

A Jurisprudential Analysis of Sharecropping (Muzara'ah) Sukuk in Iran's Capital Market and the Possibility of Linking It to the Money Market

Mohammad Mehdi Shariatinejad: Phd Student, Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law, Faculty of Theology, Islamic Studies and Guidance, Imam Sadiq University, Tehran, Iran shariatinejad@isu.ac.ir 0000-0003-4983-2425

Abstract

1. Introduction and Objective

Islamic financial systems need instruments that comply with Shariah while responding to the financing requirements of the real economy. Agriculture is especially important in this regard because it directly affects food security, employment, regional development, and social welfare, yet it frequently suffers from limited access to stable and diversified finance. In Iran, agricultural financing has remained heavily dependent on banks. At the same time, banks have generally preferred contracts with predetermined or relatively fixed returns over participatory contracts exposed to production and market risks. Consequently, although the sharecropping contract (Muzara'ah) is recognized in Iranian law and Islamic banking legislation, its practical application has remained limited.

Muzara'ah is a participatory agricultural contract under which land or the right to use it is provided to a cultivator for a specified period, and the resulting crop is divided between the parties according to agreed proportional shares. Its direct connection with productive activity and risk sharing makes it a suitable jurisprudential basis for Islamic securities. Muzara'ah Sukuk can represent investors' undivided ownership in agricultural land, usufruct, inputs, or the benefits generated by cultivation. Through securitization, small and large funds may be pooled and directed toward agricultural projects without severing finance from real economic activity.

This study aims to examine the jurisprudential validity and operational feasibility of Muzara'ah Sukuk in Iran's capital market and to assess the possibility of linking this instrument to the money market through bank participation. It investigates whether the classical requirements of Muzara'ah can be reconstructed within a modern Sukuk structure, whether secondary Muzara'ah and multiple contracting parties are permissible, and how production inputs and obligations may be allocated. The study also identifies the principal models of Muzara'ah Sukuk, proposes a bank-based operational model, and evaluates the legal basis for issuance under Iranian civil and capital-market law.

2. Methodology

The research adopts a descriptive–analytical and doctrinal methodology. Classical and contemporary sources of Imami jurisprudence are examined to identify the constitutive elements and validity conditions of Muzara’ah. These include determination of the contract period, identification and agricultural suitability of the land, specification of the crop or seed, identification of the party responsible for seed and other inputs, lawful ownership or control of the land’s usufruct, and determination of the parties’ shares as undivided proportions of the output. The jurisprudential findings are then compared with the relevant provisions of the Iranian Civil Code. This comparison determines which requirements must be reflected in the prospectus and contractual documents of the Sukuk. The study also examines the general legal capacity provided by the Securities Market Act and the Law for the Development of New Financial Instruments and Institutions.

An applied structural analysis is used to adapt the traditional contract to modern securitization. The roles of the originator, special purpose vehicle, trustee, sales agent, bank, cultivator, and investors are examined, together with the flow of funds, ownership, inputs, products, and returns. Three structures—specific, general, and liquidity-financing Muzara’ah Sukuk—are analyzed. The study then develops a bank-issued model and evaluates secondary Muzara’ah and the jurisprudential disagreement concerning contracts involving more than two parties. Economic observations are used only to clarify the practical significance of the instrument; the principal analysis remains jurisprudential and legal.

3. Research Findings

The findings show that the essential rules of Muzara’ah can be accommodated within a properly designed Sukuk structure. The parties’ shares must be determined as proportional and undivided portions of the total crop, such as one-half or one-third. A fixed quantity allocated to one party does not satisfy the specific legal nature of Muzara’ah. Accordingly, Sukuk holders should participate in the agricultural yield or its sale proceeds according to a declared percentage rather than receive a guaranteed fixed return merely described as Muzara’ah profit.

The cultivation period must be determined with sufficient precision. The prospectus should specify either a definite duration or the crop and cultivation schedule in a manner that removes uncertainty. The land must be identifiable and capable of cultivation. Before issuance, technical assessments should confirm its suitability and the availability of essential resources. If the land permanently loses its productive capacity and the obstacle cannot be removed, the underlying contract may be terminated or lose validity.

The crop or seed should generally be specified because it directly influences costs, yield, maturity, and risk. Although local custom or an expressly granted discretion to the cultivator may sometimes remove uncertainty, explicit specification is more appropriate for investor protection.

The party responsible for providing seed, fertilizer, pesticides, irrigation facilities, and other costs must also be identified. These obligations may be allocated flexibly between the land provider, cultivator, bank, and investors, provided that the allocation is transparent.

Ownership of the land itself is not always required. Lawful ownership of the usufruct or another legitimate right of possession and disposal is sufficient. This expands the possible structures because the underlying asset may consist of ownership, usufruct, leasehold interests, agricultural inputs, or a combination of these rights. Investors may acquire undivided interests through the special purpose vehicle.

The study further finds that secondary Muzara'ah is generally permissible, particularly where the original contract does not require the personal performance of the first cultivator. The first party may involve another person or conclude a subsequent Muzara'ah arrangement within the limits of the original contract. This feature is important for bank-based Sukuk: investors, represented by the issuing vehicle, may provide the land, usufruct, or inputs, while the bank subsequently contracts with actual farmers.

Concerning multiple parties, some jurists restrict Muzara'ah to the traditional two-party structure of land provider and cultivator. However, the preferred analytical view supports multiplicity. General contractual principles, the participatory nature of Muzara'ah, and the absence of a decisive prohibition allow several parties to contribute land, labor, seed, capital, or other inputs. Even under a conservative interpretation, numerous investors can act collectively through a special purpose vehicle and agency arrangement rather than becoming individually involved in each agricultural contract.

Three main Sukuk models are identified. Specific Muzara'ah Sukuk finance a defined project or specified land. General Muzara'ah Sukuk operate continuously and allow the originator to acquire or prepare different agricultural assets during the life of the securities. Liquidity-financing Muzara'ah Sukuk serve enterprises that already possess or control land but require funds for inputs and operating expenses. In all models, the special purpose vehicle issues the securities, collects investors' funds, represents their common interests, and supervises the allocation of returns.

The proposed banking model enables a bank to prepare an agricultural plan, arrange issuance through a special purpose vehicle, acquire or lease land, provide inputs, and conclude Muzara'ah contracts with farmers. After harvest, the farmer's share is separated, the investors' share is sold, and the net proceeds are distributed. Because banks are generally risk-averse, however, an agency-based model may be more practical. In this structure, the bank acts as the investors' agent, manages contracts and funds, and receives a disclosed agency fee without assuming all

production risks as a direct partner. A specialized agricultural bank may be better positioned to perform this role.

From a legal perspective, Muzara'ah Sukuk are not fundamentally prohibited in Iran. Muzara'ah is recognized by the Civil Code, and capital-market legislation permits the development of new Islamic financial instruments. Nevertheless, actual issuance requires detailed regulations concerning eligibility of the originator, duties of the trustee and agent, disclosure, valuation, profit-and-loss allocation, transferability, supervision, insurance, and Shariah review. Guarantees must not transform a genuinely participatory instrument into a fixed-return debt instrument.

4. Conclusion

The study concludes that Muzara'ah Sukuk possess a credible jurisprudential and legal foundation and can be structured as a Shariah-compliant instrument for agricultural financing in Iran. Their legitimacy depends on preserving the substantive features of Muzara'ah: connection to real agricultural activity, proportional sharing of output, transparency of land and inputs, lawful control of the underlying rights, and genuine exposure to the economic results of cultivation.

These Sukuk may mobilize household and institutional savings, diversify capital-market instruments, reduce excessive dependence on bank balance sheets, and direct liquidity toward productive agriculture. They may also support employment, food security, efficient use of land, and a fairer distribution of risk and return. Bank participation can create a functional bridge between the money and capital markets, especially when banks act as professional agents and project managers rather than guarantors of predetermined returns.

However, jurisprudential permissibility alone is not sufficient. Successful implementation requires clear regulations, reliable valuation, agricultural insurance, technical supervision, transparent disclosure, an effective secondary market, and coordination among the Securities and Exchange Organization, the Central Bank, Shariah supervisory bodies, specialized banks, and agricultural institutions. Subject to these conditions, Muzara'ah Sukuk can revive an underused Islamic contract and transform it into a modern instrument for financial innovation, agricultural development, and Islamic economic justice.

Keywords: Sharecropping Sukuk (Muzara'ah Sukuk), Islamic Finance, Capital Market, Bank-issued Sharecropping

JEL Classification: G21, G23, Q14, Z12

مقاله پژوهشی ۱۹۹۱ - تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۱/۲۸

مقاله مدت ۷۶ روز جهت اصلاحات نزد نویسندگان بوده است.

بررسی فقهی اوراق مزارعه در بازار سرمایه ایران و امکان اتصال آن به بازار پول

محمد مهدی شریعتی نژاد: دانشجوی دکتری، فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشکده الهیات، معارف اسلامی و ارشاد، دانشگاه امام صادق علیه السلام، تهران،

ایران shariatinejad@isu.ac.ir

چکیده

۱. مقدمه و هدف

اوراق مزارعه از ابزارهای مالی اسلامی مبتنی بر عقد مزارعه است که می‌تواند منابع مالی خرد و کلان را به بخش کشاورزی هدایت کند. با وجود تصریح قانون عملیات بانکی بدون ربا به عقد مزارعه، این عقد به دلیل ریسک‌های بخش کشاورزی و تمایل بانک‌ها به عقود با بازده ثابت، در نظام بانکی ایران کاربرد محدودی داشته است. پژوهش حاضر با هدف بررسی مبانی فقهی و حقوقی اوراق مزارعه، تبیین الگوهای انتشار آن در بازار سرمایه و امکان اتصال این ابزار به بازار پول از طریق بانک‌ها انجام شده است.

۲. روش‌شناسی

پژوهش با روش توصیفی - تحلیلی و با استفاده از منابع فقه امامیه، دیدگاه‌های فقه‌های متقدم و معاصر، مقررات قانون مدنی و قوانین بازار سرمایه انجام شده است. شرایط صحت عقد مزارعه و امکان انطباق آن با ساختار اوراق بهادار بررسی و مدل‌های اجرایی اوراق تحلیل شده‌اند.

۳. یافته‌های تحقیق

یافته‌ها نشان می‌دهد شرایطی مانند تعیین مدت، نوع بذر، قابلیت و تعیین زمین، مشخص بودن تأمین‌کننده نهاده‌ها، مشروعیت تصرف مزارع و مشاع بودن سهم طرفین، در ساختار اوراق مزارعه قابل رعایت است. همچنین انعقاد مزارعه ثانوی و تعدد طرفین، براساس دیدگاه برگزیده، از نظر فقهی امکان‌پذیر است. اوراق مزارعه خاص، عام و تأمین نقدینگی، ظرفیت تجهیز منابع برای پروژه‌های کشاورزی را دارند. بانک نیز می‌تواند به عنوان بانی، شریک یا وکیل سرمایه‌گذاران در انتشار این اوراق نقش آفرینی کند.

۴. نتیجه‌گیری

اوراق مزارعه از پشتوانه فقهی و قانونی لازم برخوردار است و می‌تواند پیوندی میان بازار پول، بازار سرمایه و بخش واقعی اقتصاد ایجاد کند. اجرای موفق آن مستلزم تدوین دستورالعمل‌های اجرایی، شفاف‌سازی ریسک‌ها، تقویت بیمه کشاورزی و نظارت شرعی و قانونی است.

واژگان کلیدی: اوراق مزارعه، مالی اسلامی، بازار سرمایه، مزارعه بانکی

در دهه‌های اخیر، نظام مالی اسلامی با ضرورت نوآوری در ابزارهای تأمین مالی روبرو بوده تا بتواند ضمن انطباق کامل با شریعت، نیازهای متنوع اقتصادی را نیز پوشش دهد. عقد مزارعه، به دلیل مبنای مشارکتی و تقسیم منافع محصول میان مالک و کشاورز، سابقه‌ای دیرینه در فقه اسلامی دارد و می‌تواند پایه‌ای مستحکم برای ایجاد اوراق بهادار اسلامی باشد که پیوند مستقیمی با بخش واقعی اقتصاد برقرار می‌کنند. اوراق مزارعه در همین راستا به عنوان ابزاری نوین در بازار سرمایه اسلامی مطرح شده‌اند که نیازمند بررسی دقیق فقهی و حقوقی برای اطمینان از مشروعیت کامل آن‌ها هستند. در کنار این، متن به شکاف تاریخی میان بازار پول و سرمایه در ایران اشاره می‌کند که منجر به مشکلاتی نظیر فشار بر بانک‌ها و رشد نقدینگی شده است. یکی از راهکارهای پیشنهادی برای اتصال این دو بازار، انتشار اوراق مزارعه توسط بانک‌هاست؛ بدین ترتیب که بانک‌ها به عنوان بانی و عامل، منابع مالی مردم را از طریق بازار سرمایه تجهیز کرده و در طرح‌های کشاورزی سرمایه‌گذاری کنند. با وجود اینکه قانون عملیات بانکی بدون ربا (۱۳۶۲) عقد مزارعه را پیش‌بینی کرده، اما به دلایل مختلفی از جمله ریسک بالای کشاورزی و تمایل بانک‌ها به سود ثابت، در عمل اجرایی نشده است. با این حال، اوراق مزارعه با سازوکارهای بازار سرمایه، می‌توانند این ظرفیت‌ها را احیا کنند و امکان مشارکت جمعی سرمایه‌گذاران در پروژه‌های زراعی را فراهم آورند. بررسی ابعاد فقهی (مانند مشروعیت تعدد طرفین و مزارعه ثانویه)، همراه با تحلیل مدل‌های عملیاتی و ریسک‌های بخش کشاورزی، برای امکان‌سنجی این اوراق ضروری است. در نهایت، این مطالعه می‌تواند راه را برای توسعه ابزاری مالی هموار کند که ضمن انطباق با قوانین و شریعت، به توسعه بخش کشاورزی، کاهش فشار بر بانک‌ها، عمق‌بخشی به بازار سرمایه، تحقق عدالت اجتماعی و تقویت امنیت غذایی کمک نماید. اهمیت چنین مطالعه‌ای در این است که می‌تواند راه را برای طراحی ابزاری مالی هموار کند که ضمن انطباق با شریعت و قوانین داخلی، در خدمت توسعه بخش کشاورزی و تأمین مالی پایدار آن باشد. چنین ابزاری نه تنها به کاهش فشار بر بانک‌ها و افزایش عمق بازار سرمایه کمک می‌کند، بلکه می‌تواند در تحقق عدالت اجتماعی و تقویت امنیت غذایی نیز نقش‌آفرین باشد. در شرایط کنونی اقتصاد ایران که بیش از هر زمان دیگری به ابزارهای کارآمد برای تجهیز منابع و حمایت از تولید نیازمند است، اوراق مزارعه می‌تواند حلقه مفقوده نظام مالی اسلامی باشد.

۱/۱. پیشینه پژوهش

مطالعه جایگاه اوراق مزارعه در نظام مالی اسلامی نیازمند بررسی آثار فقهی، حقوقی و اقتصادی پیشین است. پژوهش‌های موجود نشان می‌دهد که این موضوع از زوایای گوناگون مورد توجه صاحب‌نظران قرار گرفته است.

اصغری آقمشهدی و محمدزاده (۱۳۸۵) در مقاله «وضعیت زرع بعد از انقضای مدت مزارعه» شرط معلوم بودن مدت را بررسی کرده و سه دیدگاه فقهی در مورد وضعیت زرع پس از پایان مدت مطرح کرده‌اند. آنان نتیجه گرفته‌اند که اگر تأخیر برداشت ناشی از تقصیر زارع نباشد، مالک نمی‌تواند زرع را از بین ببرد و باید به بقای آن و مطالبه اجرت‌المثل اکتفا کند.

خوش‌بیان (۱۳۸۹) در مقاله «حقوق و تکالیف عامل و مزارع بعد از بطلان عقد مزارعه» نشان می‌دهد که در صورت بطلان عقد، روابط طرفین تابع قواعد عمومی مالکیت و قاعده استیفاء خواهد بود و حقوق و تکالیف طرفین بسته به زمان کشف بطلان متفاوت می‌شود.

کواری و راحلی (۱۳۹۲) نیز در مقاله «مزارعه و مساقات؛ عقود فراموش‌شده در تأمین مالی بخش کشاورزی» بر اهمیت کشاورزی تأکید کرده و این دو عقد را ابزار ویژه تأمین مالی این بخش دانسته‌اند. آن‌ها جایگزینی این عقود با سایر عقود بانکی را مردود شمرده و بر ضرورت احیای مستقل آن‌ها تأکید کرده‌اند.

الهام و شریعتی‌نژاد (۱۴۰۱) در مقاله «تبیین و بررسی راهکارهای احیای قرارداد مزارعه در نظام بانکی»، با بررسی علل ناکارآمدی این عقد در شبکه بانکی، راهکارهایی مانند ترکیب مزارعه با جعاله، اجاره و وکالت، استفاده از دو عامل و به‌ویژه مزارعه ثانوی را پیشنهاد کرده‌اند. تفاوت پژوهش حاضر با اثر یادشده در آن است که مطالعه پیشین عمدتاً بر احیای قرارداد مزارعه در درون نظام بانکی متمرکز بوده، اما پژوهش حاضر این بحث را به بازار سرمایه توسعه داده و طراحی و انتشار اوراق مزارعه، انواع آن، امکان تعدد طرفین، کاربرد مزارعه ثانوی در ساختار اوراق و پیوند میان بازار پول و بازار سرمایه را بررسی می‌کند.

در حوزه طراحی اوراق، موسویان (۱۳۸۶) در مقاله «صکوک مزارعه و مساقات؛ ابزار مالی مناسب برای توسعه بخش کشاورزی ایران» این اوراق را معرفی کرده و نشان می‌دهد که علاوه بر انطباق با ضوابط شرعی، ظرفیت بالایی برای جذب منابع خرد و کلان دارند. او همچنین بر نقش آن‌ها در افزایش اشتغال و جلوگیری از خرد شدن اراضی تأکید می‌کند.

منظور و بابایی زارچ (۱۳۹۲) در مقاله «طراحی مدل پیشنهادی اوراق مزارعه و ارزیابی بازدهی آن در بازار پول و سرمایه ایران» مدلی مفهومی ارائه کرده و بازدهی آن را با سپرده‌های بانکی و شاخص بورس مقایسه نموده‌اند. نتایج آنان نشان می‌دهد که بازدهی بیشتر محصولات زراعی از سپرده‌ها و بورس بالاتر است، هرچند ریسک آن‌ها میان ریسک بانک و بورس قرار می‌گیرد.

نوآوری پژوهش حاضر در آن است که برای نخستین بار عقد مزارعه با اتکا به آرای فقهای متقدم و متأخر به صورت مبسوط بررسی شده و مسائلی همچون مزارعه ثانوی و امکان تعدد طرفین تحلیل گردیده است. افزون بر این، مدل‌های متنوعی برای انتشار اوراق مزارعه تبیین شده و ایده اوراق مزارعه بانکی به عنوان الگویی نوین مطرح شده است؛ الگویی که می‌تواند ظرفیت‌های مغفول نظام بانکی را فعال ساخته و پیوندی میان بازار پول و سرمایه ایجاد نماید.

۲. مبانی نظری مزارعه

اوراق مزارعه نوعی اوراق بهادار اسلامی است که به پشتوانه قرارداد مزارعه منتشر می‌شود و دارندگان اوراق به نسبت سرمایه‌گذاری خود، در محصول نهایی یا منافع حاصل از آن سهیم خواهند بود.

به عبارت دیگر اوراق مزارعه عبارت است از:

سند مالکیت مشاع دارندگان اوراق بر زمین زراعی یا منافع زمین یا دیگر نهاده‌های تولیدی زراعی معینی که مبتنی بر قرارداد مزارعه برای کشت و زرع در اختیار عامل مزارعه گذاشته می‌شود. اوراق مزارعه انواعی دارد که توضیح هریک خواهد آمد.

اوراق مزارعه ابزاری برای تجمع سرمایه‌های خرد و کلان و هدایت آنها به سمت بخش کشاورزی است. چنین اوراقی می‌تواند علاوه بر تأمین مالی پایدار کشاورزی، فرصتی برای مشارکت عمومی مردم در بخش تولید و نیز زمینه‌ای برای توزیع عادلانه‌تر ریسک و سود باشد.

۱.۲. مزارعه در لغت

مزارعه در لغت به معنای مشارکت در زراعت و از ریشه «زرع» به معنای کاشتن و رویاندن است (ابن منظور، ۱۴۱۴ الف، ج ۸، ص ۱۴۱؛ فیومی، ۱۴۱۴، ج ۱، ص ۲۵۲). در کتب لغوی، مزارعه به شراکتی میان مالک و زارع برای بهره‌برداری از زمین کشاورزی تعریف شده که محصول نهایی به نسبت توافق یا عرف میان آنها تقسیم می‌گردد (ابراهیم، ۱۹۸۹، ج ۱، ص ۳۹۲).

۲.۲. مزارعه در اصطلاح

فقها نیز در تعریف اصطلاحی مزارعه متفق‌اند که این عقد قراردادی است میان مالک زمین و زارع، به گونه‌ای که در مدتی معین، عملیات زراعی انجام شود و محصول به نسبت معین میان دو طرف تقسیم گردد (شهید ثانی، ۱۳۸۰، ص ۴۵۷؛ یزدی، ۱۳۸۱، ج ۲، ص ۳۸۶). در این تعریف، «معامله بر حصه‌ای از حاصل» مزارعه را از اجاره و «معامله بر زمین» آن را از

مساقات متمایز می‌سازد (شهید ثانی، ۱۴۱۳، ج ۵، ص ۷). قانون مدنی ایران نیز در ماده ۵۱۸ همین معنا را آورده است و مزارعه را عقدی دانسته که به موجب آن یک طرف زمین خود را برای مدت معین به دیگری می‌دهد تا زراعت کرده و حاصل را تقسیم کنند (قانون مدنی، ۱۳۱۴). با توجه به این مبانی، مزارعه عقدی است که دو رکن اصلی دارد: مزارع (مالک زمین یا منافع آن) و عامل (کشاورز) که در بازه‌ای مشخص، بر پایه سهم توافق شده از محصول شریک می‌شوند. بدین ترتیب تعریفی که از اوراق مزارعه ارائه شد با تعریف اصطلاحی فقها مطابقت کامل دارد. البته چه بسا بتوان گفت که در ظاهر تعریف اصطلاحی فقها از مزارعه اشعار به وحدت طرفین دارد که در ادامه مباحث به طور مبسوط به آن اشاره خواهد شد.

۳.۲. مشاع و مشترک بودن سهم

یکی از شرایط اساسی صحت عقد مزارعه، مشاع بودن سهم هر یک از طرفین است. مقصود از مشاع بودن آن است که حصه طرفین از محصول به صورت درصدی از کل محصول تعیین شود؛ مانند نصف، ثلث یا ربع. بنابراین اگر مالک زمین شرط کند که مقدار معینی (مثلاً ۲۰۰ کیلوگرم) از محصول به او برسد، عقد صحیح نخواهد بود؛ زیرا سهم به صورت مشاع تعیین نشده و عقد از مقتضای خود خارج می‌شود (شهید ثانی، ۱۴۱۰، ج ۴، ص ۲۷۷؛ یزدی، ۱۳۸۱، ج ۲، ص ۳۸۷). (طوسی، ۱۴۰۰: ۴۳۹). همچنین فقهای همچون صاحب جواهر و آیت‌الله حکیم این شرط را مورد اجماع دانسته و بطلان عقد در صورت عدم رعایت اشاعه را قطعی قلمداد کرده‌اند (صاحب جواهر، بی تا، ج ۲۷، ص ۸؛ حکیم، ۱۴۱۰، ص ۱۴۶). قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران نیز به پیروی از منابع فقهی همین شرط را تصریح کرده است. ماده ۵۱۹ مقرر می‌دارد: «در عقد مزارعه حصه هر یک از مزارع و عامل باید به نحو اشاعه از قبیل ربع یا ثلث یا نصف و غیره معین گردد، و اگر به نحو دیگر معین شده باشد احکام مزارعه جاری نخواهد شد.» (قانون مدنی، ۱۳۱۴) در ساختار اوراق مزارعه نیز همین قاعده رعایت می‌شود. دارندگان اوراق مالکیت مشاع بر زمین یا منافع آن را به دست می‌آورند و سهم آنان از محصول بر اساس درصدی از کل عایدی زراعی تعیین می‌گردد. عامل نیز به نسبت تعیین شده سهم خواهد داشت. بدین ترتیب، اوراق مزارعه از نظر فقهی و حقوقی منطبق بر شرط اشاعه بوده و این امر مشروعیت و صحت آن را تضمین می‌کند.

۴.۲. تعیین مدت

یکی از شرایط صحت عقد مزارعه، تعیین مدت است. اصل لزوم تعیین مدت نزد فقهای امامیه اجماعی است، اما در کیفیت آن اختلاف نظر دارند. گروهی از فقها، مانند محقق حلی و شهید ثانی، معتقدند که مدت باید به طور دقیق با ذکر

ماه‌ها و سال‌ها تعیین شود و در غیر این صورت عقد باطل است؛ زیرا غرر و ابهام موجب بطلان می‌شود (محقق حلی، ۱۴۰۸، ج ۲، ص ۱۱۹؛ شهید ثانی، ۱۴۱۳، ج ۵، ص ۱۵). صاحب عروه نیز بر این نظر است که تعیین مدت به شهر و سنین واجب بوده و ترک آن موجب بطلان است (خوئی، ۱۴۱۸، ج ۳۱، ص ۲۲۹؛ یزدی، ۱۳۸۱، ج ۲، ص ۳۸۷). در مقابل، برخی من جمله هاشمی شاهرودی، تصریح کرده‌اند که کافی است نوع زرع و زمان آغاز آن مشخص شود؛ زیرا عرف برای هر زراعت، مدت معینی را درک می‌کند و همین مقدار برای رفع غرر کفایت می‌کند (هاشمی شاهرودی، ۱۴۲۶، ص ۴۵).

قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران نیز به تبع فقه امامیه، تعیین مدت را شرط صحت عقد دانسته است. ماده ۵۲۰ مقرر می‌کند: «برای صحت مزارعه باید مدت آن معین باشد و الاً باطل است.» (قانون مدنی، ۱۳۱۴). این ماده با پذیرش دیدگاه مشهور، بر ضرورت تعیین مدت به عنوان رکن اساسی عقد تأکید دارد.

در طراحی اوراق مزارعه، شرط تعیین مدت نیز باید رعایت شود. بدین معنا که در امیدنامه اوراق، مدت زمان پروژه کشاورزی یا حداقل نوع محصول و زمان کشت آن مشخص گردد. این امر باعث می‌شود هم از منظر فقهی مانعی وجود نداشته باشد و هم از منظر حقوقی، عقد و اوراق منتشره معتبر تلقی شوند. افزون بر آن، تعیین مدت در اوراق مزارعه برای سرمایه‌گذاران اهمیت مضاعفی دارد؛ زیرا زمان‌بندی دریافت سود و بازگشت اصل سرمایه، بر اساس همین شرط روشن می‌شود.

۵.۲. قابلیت زمین

فقه‌های امامیه در آثار خود تصریح کرده‌اند که یکی از شروط صحت عقد مزارعه، برخورداری زمین از قابلیت کشاورزی است. اگر زمینی ذاتاً یا به دلیل شرایط بیرونی فاقد این قابلیت باشد، عقد از اساس باطل یا منفسخ خواهد بود. شهید ثانی و امام خمینی (ره) این نکته را به صراحت بیان کرده‌اند (یزدی، ۱۳۸۸، ج ۱۴، ص ۴۰۹؛ خمینی، ۱۴۲۵، ج ۱، ص ۶۷۷). آیت‌الله خویی نیز این حکم را «بلا خلاف فیه» دانسته و حکیم آن را چنان بدیهی معرفی می‌کند که حتی نیازی به ادعای اجماع ندارد (خویی، ۱۴۱۸، ج ۳۱، ص ۲۳۰؛ یزدی، ۱۳۷۴، ج ۱۳، ص ۵۹). بنابراین، چه در صورت شوره‌زار بودن زمین و چه در اثر عواملی مانند قطع آب یا موانع طبیعی، تا زمانی که امکان بهره‌برداری وجود نداشته باشد، عقد صحیح نخواهد بود.

قانون مدنی ایران نیز همین قاعده را پذیرفته است. مطابق ماده ۵۲۷: «هرگاه زمین به واسطه فقدان آب یا علل دیگر از این قبیل از قابلیت انتفاع خارج شود و رفع مانع ممکن نباشد عقد مزارعه منفسخ می‌شود» (قانون مدنی، ۱۳۱۴). بدین ترتیب، قانونگذار استمرار عقد را وابسته به امکان انتفاع از زمین قرار داده است.

در اوراق مزارعه، قابلیت زراعی زمین نقشی کلیدی دارد؛ به این معنا که نهاد بانی باید پیش از انتشار اوراق، از قابلیت زراعی واقعی زمین یا نهاده‌ها اطمینان حاصل کند و در صورت فقدان این ویژگی یا از دست رفتن آن در طول دوره سرمایه‌گذاری بدون امکان رفع مانع، اوراق از نظر فقهی و حقوقی با اشکال مواجه خواهند شد؛ لذا بررسی کارشناسی زمین و تضمین قابلیت بهره‌برداری، پیش‌شرط ضروری برای مشروعیت فقهی و اعتبار حقوقی این ابزار محسوب می‌شود.

۶.۲. تعیین نوع بذر

صاحب‌نظران بر لزوم تعیین نوع بذر در عقد مزارعه تأکید کرده‌اند؛ زیرا بذر با نتیجه نهایی و سهم طرفین ارتباط مستقیم دارد و ابهام در آن موجب غرر و بطلان عقد می‌شود (یزدی، ۱۳۸۸، ج ۱۴، ص ۴۰۹). مثلاً تفاوت میان بذر گندم و جو آثار متفاوتی بر محصول و تقسیم سود دارد، از این رو تصریح آن در عقد ضروری است. البته فقهاء استثنائاتی را پذیرفته‌اند: اگر عرف منطقه عقد را به‌طور طبیعی به بذر خاصی منصرف سازد - مانند مناطقی که تنها گندم کشت می‌شود - عقد حتی بدون ذکر نوع بذر صحیح است. همچنین در صورت توافق بر اطلاق، اختیار تعیین بذر به عامل سپرده می‌شود. با این حال، برخی مانند آیت‌الله حکیم این توسعه را کافی برای رفع غرر ندانسته و عقد را همچنان محل اشکال معرفی کرده‌اند (یزدی، ۱۳۷۴، ج ۱۳، ص ۶۰). شهید ثانی نیز تفصیل قائل است: اگر بذر از سوی زارع باشد، او مختار است، اما اگر مالک بذر را تأمین کند، عامل باید همان بذر را بکارد (زین‌الدین بن علی شهید ثانی، ۱۴۱۰، ج ۴، ص ۲۸۰). علامه حلی در قواعد اختیار عامل را پذیرفته، ولی در تذکره بر لزوم تعیین نوع بذر برای رفع غرر تأکید بیشتری کرده است (حلی، ۱۴۱۳ الف، ج ۲، ص ۳۱۳؛ ۱۴۱۴، ج ۱۸، ص ۴۰۷).

قانون مدنی ایران نیز این شرط را تصریح کرده است. ماده ۵۲۴ مقرر می‌دارد: «نوع زرع باید در عقد مزارعه معین باشد، مگر اینکه برحسب عرف بلد معلوم و یا عقد برای مطلق زراعت بوده باشد. در صورت اخیر، عامل در اختیار نوع زراعت مختار خواهد بود» (قانون مدنی، ۱۳۱۴). این ماده هم اصل تعیین بذر و هم استثنائات عرف و اطلاق را پذیرفته است.

در اوراق مزارعه نیز تعیین بذر اهمیت بیشتری می‌یابد، زیرا دارندگان اوراق به‌عنوان مالکان مشاع زمین یا منافع آن انتظار دارند نوع محصول و بازدهی آن از ابتدا روشن باشد. عدم تعیین بذر، ریسک و ابهام را افزایش داده و مشروعیت فقهی اوراق را زیر سؤال می‌برد. هرچند می‌توان به عرف منطقه یا اختیار عامل استناد کرد، اما برای جلب اعتماد سرمایه‌گذاران و رفع شبهات فقهی، تصریح نوع بذر در امیدنامه اوراق مزارعه بهترین و مطمئن‌ترین راهکار است.

۷.۲. تعیین زمین

زمین موضوع عقد باید به گونه‌ای مشخص شود که هیچ‌گونه غرر و ابهامی در آن باقی نماند. سه حالت اصلی در این زمینه مطرح شده است: ۱. زمین معین: یعنی طرفین بر قطعه زمینی خاص توافق کنند. این حالت نزد همه فقها صحیح و بدون اختلاف است (یزدی، ۱۳۸۸، ج ۱۴، ص ۴۰۹). ۲. کلی در معین: یعنی بخشی از زمینی بزرگ‌تر مورد توافق قرار گیرد، مشروط بر اینکه تمام اجزاء از نظر مرغوبیت و قابلیت کشت یکسان باشند. در این صورت عقد صحیح است و فقها نیز بر آن صحه گذاشته‌اند (هاشمی شاهرودی، ۱۴۳۴، ص ۷۷). ۳. کلی فی‌الذمه: در این حالت، زمین خاصی تعیین نمی‌شود بلکه صرفاً مقدار و اوصاف آن ذکر می‌گردد. این شیوه نزد برخی فقها محل اشکال است، زیرا احتمال غرر در آن بالاست. با این حال، محقق خویی با این استدلال که تعیین اوصاف می‌تواند غرر را برطرف کند، این حالت را صحیح دانسته است (خوئی، ۱۴۱۸، ج ۳۱، ص ۲۳۰).

در حقوق ایران نیز دیدگاهی مشابه پذیرفته شده است. به استناد مواد ۳۵۰ و ۳۵۱ قانون مدنی، موضوع مزارعه می‌تواند قطعه‌ای معین یا مقدار مشخصی از زمینی متساوی‌الاجزاء باشد، یا حتی به صورت کلی فی‌الذمه تعیین شود، مشروط بر آن‌که اوصاف لازم به‌روشنی ذکر گردد (امامی، ۱۳۴۰، ص ۶۹).

در اوراق مزارعه، تعیین دقیق زمین برای جلوگیری از ابهام و حفظ مشروعیت فقهی و حقوقی اوراق ضروری است. معرفی روشن زمین در امیدنامه یا توصیف دقیق آن از طریق گزارش کارشناسی، راهکارهایی برای این منظور هستند.

۸.۲. تعیین تامین کننده بذر

تعیین اینکه بذر و سایر هزینه‌های زراعی بر عهده کدامیک از طرفین است از شروط صحت عقد مزارعه است. به این معنا که باید روشن گردد مخارج جاری بر عهده کدام طرف است، مگر آنکه عرف یا قرائن موجود تکلیف این موارد را مشخص کند (یزدی، ۱۳۸۸، ج ۱۴، ص ۴۱۱). در غیر این صورت، عقد به دلیل ابهام و غرر باطل خواهد بود. برخی فقها حتی تصریح کرده‌اند که بدون تعیین تامین کننده بذر، اساساً موضوع مزارعه تحقق نمی‌یابد و عقد بی‌معنا خواهد شد. (خوئی، ۱۴۱۸، ج ۳۱، ص ۲۳۴). با این حال، در میان فقها دو رویکرد اصلی وجود دارد. گروهی از جمله محقق حلی و ابن‌زهره تعیین تامین کننده بذر و هزینه‌ها را ضروری ندانسته و اصل را بر عهده‌دار بودن مالک دانسته‌اند (محقق حلی، ۱۴۰۸، ج ۱۲، ص ۱۲۱؛ ابن‌زهره، ۱۴۱۷، ج ۱، ص ۲۹۱). در مقابل، فقهایمانند صاحب مستمسک این وظیفه را متوجه عامل دانسته‌اند (یزدی، ۱۳۷۴، ج ۱۳، ص ۱۲۲). افزون بر این، جمعی همچون محقق کرکی و صاحب ایضاح الفوائد تصریح به تعیین تامین کننده بذر را در عقد الزامی دانسته و آن را شرط صحت عقد معرفی کرده‌اند (علامه حلی، ۱۴۱۴، ج ۷، ص ۳۲۱؛

علامه حلی و فخرالمحققین، ۱۳۸۷، ج ۲، ص ۲۸۸). در برابر این دیدگاه، عده‌ای تعیین تأمین کننده بذر را الزامی ندانسته و ارجاع آن به عرف یا توافق را کافی شمرده‌اند (یزدی، ۱۳۷۴، ج ۱۳، ص ۶۱).

در فقه همچنین درباره هزینه‌های حتمی زمین مانند خراج بحث شده است. اجماع فقها بر آن است که پرداخت خراج در اصل بر عهده مالک است، مگر خلاف آن شرط شود (حسینی عاملی و علامه حلی، ۱۴۱۹، ج ۲۰، ص ۱۰۳). این مبانی فقهی در قانون مدنی ایران نیز انعکاس یافته است. ماده ۵۲۱ مقرر می‌دارد که بذر و سایر عوامل ممکن است بر عهده مالک یا عامل باشد و سهم محصول بر اساس قرارداد یا عرف تعیین می‌شود. همچنین ماده ۵۴۲ پرداخت خراج را وظیفه مالک دانسته، مگر آنکه شرط برخلاف آن باشد.

در اوراق مزارعه، شفاف‌سازی هزینه‌ها حیاتی است، چون سرمایه‌گذاران مالک منافع زمین هستند و هرگونه ابهام می‌تواند مشروعیت فقهی اوراق را زیر سوال ببرد. امیدنامه باید مشخص کند چه کسی مسئول تأمین بذر، نهاده‌ها و مخارج است (بانک/بانی یا کشاورز/عامل). همچنین، تکلیف هزینه‌های ثابت مانند خراج یا مالیات باید روشن شود. تعیین دقیق هزینه‌ها، مطابق فقه و قانون مدنی، صحت عقد را تضمین کرده و از اختلافات و غرر جلوگیری می‌کند.

۹.۲. مالکیت مزارع

فقهای امامیه تصریح کرده‌اند که مالکیت عین زمین شرط صحت عقد مزارعه نیست؛ بلکه تسلط مشروع بر منافع زمین کافی است. این تسلط می‌تواند ناشی از مالکیت منافع، وقف، وصیت یا سایر عناوین مشروع باشد. در مقابل، اگر شخص هیچ‌گونه حقی بر زمین نداشته باشد، مانند زمین موات، عقد مزارعه صحیح نخواهد بود. (یزدی، ۱۳۸۸، ج ۱۴، ص ۴۱۳؛ خمینی، ۱۳۹۲، ج ۱، ص ۶۷۷)

گرچه برخی عبارات شهید ثانی ظاهر در بطلان عقد بدون مالکیت زمین است (زین‌الدین بن علی شهید ثانی، ۱۴۱۳، ج ۵، ص ۸)، شارحان آن را ناظر به موارد فقدان مطلق حق دانسته‌اند. خویی نیز این تعبیر را ناشی از سهو قلم می‌داند (خوئی، ۱۴۱۸، ج ۳۱، ص ۲۳۷). در همین راستا، فقهای معاصر میان مزارعه به‌عنوان عقد لازم و مزارعه به‌عنوان اذن تفصیل داده‌اند؛ در اولی شرط است طرفین مالک یا ذی‌حق باشند، اما در دومی صرف مأذون بودن کفایت می‌کند (هاشمی شاهرودی، ۱۴۳۴، ص ۸۲).

این مبنا در حقوق ایران نیز پذیرفته شده است. ماده ۵۲۲ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «لازم نیست متصرف زمین مالک آن هم باشد، ولی باید مالک منافع یا دارای حق تصرف مشروع باشد» (قانون مدنی، ۱۳۱۴).

در اوراق مزارعه نیز دارندگان اوراق مالک مشاع اند و بانی با داشتن حق تصرف مشروع، زمین را در قالب قرارداد به کشاورز واگذار می‌کند.

۱۰.۲. تعهدات طرفین

فقه‌های امامیه و حقوقدانان تصریح کرده‌اند که تعهدات در عقد مزارعه صرفاً محدود به یک تقسیم کار سنتی میان «مالک زمین» و «عامل زراعت» نیست، بلکه هر یک از طرفین می‌توانند در ارکان اصلی مزارعه شامل زمین، بذر، کار یا سایر عوامل تولید مشارکت کنند. بر همین اساس، ممکن است مالک زمین علاوه بر واگذاری زمین، بذر یا بخشی از هزینه‌ها را نیز بر عهده گیرد، یا حتی فردی بدون داشتن زمین و انجام کار مستقیم، صرفاً با تأمین بذر یا هزینه‌های کشاورزی در مزارعه شریک گردد و سهمی از محصول دریافت کند (یزدی، ۱۳۸۸، ج ۱۴، ص ۴۵۳). شهید ثانی در شرح لمعه به این تنوع اشاره کرده و برخی فقها بیش از سیصد حالت مختلف برای شکل‌گیری مزارعه بر شمرده‌اند (زین‌الدین بن علی شهید ثانی، ۱۴۱۰، ج ۴، ص ۲۷۷). صاحب جواهر و محقق حلی نیز با استناد به اطلاق ادله، جواز این انعطاف را تأیید کرده‌اند (صاحب جواهر، بی‌تا، ج ۲۷، ص ۳۳؛ محقق حلی، ۱۴۰۸، ج ۲، ص ۱۲۱). در همین راستا، محقق خویی نیز تصریح می‌کند که بذر می‌تواند از سوی مالک، عامل یا هر دو تأمین شود و این امر خللی به صحت عقد وارد نمی‌کند (خوئی، ۱۴۱۸، ج ۳۱، ص ۲۶۶). در نتیجه، مزارعه عقدی مشارکتی و انعطاف‌پذیر است که امکان دارد هر یک از طرفین با آوردن هر یک از ارکان تولید (زمین، بذر، هزینه‌ها یا کار) در قرارداد شریک شوند.

در اوراق مزارعه نیز همین انعطاف بازتاب یافته است. دارندگان اوراق به‌عنوان سرمایه‌گذاران می‌توانند آورده مالی خود را در اختیار بانی قرار دهند تا در خرید زمین، تأمین بذر یا سایر نهاده‌های کشاورزی مصرف شود. بانی نیز می‌تواند به‌عنوان وکیل سرمایه‌گذاران، بخشی از هزینه‌ها را متقبل شود یا حتی در مقام عامل، عملیات اجرایی را مدیریت نماید. بدین ترتیب، ساختار اوراق مزارعه با مبانی فقهی سازگار است و همان تنوع و انعطاف عقد مزارعه را در قالبی نوین برای تأمین مالی بخش کشاورزی بازآفرینی می‌کند.

۳. اوراق مزارعه در نظام تأمین مالی اسلامی

اوراق مزارعه ابزاری در تأمین مالی اسلامی هستند که با هدف سازگاری با شریعت و کارکرد اقتصادی، به پلی میان بازار سرمایه و بخش کشاورزی تبدیل شده‌اند. این اوراق، مالکیت مشاع سرمایه‌گذاران بر منافع کشاورزی را نشان می‌دهند و مزایایی چون انطباق با فقه، پیوند با تولید واقعی، توزیع ریسک، جلوگیری از خرد شدن زمین و هدایت نقدینگی به کشاورزی را به همراه دارند. با وجود چالش‌هایی مانند ریسک‌های طبیعی و نوسانات قیمت، پژوهش‌های تجربی در ایران

نشان می‌دهد که بازدهی محصولات کشاورزی در بلندمدت می‌تواند از نرخ سود بانکی و حتی شاخص بورس بیشتر باشد، هرچند ریسک آن‌ها بالاتر از بانک و کمتر از بورس است. این اوراق، به‌ویژه برای سرمایه‌گذاران ریسک‌پذیر، ابزاری جذاب محسوب می‌شوند و با تنوع‌بخشی به سبد محصولات، می‌توانند بازدهی مطلوبی را ایجاد کنند. این امر نشان‌دهنده ارزش و اهمیت این اوراق است که شاید کمتر به آن توجه شده است. (منظور و بابایی‌زارچ، ۱۳۹۲، ص ۱۸) این موضوع نشان می‌دهد که این اوراق تا چه اندازه ارزشمند و از جانی مغفول واقع شده‌اند.

اوراق مزارعه در زمره اوراق انتفاعی با سود متغیر قرار می‌گیرند و برخلاف اوراق مرابحه یا اجاره، بازدهی آن‌ها وابسته به عملکرد واقعی کشاورزی است؛ از این رو با روح مشارکت در فقه اسلامی هماهنگ‌ترند. در نتیجه، در صورت ایجاد زیرساخت‌هایی چون بازار ثانوی، رتبه‌بندی اعتباری و بیمه محصولات، این اوراق می‌توانند ابزار مهمی برای توسعه کشاورزی، جذب نقدینگی و تقویت عدالت اقتصادی باشند.

۱.۳. انواع اوراق مزارعه

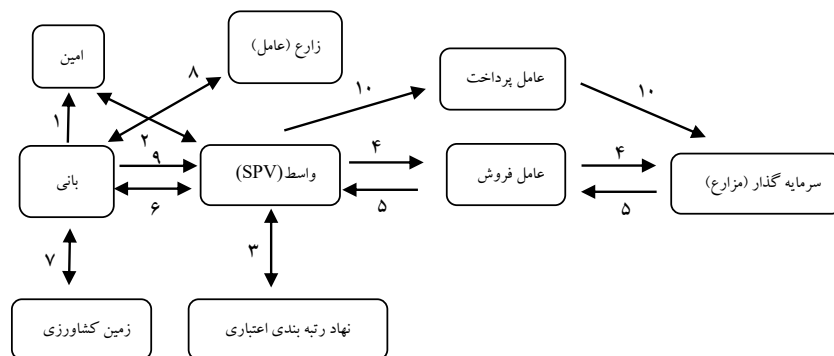
اوراق مزارعه به‌عنوان یکی از ابزارهای نوین مالی اسلامی، دارای ساختارها و گونه‌های متنوعی است که هر یک متناسب با شرایط اقتصادی، حقوقی و عملیاتی خاص طراحی شده‌اند. تنوع در مدل‌های اوراق مزارعه نشان‌دهنده ظرفیت بالای این ابزار برای انطباق با نیازهای مختلف بازار سرمایه و بخش کشاورزی است. از این رو، در ادامه به تشریح مهم‌ترین انواع اوراق مزارعه و ویژگی‌های هر یک پرداخته خواهد شد.

۱.۱.۳. اوراق مزارعه خاص

اوراق مزارعه خاص یا موردی، برای تأمین مالی یک زمین یا طرح زراعی مشخص منتشر می‌شود. در این الگو، بانی که معمولاً یک شرکت فعال در بخش کشاورزی است، زمین را از طریق مالکیت عین یا منافع در اختیار گرفته و پس از تهیه امیدنامه فنی، اقتصادی و مالی، با همکاری امین، نهاد واسطه را برای انتشار اوراق تشکیل می‌دهد. نهاد واسطه پس از اخذ مجوزهای لازم، منابع سرمایه‌گذاران را جمع‌آوری و به وکالت از آنان در اختیار بانی قرار می‌دهد تا با کشاورزان قرارداد مزارعه منعقد کند. در این ساختار، دارندگان اوراق مالک مشاع زمین یا منافع آن، کشاورزان عامل زراعت و بانی مدیر و نماینده سرمایه‌گذاران هستند.

در پایان دوره زراعی، سهم دارندگان اوراق از محصول فروخته و عواید آن میان آنان توزیع می‌شود. به‌دلیل تعدد سرمایه‌گذاران، اجرای طرح از طریق تعاونی‌های کشاورزی و یکپارچه‌سازی اراضی، موجب کاهش هزینه‌ها و افزایش

بهره‌وری می‌شود (مصباحی مقدم، ۱۴۰۴، ص. ۳۹۲). پشتوانه واقعی این اوراق، یعنی زمین و محصول کشاورزی، بر ارزش ذاتی آنها می‌افزاید؛ هرچند بازدهی آن به عواملی مانند شرایط اقلیمی، قیمت محصولات و توان مدیریتی بانی وابسته است و ریسک آن معمولاً از سپرده بانکی بیشتر و از سهام پریسک کمتر است.



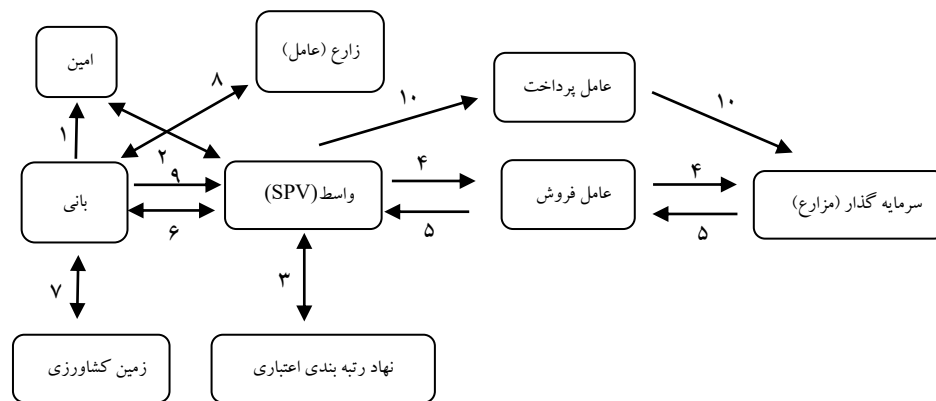
۲.۱.۳. اوراق مزارعه عام

اوراق مزارعه عام یا مستمر، برخلاف اوراق مزارعه خاص، به زمین یا پروژه معینی اختصاص ندارد و فرایند تأمین مالی و سرمایه‌گذاری در آن به صورت پیوسته انجام می‌شود. در این الگو، بانی پس از جمع‌آوری وجوه سرمایه‌گذاران، به طور مستمر اراضی زراعی مناسب را شناسایی، تملک یا آماده‌سازی کرده و در قالب قرارداد مزارعه به کشاورزان واگذار می‌کند؛ از این رو، سود حاصل از دوره‌های مختلف زراعی به تناسب میان دارندگان اوراق توزیع می‌شود.

فرایند انتشار این اوراق مشابه اوراق مزارعه خاص است؛ با این تفاوت که زمین یا پروژه از پیش تعیین‌شده‌ای وجود ندارد. بانی پس از تهیه امیدنامه مشتمل بر اطلاعات فنی، مالی و اقتصادی طرح‌های آتی، با همکاری مؤسسه امین، نهاد واسطه (SPV) را برای انتشار اوراق تشکیل می‌دهد. نهاد واسطه نیز پس از اخذ مجوزهای قانونی، اوراق را با سررسید معین از طریق بانک‌ها یا شرکت‌های تأمین سرمایه عرضه و منابع سرمایه‌گذاران را جذب می‌کند (مصباحی مقدم، ۱۴۰۴، ص. ۳۹۳).

بانی با این منابع، به صورت مستمر با کشاورزان قرارداد مزارعه منعقد می‌کند. در هر دوره، سهم مشاع دارندگان اوراق از محصول فروخته و عواید آن پس از کسر هزینه‌ها و حق‌الوکاله توزیع می‌شود. این فرایند تا پایان اعتبار اوراق ادامه دارد و در سررسید نهایی، اصل سرمایه از محل فروش زمین‌های خریداری‌شده بازپرداخت می‌شود. همچنین، سازمان‌دهی

کشاورزان در قالب تعاونی‌ها و یکپارچه‌سازی اراضی، موجب کاهش هزینه‌های مدیریتی، افزایش هماهنگی و ارتقای بهره‌وری خواهد شد.



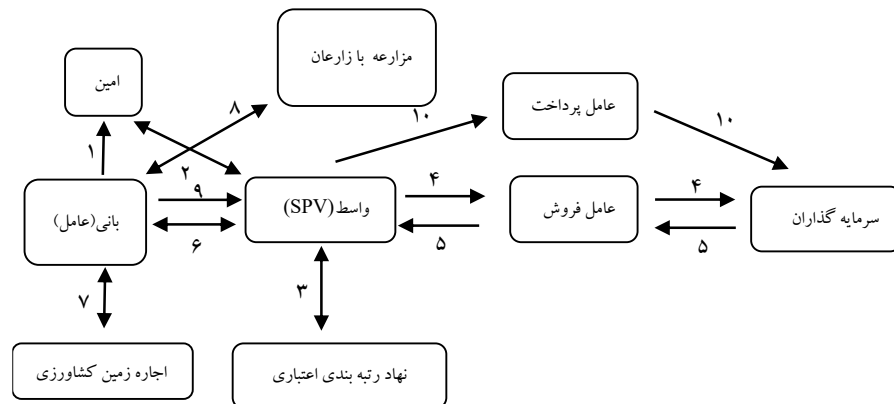
۳.۱.۳. اوراق مزارعه تأمین نقدینگی

اوراق مزارعه تأمین نقدینگی بر این مبنا طراحی می‌شود که مشارکت در مزارعه صرفاً به مالکیت زمین یا انجام عملیات زراعی محدود نیست و هر یک از طرفین می‌توانند با تأمین نهاده‌هایی مانند بذر، کود، سموم یا سایر هزینه‌های تولید، در محصول نهایی سهمی شوند. در این الگو، بانی که معمولاً شرکت زراعی یا نهاد فعال در بخش کشاورزی است، زمین را از پیش در اختیار دارد و به عنوان عامل مزارعه، برای تأمین نهاده‌ها و هزینه‌های جاری اقدام به انتشار اوراق می‌کند (مصباحی مقدم، ۱۴۰۴، صص. ۳۹۴-۳۹۵).

بانی پس از تهیه امیدنامه و تعیین چارچوب فنی و اقتصادی طرح، با نظارت مؤسسه امین، نهاد واسط را تشکیل می‌دهد. نهاد واسط پس از اخذ مجوزهای لازم، اوراق را از طریق بانک‌ها یا شرکت‌های تأمین سرمایه عرضه کرده و منابع سرمایه‌گذاران را به وکالت از آنان در اختیار بانی قرار می‌دهد. این منابع باید صرف خرید نهاده‌های کشاورزی شود و دارندگان اوراق نیز نسبت به نهاده‌ها و منافع حاصل از آنها مالکیت مشاع پیدا می‌کنند.

در پایان دوره زراعی، سهم صاحبان اوراق از محصول به نهاد واسط تحویل و پس از فروش، کسر هزینه‌ها و حق‌الوکاله، اصل سرمایه و سود آنان پرداخت می‌شود. این اوراق معمولاً کوتاه‌مدت‌اند و سررسید آنها با دوره رشد و برداشت محصول

تطبیق دارد؛ از این رو، ممکن است برای محصولات زودبازده سه تا شش ماه و برای محصولات ماندگندم و برنج یک سال یا بیشتر باشد.



۴. اوراق مزارعه بانکی

در الگوی اوراق مزارعه بانکی، سرمایه‌گذاران با خرید اوراق، منابع خود را در اختیار بانک قرار می‌دهند و بانک به‌عنوان بانی یا وکیل آنان، وجوه جمع‌آوری‌شده را برای خرید یا اجاره زمین و تأمین نهاده‌های کشاورزی به‌کار می‌گیرد. سپس بانک با کشاورزان قرارداد مزارعه منعقد می‌کند تا عملیات زراعی را انجام دهند و محصول نهایی به نسبت تعیین‌شده میان کشاورز و سرمایه‌گذاران تقسیم شود.

فرایند اجرا با تهیه طرح جامع کشاورزی توسط بانک، شامل نوع محصول، موقعیت زمین، هزینه‌ها، زمان‌بندی، برآورد سودآوری و تحلیل ریسک آغاز می‌شود. طرح در قالب امیدنامه به سازمان بورس ارائه و پس از اخذ مجوز، اوراق از طریق نهاد واسط منتشر می‌شود. سرمایه‌گذاران به‌صورت مشاع مالک منافع زمین و نهاده‌ها می‌شوند و بانک موظف به حفظ منافع آنان است. پس از تأمین زمین و نهاده‌ها، بانک آنها را در اختیار کشاورز قرار می‌دهد و بر اجرای طرح نظارت می‌کند.

پس از برداشت، سهم کشاورز جدا و سهم سرمایه‌گذاران فروخته می‌شود. عواید حاصل پس از کسر هزینه‌ها از طریق شرکت سپرده‌گذاری مرکزی میان دارندگان اوراق توزیع و در پایان دوره، اصل سرمایه بازپرداخت می‌شود. چنانچه بانک مالک زمین باشد، می‌تواند پس از پایان قرارداد آن را فروخته و عواید را میان سرمایه‌گذاران تقسیم کند یا زمین را به‌صورت اجاره به شرط تملیک به کشاورز واگذار نماید.

در این مدل، بانک حلقه واسط میان بازار پول، بازار سرمایه و بخش کشاورزی است و با شناسایی طرح‌ها، اعتبارسنجی کشاورزان، نظارت بر مصرف وجوه و مدیریت عواید، انتشار اوراق را سامان می‌دهد. بانک می‌تواند به‌عنوان وکیل سرمایه‌گذاران در برابر دریافت حق‌الوکاله فعالیت کند یا به‌عنوان طرف مزارعه ثانوی، مستقیماً در محصول شریک شود. با توجه به ریسک‌گریزی بانک‌ها، الگوی وکالتی عملی‌تر است و بانک کشاورزی به‌دلیل برخورداری از تجربه و شبکه تخصصی، گزینه مناسب‌تری برای اجرای آزمایشی این مدل به‌شمار می‌رود. این الگو ضمن کاهش فشار بر منابع داخلی بانک‌ها، ظرفیت واسطه‌گری و نظارتی آنها را در خدمت تأمین مالی کشاورزی از بازار سرمایه قرار می‌دهد.

۵. به کارگیری مزارعه ثانوی در اوراق مزارعه

مزارعه ثانوی قراردادی است که طی آن بانک، به عنوان مزارع، زمین و نهاده‌های فراهم‌شده را در اختیار کشاورز قرار می‌دهد و او را به‌عنوان عامل در انجام عملیات کشاورزی منصوب می‌نماید. در پایان دوره زراعی، محصول مطابق سهم توافق‌شده تقسیم می‌شود و بانک نیز موظف است سهم سرمایه‌گذاران را که به‌واسطه خرید اوراق در سود شریک‌اند، تأمین کند. به نظر می‌رسد که در تمامی الگوهای انتشار اوراق مزارعه، مزارعه ثانوی نیز می‌تواند عملیاتی گردد، فلذا در ادامه به ارائه تعریف و تحلیلی از این عقد از منظر فقه امامیه خواهیم پرداخت.

۱.۵. مزارعه ثانوی در فقه امامیه

فقه‌ها در آثار فقهی خود تصریح کرده‌اند که مزارع اختیار دارد دیگری را در قرارداد مزارعه با خود شریک کند، بی‌آنکه نیازی به اخذ اجازه از مالک باشد؛ مگر آنکه در متن قرارداد، شرط مباشرت عامل ذکر شده باشد که در آن صورت شراکت بدون اذن صحیح نخواهد بود (محقق حلی، ۱۴۰۸، ص ۱۲۲). شهید ثانی برای اثبات این امر به ماهیت لازم عقد مزارعه و نیز قاعده سلطنت استناد کرده است (زین‌الدین بن علی شهید ثانی، ۱۴۱۳، ص ۳۲). صاحب جواهر نیز این حکم را امری مورد اتفاق دانسته است (صاحب جواهر، بی‌تا، ص ۴۳).

علامه حلی در کتاب قواعد تأکید کرده است که زارع می‌تواند حتی بدون اذن مالک، فرد دیگری را در کشت شریک گرداند (علامه حلی، ۱۴۱۳ الف، ص ۳۱۴). صاحب مفتاح‌الکرامه نیز این دیدگاه را با تکیه بر قاعده «اذن در شیء»، اذن در لوازم آن است» تقویت کرده و روایتی در تأیید آن نقل می‌کند (حسینی عاملی و علامه حلی، ۱۴۱۹، ص ۹۸).

سید یزدی برای انتقال حق عامل چهار حالت را ذکر می‌کند: ۱. شریک کردن دیگری در سهم خود، ۲. انعقاد قرارداد مزارعه مستقل بر اساس سهم خود، ۳. تنظیم قراردادی که جایگزینی شخص ثالث به‌جای او در عقد نخست را موجب

شود، ۴. انتقال سهم خویش پیش از تحقق محصول. وی همه این صور را مجاز می‌داند (یزدی، بی‌تا-الف، ص ۷۲۰). برخی از فقها نیز مالکیت عامل بر منفعت زمین را دلیل بر جواز این تصرفات دانسته‌اند (خویی، ۱۴۱۸، ج ۳۱، ص ۲۷۳). چنان‌که عامل می‌تواند مزارعه ثانوی منعقد کند، مالک نیز این حق را دارد که سهم خود را به دیگری واگذار کند تا شخص ثالث مستقیماً طرف قرارداد عامل واقع شود (هاشمی شاهرودی، ۱۴۳۴، ص ۷۰). در نتیجه، اصل انعقاد قرارداد دوم توسط عامل مشروط بر اینکه شرط مباشرت در قرارداد نخست ذکر نشده باشد مشروع و صحیح است. در این میان برخی از فقها اشکال نموده‌اند اما باید اشاره داشت که اشکال برخی فقها متوجه فرضی است که عامل با قرارداد دوم، فرد دیگری را جانشین خود در قرارداد اولیه سازد؛ در این صورت گفته‌اند این امر تنها در فرض فسخ قرارداد نخست امکان‌پذیر است (یزدی، بی‌تا-ب، ج ۲، ص ۵۲۹؛ یزدی، بی‌تا-الف، ج ۲، ص ۷۲۰).

به هر ترتیب مزارعه ثانوی از منظر فقه امامیه صحیح و معتبر است و قابلیت آن را دارد که به‌عنوان بخشی از مدل‌های نوین تأمین مالی، در طراحی و اجرای اوراق مزارعه نیز لحاظ شود.

۲.۵. انتشار اوراق مزارعه با مزارعه ثانوی

فرآیند عملیاتی اوراق مزارعه بانکی با تهیه طرح کشاورزی توسط بانک و اخذ مجوزها از سازمان بورس آغاز می‌شود؛ در این مرحله، حضور نهاد امین برای نظارت بر مصرف منابع سرمایه‌گذاران، معرفی احتمالی ضامن برای تضمین اصل سرمایه و سود تحقق‌یافته و اعطای رتبه توسط مؤسسات اعتباری به اوراق، ضروری است. سپس ناشر اوراق را منتشر کرده و عامل فروش آن‌ها را به سرمایه‌گذاران عرضه می‌کند؛ وجوه جمع‌آوری شده نزد ناشر تجمیع و سرمایه‌گذاران به عنوان مالکان مشاع زمین، نقش مزارع اصلی را ایفا می‌کنند؛ سپس ناشر وجوه را به بانک سپرده و بانک با خرید یا اجاره زمین و تأمین نهاده‌ها، عملیات را آغاز کرده و با انعقاد قرارداد مزارعه ثانوی با کشاورزان، زمین و نهاده‌ها را در اختیار آنان قرار می‌دهد و سهم هر طرف از محصول از پیش تعیین می‌شود؛ در پایان فصل زراعی، محصول برداشت‌شده تحویل بانک شده، پس از فروش و کسر هزینه‌ها و حق‌الوکاله بانک، سود خالص به سرمایه‌گذاران واریز می‌گردد و نهایتاً زمین به کشاورز واگذار یا فروخته شده و عایدی آن به سرمایه‌گذاران اختصاص می‌یابد.

۳.۵. تعدد طرفین در عقد مزارعه

بیان شد که عقد مزارعه در ماهیت اصلی خود یک قرارداد دوجانبه میان مزارع و عامل است؛ اما در مدل عملیاتی اوراق علی‌الخصوص زمانی که بانک نیز به عنوان یکی از شرکاء و نه به عنوان وکیل وارد قرارداد بشود، در این صورت شاهد

آن خواهیم بود که طرف‌های متعدد با نقش‌های متفاوت وارد ماجرا می‌شوند. از این رو، بررسی امکان صحت چنین قراردادی نیازمند تحلیل فقهی جایگاه «تعدد طرفین» در الگوی اوراق مزارعه دارای اهمیت است.

بیان شد که در عقد مزارعه معمولاً دو طرف وجود دارد: مزارع (مالک زمین یا منافع آن) و دیگری عامل (کشاورز) حال این سوال مطرح می‌شود که آیا از نظر فقهی تعدد طرفین در عقد مزارعه اشکال دارد خیر؟

این سوال از آن‌جا شکل می‌گیرد که علامه حلی در قواعد به صراحت به عدم جواز مشارکت در مزارعه بین بیش از دو نفر حکم دارد. تعبیر وی چنین است:

« صحت اعطای بذر از شخص ثالث و عوامل از شخص رابع محل اشکال است » (علامه حلی، ۱۴۱۸ق، ج ۲، ص ۱۳۴).

بدین ترتیب با توجه به عبارت بالا و نیز با در نظر گرفتن فتاوی مشابه از دیگر فقها این موضوع جای تأمل و بررسی جدی دارد. زیرا اگر چنین دیدگاهی اثبات گردیده و مبنای عمل قرار گیرد، آنگاه امکان تعدد طرفین در عقد مزارعه نفی می‌شود و در نتیجه، از نظر فقه امامیه، انتشار اوراق مزارعه که ذاتاً مستلزم وجود بیش از دو طرف است، مشروعیت نخواهد داشت. از همین رو لازم است از منظر فقهی این موضوع مورد بررسی قرار بگیرد.

۱.۳.۵. اقوال فقها در تعدد طرفین مزارعه

بیان شد که علامه حلی با تعدد طرفین و اضافه شدن شخص ثالث در مزارعه به عنوان شریک مخالفت نموده است. حال به عنوان نمونه به نظر چند تن از فقهای هم نظر دیگر اشاره خواهیم نمود.

۱.۱.۳.۵. قائلان به عدم جواز

شهید ثانی در کتاب مسالک الافهام خود صریحاً به عدم جواز فتوا داده و می‌فرماید که اگر شخص سوم یا چهارم وارد عقد مزارعه شود، هرچند دو وجه در صحت یا بطلان وجود دارد، و قول به عدم صحت بهتر است (عاملی، ۱۴۱۳، ج ۵ ص ۲۸). آیت الله خوئی نیز در کتاب موسوعه خود قول شهید ثانی را قول صحیح می‌داند. (موسوی خویی، ۱۴۰۹ ج ۱ ص ۲۷۰)

سید محسن حکیم در منهاج الصالحین تصریح می‌کند که در جواز مزارعه میان بیش از دو نفر دو قول وجود دارد، ولی «اقوی، عدم جواز» است. البته او می‌افزاید اگر چنین عقدی میان جماعتی واقع شود، تحققش بعید نیست، ولی دیگر نمی‌توان احکام مزارعه شرعی را بر آن بار کرد (حکیم، ۱۴۱۰ ص ۱۴۶).

از کلام فقها مشخص می شود که دلیلشان اعتقاد به این نظر هم توقیفی بودن عقد مزارعه، فلذا نمیتوان خارج از آن رفت همچنین اساس این عقد بر دو رکن استوار است؛ یکی مالک زمین و دیگری کسی که تعهد به انجام کار کشاورزی را می پذیرد. اگر افراد دیگری افزوده شوند، قرارداد از قالب اصلی خود خارج می شود و چنین توسعه ای نیازمند دلیل معتبر است. بنابراین، نتیجه ی صحیح آن است که مزارعه با بیش از دو نفر معتبر نبوده و صحیح شمرده نمی شود.

۲.۱.۳.۵. قائلان به جواز

سید یزدی به دیدگاهی اشاره می کند که براساس آن، عقد باید صرفاً میان دو طرف، یعنی ایجاب کننده و پذیرنده، منعقد شود و از این رو تشکیل آن با سه طرف یا بیشتر جایز نیست. وی این ادعا را مردود دانسته و آن را مدعایی فاقد دلیل کافی می داند (طباطبایی یزدی، ۱۴۱۹ق، ج ۵، ص ۳۱۹).

صاحب کتاب «فقه الامام الصادق» نیز محدودکردن عقد به دو طرف را نادرست می داند؛ زیرا پذیرش چنین مبنایی موجب بطلان عقودی مانند شرکت خواهد شد که می توانند با حضور افراد متعدد منعقد شوند. به نظر وی، صحت معاملات همواره به نص خاص نیاز ندارد و عموم آیه «اوفوا بالعقود» مزارعه با بیش از دو طرف را نیز شامل می شود، مگر آنکه دلیل معتبری بر خروج آن وجود داشته باشد.

هاشمی شاهرودی نیز عقود را از حیث تعداد طرفین متفاوت می داند؛ برخی مانند بیع و اجاره با دو طرف شکل می گیرند، اما عقودی مانند شرکت قابلیت تعدد طرفین دارند. مزارعه نیز به سبب ماهیت مشارکتی آن در محصول و عوامل تولید، در گروه دوم قرار می گیرد و تعدد طرفین مانع صحت آن نیست. افزون بر عموم «اوفوا بالعقود»، دلایل خاص مزارعه نیز می تواند مؤید صحت این ساختار باشد (هاشمی شاهرودی، ۱۴۲۶ق، ص ۱۵۲).

در تحلیل مسئله، محدودکردن مزارعه به دو طرف بر توقیفی دانستن این عقد استوار است؛ حال آنکه دلیل روشنی بر چنین محدودیتی وجود ندارد. اصل صحت قراردادهای عقلایی و عموم «اوفوا بالعقود» شامل مزارعه چندجانبه نیز می شود. همچنین، امکان تعدد طرفین در عقودی مانند شرکت و مضاربه نشان می دهد که دوطرفه بودن، قاعده ای عمومی در همه عقود نیست. از سوی دیگر، تعدد طرفین با اهداف مزارعه، از جمله تعاون اجتماعی و عدالت اقتصادی، سازگار است. بنابراین، با توجه به دیدگاه مشهور فقهای امامیه، مزارعه با بیش از دو نفر صحیح و بلااشکال خواهد بود.

۶. انتشار اوراق مزارعه در اتصال با بازار پول و بانک

امکان‌سنجی انتشار اوراق مزارعه بانکی باید در سه بُعد فقهی، حقوقی و مالی بررسی شود. از نظر فقهی، طراحی این اوراق بر مبنای عقد مزارعه با مانع جدی مواجه نیست؛ زیرا فقه امامیه با پذیرش اصل صحت معاملات عقلایی و با توجه به سابقه و مشروعیت عقد مزارعه، امکان استفاده از آن را در ساختارهای مالی نوین تأیید می‌کند. این ابزار حتی می‌تواند زمینه احیای عقد مزارعه در نظام بانکی را پس از سال‌ها فراهم سازد.

از نظر حقوقی، عقد مزارعه در مواد ۵۱۸ به بعد قانون مدنی به رسمیت شناخته شده و قوانین بازار اوراق بهادار و توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید نیز بستر طراحی ابزارهای مالی اسلامی را فراهم کرده‌اند. بنابراین، انتشار اوراق مزارعه از حیث اصولی و قانونی امکان‌پذیر است؛ اما اجرای آن نیازمند تدوین دستورالعمل‌های جامع درباره شرایط بانی، مسئولیت‌های عامل و ناظر، نحوه تقسیم سود و زیان، سازوکار تضمین‌ها و الزامات نظارتی است. تحقق این امر مستلزم همکاری سازمان بورس، بانک مرکزی، شورای فقهی و متخصصان حقوق مالی خواهد بود.

از منظر مالی، در صورتی که بانک صرفاً وکیل سرمایه‌گذاران باشد، با دریافت حق‌الوکاله، ریسک تولید و عملیات کشاورزی مستقیماً بر آن تحمیل نمی‌شود. در مقابل، ورود بانک به عنوان طرف مزارعه ثانوی، به دلیل ریسک‌های تولید، قیمت، خشکسالی و آفات، با ماهیت ریسک‌گریز بانک‌ها سازگاری کمتری دارد. از این رو، الگوی وکالتی عملی‌تر به نظر می‌رسد؛ به‌ویژه آنکه بانک کشاورزی، با توجه به تجربه، زیرساخت و شبکه تخصصی خود، می‌تواند گزینه مناسب‌تری برای اجرای آزمایشی این مدل باشد. با این حال، ارزیابی نهایی امکان‌پذیری اقتصادی این اوراق نیازمند بررسی تخصصی پژوهشگران حوزه مالی و مدیریت است.

نتیجه‌گیری

بررسی‌ها نشان می‌دهد اوراق مزارعه، به عنوان یکی از ظرفیت‌های مغفول نظام مالی اسلامی، قابلیت بالایی برای طراحی و انتشار در بازار سرمایه دارد. این اوراق بر عقد مشروع و منعطف مزارعه استوار است؛ عقدی که در فقه امامیه و قانون مدنی ایران سابقه‌ای طولانی دارد و با امکان تعیین مدت، نوع بذر، قابلیت زمین، نحوه تقسیم محصول و شرایط تملیک، قابلیت انطباق با نیازهای بازار سرمایه را داراست. همچنین، پژوهش‌های اقتصادی از بازدهی مناسب این اوراق در مقایسه با سپرده‌های بانکی و شاخص بورس حکایت دارد که می‌تواند برای سرمایه‌گذاران، به‌ویژه افراد ریسک‌پذیر، جذاب باشد.

پیوند مستقیم این اوراق با کشاورزی و تولید، امکان هدایت منابع خرد و کلان به فعالیت‌های مولد، توسعه بخش کشاورزی، افزایش اشتغال و تقویت عدالت اجتماعی را فراهم می‌کند. در این میان، بانک‌های تخصصی، به‌ویژه بانک کشاورزی، می‌توانند به‌عنوان بانی در شناسایی و آماده‌سازی اراضی، تأمین نهاده‌ها، مدیریت ریسک و هماهنگی میان بازار پول و سرمایه نقش‌آفرینی کنند. انعطاف عقد مزارعه نیز زمینه طراحی الگوهای متنوع مشارکت را فراهم می‌سازد.

راهکار مزارعه ثانوی نیز می‌تواند پیوند میان قراردادهای بانکی و اوراق بازار سرمایه را تقویت کند؛ بدین‌صورت که بانک با منابع حاصل از انتشار اوراق، زمین و نهاده‌ها را تأمین کرده و سپس با کشاورزان قرارداد مزارعه ثانوی منعقد نماید. در مجموع، اوراق مزارعه به‌دلیل مشروعیت فقهی، انعطاف حقوقی و جذابیت اقتصادی، ابزاری مناسب برای تأمین مالی کشاورزی و پلی مؤثر میان بازار پول و بازار سرمایه است.

منابع

- ابراهیم، مصطفی. (۱۹۸۹). المعجم الوسیط. استانبول: دار الدعوة.
- ابن‌منظور، محمد بن مکرم. (۱۴۱۴هـ). لسان العرب. بیروت: دار الفکر للطباعة و النشر و التوزیع | دار صادر.
- امامی، حسن. (۱۳۴۰). حقوق مدنی. تهران: اسلامیة.
- حسینی عاملی، محمدجواد بن محمد؛ و علامه حلی، حسن بن یوسف. (۱۴۱۹). مفتاح الکرامه فی شرح قواعد العلامة. قم: مؤسسه النشر الإسلامی.
- حکیم، سید محسن. (۱۴۱۰ق). منهاج الصالحین (چاپ اول). بیروت: دارالتعارف للمطبوعات.
- خمینی، روح‌الله. (۱۳۹۲). تحریر الوسیله. تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار الإمام الخمینی.
- خوئی، سید ابوالقاسم. (۱۴۱۸). موسوعه الإمام الخوئی. قم: مؤسسه إحياء آثار الإمام الخوئی.
- شهید ثانی، زین‌الدین بن علی. (۱۳۸۰). حاشیه شرائع الإسلام. قم: پژوهشگاه علوم و فرهنگ اسلامی.
- شهید ثانی، زین‌الدین بن علی. (۱۴۱۰). الروضة البهیة فی شرح اللمعة الدمشقیة. قم: مکتبه الداوری.
- شهید ثانی، زین‌الدین بن علی. (۱۴۱۳). مسالک الأفهام إلى تنقیح شرائع الإسلام. قم: مؤسسه المعارف الإسلامیة.
- شیخ حر عاملی، محمد بن حسن. (۱۴۰۹). وسائل الشیعه. قم: مؤسسه آل‌البیت. منابع
- صاحب جواهر، محمدحسن بن باقر. (بی‌تا). جواهر الکلام. بیروت: دار إحياء التراث العربی.
- طباطبایی یزدی، سید محمدکاظم. (۱۴۱۹ق). العروة الوثقی، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.
- طوسی، ابوجعفر محمد بن حسن. (۱۴۰۷). المبسوط فی فقه الإمامیة. تهران: المکتبه المرتضویة.
- طوسی، محمد بن حسن (۱۴۰۰). النهایة فی مجرد الفقه و الفتاوی، بیروت: دار الكتاب العربی.

- عاملی، زین‌الدین بن علی. (۱۴۱۳ هـ.ق). مسالك الأفهام إلى تنقيح شرائع الإسلام (چاپ اول). قم: مؤسسه المعارف الإسلامية.
- علامه حلی، حسن بن یوسف. (۱۴۱۳ الف). قواعد الأحكام. قم: مؤسسه النشر الإسلامی.
- علامه حلی، حسن بن یوسف. (۱۴۱۴). جامع المقاصد فی شرح القواعد. قم: مؤسسه آل‌البيت.
- علامه حلی، حسن بن یوسف. (۱۴۱۸ ق). قواعد الأحكام قم: مؤسسه النشر الإسلامی التابعه لجماعه المدرسين.
- علامه حلی، حسن بن یوسف. (بی‌تا). تذکره الفقهاء. قم: مؤسسه آل‌البيت.
- علامه حلی، حسن بن یوسف؛ و فخرالمحققین، محمد بن حسن. (۱۳۸۷). ایضاح الفوائد. قم: اسماعیلیان.
- فیومی، احمد بن محمد. (۱۴۱۴). المصباح المنیر فی غریب الشرح الكبير للرافعی. قم: موسسه دار الهجرة.
- قانون مدنی (۱۳۱۴).
- محقق حلی، جعفر بن حسن. (۱۴۰۸). شرائع الإسلام فی مسائل الحلال و الحرام. قم: اسماعیلیان.
- مصباحی‌مقدم، غلامرضا؛ باهمکاری شریعتی‌نژاد، محمد مهدی. (۱۴۰۳). فقه بازار سرمایہ. تهران: انتشارات دانشگاه امام صادق(ع).
- مغنیه، محمدجواد. (۱۴۲۱ ق). فقه الإمام الصادق علیه‌السلام (جلد ۴، چاپ دوم). قم: مؤسسه انصاریان.
- منظور، داوود؛ و بابایی‌زارچ، کمال. (۱۳۹۲). «طراحی مدل پیشنهادی اوراق مزارعه و ارزیابی بازدهی آن در بازار پول و سرمایہ ایران». تحقیقات مالی اسلامی، ۲(۲)، ۷۱-۹۲.
- موسوی خویی، سید ابوالقاسم. (۱۴۰۹ ق). مبانی العروة الوثقی (ج. ۱ و ۲). قم: منشورات مدرسه دارالعلم.
- موسویان، سید عباس. (۱۳۸۶). صکوک مزارعه و مساقات؛ ابزار مالی مناسب برای توسعه بخش کشاورزی ایران. *اقتصاد اسلامی. سال هفتم، تابستان، شماره ۲۶.
- هاشمی شاهرودی، سید محمود. (۱۴۲۶ ق). بحوث فی الفقه الزراعی (چاپ اول). قم: مؤسسه دائره‌المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل‌بیت علیهم‌السلام.
- هاشمی شاهرودی، محمود. (۱۴۲۶). بحوث فی الفقه الزراعی. قم: دائره‌المعارف فقه اسلامی.
- هاشمی شاهرودی، محمود. (۱۴۳۴). بحوث فی الفقه (کتاب الشرکه). قم: مؤسسه الفقه و معارف اهل‌البيت.
- یزدی، محمدکاظم بن عبدالعظیم. (۱۳۷۴). مستمسک العروة الوثقی. قم: دار التفسیر.
- یزدی، محمدکاظم بن عبدالعظیم. (۱۳۸۱). غایه‌القصوى فی ترجمه العروة الوثقی. قم: صبح پیروزی.
- یزدی، محمدکاظم بن عبدالعظیم. (۱۳۸۸). العروة الوثقی و التعليقات علیها. قم: مؤسسه السیطین علیهما السلام العالمیه.
- یزدی، محمدکاظم بن عبدالعظیم. (بی‌تا-الف). العروة الوثقی (أعلام العصر، مؤسسه الأعلمی). بیروت: مؤسسه الأعلمی.

- یزدی، محمدکاظم بن عبدالعظیم. (بی تا-ب). العروة الوثقی (امام، موسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی). تهران: موسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی.