط ضمنی در مقابل مشتری که مبیع به وی تحویل گردیده، صرفاً با پرداخت نمودن ثمن کالا ایجاد نمی‌گردد. در برخی نظام‌های حقوقی این امکان فراهم است که شرط حفظ مالکیت تحت عنوان حق ترهین واقعی، به روش منتقل نمودن عقد بیع از طرف فروشنده به دیگری انتقال یابد. بنابراین وقتی که از حق فوق‌الاشعار استفاده می‌گردد، چنانچه شخص انتقال‌گیرنده به دلیل پرداخت نشدن ثمن از طرف مشتری به مطالبات خویش دست نیابد می‌تواند مدعی مالکیت مبیع به جانشینی فروشنده شود (۱۳).

در همین راستا عده‌ای خریدار را فاقد حقوق عینی می‌دانند (۱۴)، در حالی که مالکیت با بیع مقید می‌باشد و این قید، حق خریدار می‌باشد مثل زمانی که در وعده بیع هم، حق خریدار را حق عینی به حساب می‌آوریم (۱۵). سؤال مهمی که در بیع با حفظ شرط مالکیت قابل طرح است، این است که وضعیت حقوقی فروشنده و مشتری تا قبل از اینکه شرط وفای به عهد و پرداخت کامل ثمن محقق شود چگونه است؟

عقد بیع شرط حفظ نمودن مالکیت را با خود محفوظ می‌دارد و برخی از شاخصه‌های مالکیتی را به مشتری به صورت حق عینی منتقل می‌نماید. این نوع از تفسیر عقد به معنای عقیده

به تجزیه نمودن حق بر مالکیت می‌باشد. اولین سؤالی که در این خصوص به ذهن متبادر می‌گردد، این است که تجزیه نمودن حق مالکیت به نوع حقوق عینی دیگر به غیر از آنچه که در قوانین موضوعه تنظیم گردیده است، چگونه امکان‌پذیر است؟ با چنین بیعی چنانچه برای مشتری این امکان فراهم باشد که از کالا استفاده نماید، اما از تصرف در کالا به صورت نقل و انتقال آن به دیگری ممنوع می‌شود. در هر صورت اصل آزادی قراردادها در انشای حقوق عینی با دو ایراد مواجه است: اولاً انشای حقوق عینی که بتواند در مقابل عموم قابل استناد باشد ممکن نیست، مگر اینکه آن حقوق با متون قانونی تأیید و تجویز شده باشد؛ ثانیاً این امر شامل آن حق عینی است که با آزادی کامل و قصد واضح و آشکار طرفین صورت گرفته باشد، علاوه بر این با اصل نسبیت اثر عقد برخورد می‌کند، چون صاحب چنین حقی در مقابل دیگر طلبکاران مقدم خواهد بود (۱۶).

در انشای حقوق عینی اصل آزادی قراردادها با دو ایراد مواجه است: اول اینکه انشای حقوق عینی فقط در صورتی که با متون قانونی تأیید شده باشد، قابل استناد است؛ دوم اینکه اصل آزادی قراردادها شامل آن دسته از حقوق عینی می‌شوند که با آزادی کامل طرفین صورت بگیرد و چون با اصل نسبیت اثر عقد تلاقی پیدا می‌کند، بر دیگر طلبکاران مقدم است. بنابراین «شرط حفظ مالکیت مخالف با مقتضای اطلاق عقد می‌باشد، لیکن مخالف ذات آن نمی‌باشد.» در واقع در حقوق ایران این امکان فراهم است که با استناد به ماده ۱۰ قانون مدنی و با شرایط مقرر، اراده طرفین تعیین می‌نماید که در مورد انتقال مالکیت تصمیم بگیرند (۱۷).

۵-۵. آثار شرط حفظ مالکیت از منظر رهیافت‌های

اخلاقی: اثرات شرط حفظ مالکیت از جنبه‌های مختلف قابل ارزیابی می‌باشند، از جمله این که از جنبه زمانی، شمول اثرات قبل از محقق شدن شرط و یا محقق نشدن شرط قابل بحث است. این آثار در فرض خلأهای قانونی حتی المقدور باید با

نظرداشت موازین اخلاقی مطمح نظر قرار گیرند. در رابطه با آثار شرط حفظ مالکیت، این سؤال مطرح می‌گردد که تحت چه شرایطی این امکان فراهم می‌شود که با وجود نسبیت در عقد و تعلق آن به اطراف عقد، در تقابل با غرما قابلیت استناد وجود داشته باشد؟ مطابق عقد تنظیمی فیما بین مالک و مشتری بر اساس شروطی که قبل از پرداخت نمودن کامل ثمن انجام پذیرفته است، مشتری مبیع را تصاحب می‌نماید توافقی که در این راستا صورت پذیرفته است، امتیازات گوناگونی را برای فروشنده کالا به دنبال دارد، از جمله اینکه به ایشان این حق را می‌دهد که چنانچه مشتری از حدود و اختیارات خود در قرارداد فراتر رود از حیث خیانت در امانت قابل تعقیب می‌شود (۱۰). البته باید در نظر داشت که کیفر خیانت در امانت هنگامی مانعی در جهت تصرف خارج از قلمرو مشتری ایجاد می‌نماید که با عمل منطبق و متناسب باشد و زمانی که چنین نباشد، از جهت بازدارندگی ممکن است نتیجه عکس ببخشد (۱۸).

البته این امکان نیز جود دارد که تعهداتی که در قرارداد ذکر گردیده، بعد از عقد بیع شرط حفظ مالکیت را به همراه داشته باشند و در نهایت شرط محقق گردد و هنگامی که شرط محقق شود، این سؤال پیش می‌آید که اثر تحقق یافتن شرط از چه نوعی می‌باشد، رجعی یا از نوع دیگر؟ از سوی دیگر نیز این امکان وجود دارد که تعهداتی که نشأت گرفته از بیع مشروط است، شرط مالکیت در آن محقق نگردد. فرضاً چنانچه ثمن توافقی پرداخت نگردد، شرط انجام نمی‌پذیرد. در این حالت دیدگاه‌های متفاوتی مطرح است. یکی آنکه با انجام‌نپذیرفتن معلق علیه اختیاری برای فروشنده پیش می‌آید که رابطه حقوقی ناشی از بیع شرط حفظ مالکیت را در دست داشته باشد تا او در فسخ یا بقای عقد و مطالبه ثمن مخیر گردد؛ دوم اینکه انجام‌نپذیرفتن معلق علیه و همچنین تحقق نیافتن شرط در قرارداد اولیه، موجب انفساخ عقد گردد.

دهند، به شکلی که در صورت واگذاری کالا از طریق لیزینگ قیمت تمام شده آن با کارخانه تفاوت چندانی نداشته باشد و در حد سود بانکی و متعارف اخذ شود. در این قراردادها که بعضاً تحت عنوان اجاره به شرط تملیک مطرح می شود مستأجر در پایان مدت اجاره، مالکیت عین مستأجره را در صورت عمل به شرایط قرارداد کسب می نماید. در اجاره به شرط تملیک شرطی در قرارداد لحاظ می گردد که مشروطه با پرداخت نمودن قسطهای اجاره حق دارد که کالا را تصاحب نماید. در واقع چگونگی تصاحب نمودن مبیع بر حسب اینکه شرط درج شده در قرارداد از نوع نتیجه یا فعل باشد، متمایز خواهد بود.

مطابق فقه امامیه نیز، بیع ایجاری نوعی عقد با شرط ضمن عقد است. در توجیه فقهی اجاره به شرط تملیک و نیز بیع ایجاری قاعده «العقود تابعه للقصود» به عنوان یکی از قواعد مسلم فقهی که وظیفه عمده ای در حقوق قراردادها به ویژه تفسیر معاملات به عهده دارد، مورد توجه قرار می گیرد. با این توضیح که طرفین با قصد بیع قراردادی را منعقد می کنند، به شرط اینکه مشتری در اقساط مختلف، ثمن معامله را پرداخت نماید و در صورت عدم رعایت شرط مزبور و عدم تأدیه ثمن تقسیت شده، قرارداد اجاره به شرط تملیک، به عقد اجاره تبدیل و مبالغ پرداختی به عنوان اجاره بهای عین مورد معامله قرار می گیرد.

در واقع این عقدی که اکنون تحت عنوان اجاره به شرط تملیک می شناسیم، هرچند ماهیت آن به بیع و اجاره نزدیک می باشد، لیکن این عقد نه اجاره است و نه بیع و نه حتی مختلطی از عقد و اجاره، بلکه این نوع عقد قراردادی با شاخصه های خاص خود می باشد که به دلایل نبود قانون در حقوق موضوعه ایران، به ناچار آن ها را جزء قراردادهای موضوع ماده ۱۰ قانون مدنی به شمار می آوریم. بنابراین این قراردادها بدون وجود نص قانونی در چارچوب اخلاقی و مبتنی بر اصول حقوقی شکل می گیرند و با وجود خلأ قانونی آموزه های

در همین راستا با فسخ شدن قرارداد ید مشتری با وضع برپابودن قرارداد متمایز می گردد، در صورتی که با ادامه رابطه حقوقی، ید مشتری نسبت به مبیع ادامه همان یدی خواهد بود که از ابتدا عقد بر اساس آن شکل گرفته است. در نتیجه در این قسمت پس از محقق شدن شرط و در ادامه اثرات شرط حفظ نمودن مالکیت در صورت عدم محقق شدن شرط بررسی می گردد. در واقع وفق آثار شرط حفظ مالکیت برای مالک بعد از محقق شدن شرط، مشتری تنها در صورتی می تواند مالکیت مبیع را کسب نماید که شروط و تعهدات خود را که ناشی از بیع متضمن شرط حفظ مالکیت می باشد به صورت دقیق انجام دهد. اما بعد از واقع شدن عقد بیع ممکن است شرط حفظ مالکیت تحقق نیابد، فرضاً ممکن است ثمن پرداخت نگردد، در این حالت دو نظر وجود دارد: ۱- اول اینکه با عدم انجام معلق علیه اختیار عقد به دست فروشنده داده می شود و او مخیر به فسخ یا بقای عقد است؛ ۲- حالت دوم اینکه عدم انجام معلق علیه و محقق نشدن شرط را تحت عنوان شرط فاسخ دانسته و سبب انفساخ عقد تلقی نماییم (۱۴).

اصل و بنای حقوقی که لازمه تسلیم کالا می باشد، خود عقد و قرارداد می باشد. در واقع عقد با یک تیر دو هدف را نشانه می گیرد: اول اینکه مالکیت را انتقال می دهد؛ دوم اینکه با بیع را مجاب می نماید که کالای مورد توافق در عقد را تسلیم مشتری نماید. در شرط حفظ مالکیت بدلی نیز، شرط یا شروط مقرر صرفاً انتقال مالکیت را به تأخیر می اندازد. بنابراین تسلیم نمودن کالا به تأخیر نمی افتد و مقتضای اطلاق عقد از این جهت تسلیم فوری کالا می باشد (۲۰-۱۹).

۶. نتیجه گیری

اصول انصاف و اخلاق ایجاب می نماید که شرکت های لیزینگی بر اساس هدف گذاری اولیه و فلسفه وجودی خود با اتکا به روش های مختلف زمینه تعامل سازنده با تولیدکنندگان را فراهم آورند، به گونه ای که حقوق مصرف کننده را در اولویت قرار

اخلاقی بر این نوع قراردادها حکم فرماست. نبود قانون خاص در حقوق ایران سبب گردیده که حقوقدانان تلاش نمایند این قرارداد را با قراردادهای مشابه تطبیق دهند و آثار و احکام آن عقود را بر این نیز تحمیل نمایند. این نوع قرارداد وجوه اشتراک زیادی با عقد بیع و اجاره دارد و در بحثهای حقوقی که صورت می‌گیرد تا حدودی با دو عقد اجاره و بیع ادغام می‌گردد، در صورتی که به رغم وجه اشتراکی که دارد وجوه اختلافی زیادی نیز دارد و باید به صورت مجزا به آن نگریسته شود.

۷. تقدیر و تشکر

از تمامی عزیزانی که در تهیه و تدوین این پژوهش مساعدت و همکاری نمودند، تقدیر و تشکر به عمل می‌آید.

۸. سهم نویسندگان

کلیه نویسندگان به صورت برابر در تهیه و تدوین پژوهش حاضر مشارکت داشته‌اند.

۹. تضاد منافع

در این پژوهش هیچ‌گونه تضاد منافی وجود ندارد.

References

1. Khalatbari F, Collection of Monetary, Banking and International Concepts. Tehran: Shabaviz Publications; 2001. p.34. [Persian]
2. Farhang M. The Great Culture of Economic Sciences. Tehran: Alborz Publishing; 1992. p.52. [Persian]
3. Golriz H. Descriptive Culture of So-called Money, Banking and International Finance, Contemporary Culture. Tehran: Farhanhg Moaser Publishing; 2001. p.20. [Persian]
4. Khavari MR. Banking Law, Higher Banking Institute of the Islamic Republic of Iran. Tehran: Bank Markazi Publications; 2003. Ch.4 p.35. [Persian]
5. Katuzian N. Certain contracts. Tehran: Joint Stock Company Publications; 2017. p.207.[Persian]
6. Asgari H. The Condition of Preservation of Property in Iranian Law. *Journal of Legal Research*. 2010; 13(2): 319-367. [Persian]
7. Skinny R. Commercial Law (Bankruptcy and Bankruptcy Liquidation). Tehran: Samat Publications; 2007. p.2. [Persian]
8. Mousavian SA. Jurisprudential and Legal Review of Leasing Company Transactions. *Journal of Islamic Economics*. 2006; 6(22): 75-91. [Persian]
9. Ebrahimi Barough E. The Impact of Economic Sanctions on Iran by Western Governments on the Performance of Leasing Companies in Iran. M.Sc. Thesis. Tehran: University of Higher Education; 2016. p.33. [Persian]
10. Houmes RE, MacArthur JB, Stranahan H. The Operating Leverage Impact on Systematic Risk within a Context of Choice: An Analysis of the US Trucking Industry. *Managerial Finance*. 2012; 38(12): 1184-1202. [Persian]
11. Islami Panah A, Abbasian R. The Legal Nature of Conditional Lease. *Law Magazine*. 2009; 39(3): 23-44. [Persian]
12. Mohammadi F. The Leasing Industry in Economics (A Comparative Look at Iran and the World). *New Journal of Economics*. 2008; 12(119): 33-44. [Persian]
13. Shahidi M. Civil Law, Formation of Contracts and Obligations. Tehran: Mizan Publications; 2017. p.99. [Persian]
14. Pirhadi MR. Transfer of ownership in the sale of future property. *Adalat Ara Magazine*. 2006; 8(4): 39-78. [Persian]
15. Ghasemi M. Transfer of ownership in a contract of sale. Qom: Imam Sadegh (AS) University Press; 2004. p.263. [Persian]
16. Shahidi M. Article "Contract for the formation of sale", Collection of legal articles. 1st ed. Tehran: Lawyer Publishing; 1996. p.29. [Persian]
17. Amini M. Transfer of ownership in sales contracts. *Journal of Legal Research, Faculty of Law, Shahid Beheshti University*. 2003; 37(2): 153-173. [Persian]
18. Nabil IS, Al-Masoud M. Buy and Sell. Beirut: Publications of the Arab Movement; 1977. p.211. [Arabic]
19. Mohaghegh Helli N. Sharia of Islam. Qom: Ismailian Press Institute; 1987. Vol.2 p.23. [Arabic]
20. Shah Bagh SA. Description of Civil Law. Tehran: Ganj-e Danesh Publications; 2003. p.356. [Persian]



Majale "Akhlāq-i zīstī" (i.e., Bioethics Journal)

2021; 11(36): e16

<https://doi.org/10.22037/bioeth.v11i36.35453>



ORIGINAL RESEARCH



Ethical-Legal Review of the Provisos in the Contracts of Leasing Companies

Esmael Hosseini Eiji¹ , Ali Aleboueh^{2*} , Javad Niknejad³

1. PhD Student in Private Law, Ayatollah Amoli Branch, Islamic Azad University, Amol, Iran.

2. Assistant Professor, Department of Jurisprudence and Law, Yasouj Branch, Islamic Azad University, Yasouj, Iran.

3. Assistant Professor, Department of Private Law, West Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

ARTICLE INFORMATION

Article history:

Received: 14 April 2021

Accepted: 26 September 2021

Published online: 13 November 2021

Keywords:

Leasing Company

Lease on Condition of Alienation

Ethics

Leasing

Proviso

ABSTRACT

Background and Aim: In legal contracts, if any conditions are included, it must be in accordance with good morals and legal principles. This is also reflected in the contracts of leasing companies. These companies, in the first place, with an ethical approach, help consumers to increase their purchasing power by providing capital goods and transferring them on a long-term and installment basis; Therefore, their contracts with customers must follow the principles of ethics and legal standards. The purpose of this study is to understand the ethical and legal principles in the contracts of leasing companies.

Materials and Methods: To organize this article, the library method using note-taking has been followed.

Ethical Considerations: This article is based on ethical and professional principles such as the principle of truth-seeking and the principle of honesty.

Findings: Leasing as a contract is one of the financing strategies in the field of domestic and international trade. on the other hand, leasing companies, as a kind of business partner, include conditions in their contracts that need to be based on ethical and legal principles. Also, the main goal of these companies should be to supply consumer goods.

Conclusion: The leasing contract is a lease agreement with the condition of the result or deed for ownership. Assuming the condition of the result of ownership of the leasing agreement, the tenant becomes the owner automatically at the end of the contract term and payment of the last installment. So, assuming the condition of the act of ownership in the leasing contract, the right of ownership arises for the tenant and as a result the lessor is obliged to transfer. In any case, leasing companies are bound by the ethical and legal principles to protect the rights of consumers.

* Corresponding Author: Ali Aleboueh

Address: Department of Jurisprudence and Law, Yasouj Branch, Islamic Azad University, Yasouj, Iran.

Postal Box: 7591493686

Email: dr.aleboueh@yahoo.com

© Copyright (2018) Medical Ethics and Law Research Center, Shahid Beheshti University of Medical Sciences, Tehran, Iran.

Cite this article as: Hosseini Eiji E, Aleboueh A, Niknejad J. Ethical-Legal Review of the Provisos in the Contracts of Leasing Companies. *Majale "Akhlāq-i zīstī" (i.e., Bioethics Journal)*. 2021; 11(36): e16.