



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

اداره بررسی های بانکداری اسلامی و دبیرخانه شورای فقهی

# مشروح مذاکرات شورای فقهی

## بانک مرکزی

یکصد و پنجمین جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۷

اداره بررسی های بانکداری اسلامی و دبیرخانه شورای فقهی

پاییز ۱۴۰۳

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تهران، بلوار میرداماد، شماره ۱۹۸

تلفن: ۳۹۹۵۱ (+۹۸۲۱)

وب سایت: [www.cbi.ir](http://www.cbi.ir)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شماره گزارش: ۱۴۰۳۰۷/۹۶/۱۰۵/۱	شناسه گزارش
<b>عنوان گزارش: مشروح مذاکرات شورای فقهی بانک مرکزی *</b> یکصد و پنجمین جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۷	
<b>واژگان کلیدی:</b> شورای فقهی، اجاره، ودیعه، مشروح مذاکرات، قانون بانک مرکزی.	
تاریخ انتشار گزارش: پاییز ۱۴۰۳	

\* بر اساس بند «ر» ماده (۱۸) قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بانک مرکزی موظف است مشروح مذاکرات و مصوبات شورای فقهی را بر پایگاه اطلاع‌رسانی خود قرار دهد و برای عموم منتشر نماید. بر این اساس، اداره بررسی‌های بانکداری اسلامی و دبیرخانه شورای فقهی اقدام به تهیه و تدوین این گزارش نموده است. لازم به ذکر است مصوبات شورای فقهی پس از ابلاغ توسط بانک مرکزی اجرایی می‌گردد.

استفاده از مطالب این سند با ذکر منبع بلامانع است.

## فهرست مطالب

- اسامی حاضرین در جلسه: (نام و نام خانوادگی، پست سازمانی یا دستگاه مرتبط) ..... ۴
- مشروح مذاکرات مرتبط با موضوع: «بررسی گزارش مسئول نظارت و تطبیق شرعی بانک  
سینا در خصوص تسهیلات ودیعه مسکن» ..... ۵

## اسامی حاضرین در جلسه: (نام و نام خانوادگی، پست سازمانی یا دستگاه مرتبط)<sup>۱</sup>

۱. آیت الله غلامرضا مصباحی قدم (ریاست شورای فقهی)
۲. آیت الله محمد سعید واعظی (عضو شورای فقهی)
۳. آیت الله حسن آقا نظری شاهرودی (عضو شورای فقهی)
۴. آیت الله علیرضا اسلامیان (عضو شورای فقهی)
۵. حجت الاسلام والمسلمین مجید رضایی دوانی (نایب رئیس شورای فقهی)
۶. آقای دکتر علی خورسندیان (عضو شورای فقهی)
۷. آقای دکتر عباس عرب‌مازار (مشاور رئیس کل بانک مرکزی)
۸. آقای دکتر حسین میثمی (دبیر شورای فقهی و مدیر اداره بررسی‌های بانکداری اسلامی بانک مرکزی)
۹. آقای مهدی کاظمیان (معاون اداره بررسی‌های بانکداری اسلامی و دبیرخانه شورای فقهی بانک مرکزی)
۱۰. خانم زهرا نظری (رئیس گروه اداره بررسی‌های بانکداری اسلامی و دبیرخانه شورای فقهی بانک مرکزی)
۱۱. آقای محمدحسین شمشیری (رئیس دایره اداره بررسی‌های بانکداری اسلامی و دبیرخانه شورای فقهی بانک مرکزی)
۱۲. آقای علی نظری (رئیس دایره اداره بررسی‌های بانکداری اسلامی و دبیرخانه شورای فقهی بانک مرکزی)
۱۳. آقای کوروش بروچی (محقق اداره بررسی‌های بانکداری اسلامی و دبیرخانه شورای فقهی بانک مرکزی)
۱۴. آقای احمد فرمانی (محقق اداره بررسی‌های بانکداری اسلامی و دبیرخانه شورای فقهی بانک مرکزی)
۱۵. خانم مریم بیدخوری (محقق اداره بررسی‌های بانکداری اسلامی و دبیرخانه شورای فقهی بانک مرکزی)
۱۶. خانم نرگس احمدی (رئیس گروه اداره مطالعات و مقررات بانکی)
۱۷. آقای محمدحسین منصوری (کارشناس اداره مطالعات و مقررات بانکی)

<sup>۱</sup> از اعضای محترم شورای فقهی بانک مرکزی آقایان دکتر ابوالحسنی، دکتر محمدپور، دکتر افشار و دکتر فهیمی در این جلسه غائب بودند.

## مشروح مذاکرات مرتبط با موضوع:

### بررسی گزارش مسئول نظارت و تطبیق شرعی بانک سینا در خصوص تسهیلات ودیعه مسکن

تلاوت آیاتی چند از قرآن مجید.

میثمی: موضوع بحث تسهیلات ودیعه مسکن است.

**خانم نظری:** ناظر شرعی بانک سینا، گزارشی از بحث تسهیلات ودیعه مسکن به دبیرخانه ارسال کرده‌اند و درخواست داشتند این بحث بررسی شود. در متن این گزارش مطرح شده است که در طرح تسهیلات ودیعه مسکن که برای کمک به مستاجرین توسط بانک مرکزی به بانک‌های کشور ابلاغ شد و بانک‌ها مکلف به پرداخت این تسهیلات شده‌اند، ابهاماتی متصور است، از جمله:

۱- مستأجرها ضمن قرارداد اجاره مبلغی را در قالب عقد قرض به موجر می‌دهند و در انتهای مدت اجاره، آن مبلغ عودت داده می‌شود؛ به همین دلیل اشاره داشتند که لفظ «ودیعه» به چه دلیل در این تسهیلات استفاده شده است؟ زیرا عقد مربوطه قرض است و اجاره داده‌اند و در انتهای زمان اجاره نیز مبلغ عودت داده می‌شود.

۲- متأسفانه تسهیلات ودیعه مسکن، بر مبنای قرارداد مرابحه است و روشن است که آنچه در قراردادهای اجاره که عرفاً بین مردم رایج است تحت عنوان پیش پرداخت از مستاجرین دریافت می‌شود ماهیت قرض دارد؛ در واقع قرارداد مورد استفاده «اجاره به شرط قرض» می‌باشد، بدین معنا که مثلاً مالک (موجر) واحد مسکونی اعلام می‌دارد که واحد خود را بر اساس یک میلیون تومان اجاره ماهیانه و یک میلیارد تومان مبلغ قرض اجاره می‌دهد. با این حال در مصوبه شورای فقهی (مرتبط با بیست و هفتمین جلسه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۸) در رابطه با تسهیلات ودیعه مسکن، بر استفاده از عقد مرابحه تأکید شده است. لیکن، از قرارداد مرابحه استفاده شده است و برای توجیه این مطلب نیز گفته شده است که این تسهیلات به مردم اجازه می‌دهد که از مبلغ آن برای خرید استفاده کنند، در صورتی که همه می‌دانند بانک مرکزی یک سایت دارد و متقاضی تسهیلات مدارک خود را در آن سایت بارگذاری می‌کند. متقاضی نیز باید از سمت وزارت راه و شهرسازی به لحاظ تعداد و قانون بودجه معرفی شود. این را این‌گونه توجیه کردند که نام این طرح و محصول، ودیعه مسکن گذاشته شده است و به همه مستاجرهای این‌گونه گفته می‌شود که برای مبلغ ودیعه خانه، می‌توانید از این تسهیلات استفاده نمایید؛ لیکن نظارت‌های میدانی از شعب بانک‌ها و مردم، نشان می‌دهد که این تسهیلات را برای خرید یا پیش خرید استفاده می‌شود. در سال ۱۳۹۹ شورای فقهی مصوبه‌ای داشته است که در آن بیان شده «بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی می‌توانند به مستأجرانی که بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی در شرایط کنونی دچار مشکلات اقتصادی، برای تأمین مخارج خود از جمله هزینه مسکن شده‌اند، تسهیلات مرابحه خرید کالا و خدمات اعطا کنند». این مصوبه، به عنوان تسهیلات «کمک ودیعه مسکن» نام‌گذاری شده بود. افزون بر این مطلب، یک موضوع دیگر نیز وجود دارد. شورای فقهی مصوبه دیگری نیز دارد، پیرامون

ادبیات گفتاری که «بانک باید ماهیت و ارکان اصلی قرارداد را به مشتری به صورت صحیح اطلاع‌رسانی کند». ظاهراً در این تسهیلات کمک و دیعه مسکن این اتفاق نیفتاده است؛ زیرا مشتری یا مستأجر بدون اطلاع از متن قرارداد، در سایت ثبت‌نام کرده و این تسهیلات را دریافت کرده است. به همین دلیل، نامه این ناظر شرعی در دبیرخانه مورد بررسی قرار گرفت و در نهایت در قالب یک مصوبه، پیشنهادی ارائه می‌شود. اگر استفاده از عقد قرض‌الحسنه در خصوص این تسهیلات را مجاز بدانیم، این مسائل پیرامون مصرف تسهیلات و ... که وارد است، منتفی می‌شود. لیکن اگر قرار باشد از عقد مرابحه کمافی‌السابق استفاده کنیم، برای عنوان تسهیلات، یک جایگزین انتخاب کنیم. اکنون گفته می‌شود تسهیلات و دیعه مسکن، پیشنهاد دبیرخانه این است: «تسهیلات مرابحه؛ جهت تأمین نیازهای مستاجرین». در صورت تغییر عبارت، شاید بتوان گفت بحث و دیعه بودن مرتفع شود؛ لیکن با این قید که حتماً در خصوص این تسهیلات به مشتریان و متقاضیان اطلاع‌رسانی صحیح توسط بانک‌ها صورت گیرد.

**میثمی:** در واقع مصوبه شورای فقهی با خطای سیستمی مواجه شده است. مردم می‌گویند این تسهیلات چیست؟ در پاسخ می‌گویند شورای فقهی گفته است و دیعه مسکن. فرد بعد از گرفتن این تسهیلات، این مبالغ را به موجر می‌دهد که قرض می‌شود. اتفاقی که می‌افتد این است قراردادهای اجاره، اجاره به شرط قرض است؛ به عنوان مثال اجاره این خانه صد هزار تومان است به شرطی که سیصد میلیون تومان به مالک خانه و موجر قرض بدهی؛ این اکنون عرف جامعه است. یعنی مستأجر این تسهیلات را می‌گیرد و به موجر قرض می‌دهد و این کثیر‌الابتلاء است. بارها به ما گفته شده است که این چه نوع و دیعه‌ای است؟ آیا واقعا شما گفته‌اید که عقد و دیعه است؟

**مصباحی‌مقدم:** ما کلمه و دیعه را به کار نبرده‌ایم.

**میثمی:** در گزارش شورا این کلمه آمده است؛ لیکن در مصوبه کلمه و دیعه ذکر نشده است. در هر صورت عنوان و دیعه باید کنار گذاشته شود و به «مرابحه جهت کمک هزینه به مستاجرین» تغییر یابد.

**مصباحی‌مقدم:** مصوبه را به صورت دقیق بخوانید.

**میثمی:** متن مصوبه همین است.

**مصباحی‌مقدم:** در مصوبه مرابحه ذکر شده است.

**میثمی:** بله.

**مصباحی‌مقدم:** در مصوبه مرابحه خدمات است. موجر در واقع منافع خانه را به مستأجر واگذار می‌کند و در قبال مبلغ، [ترکیب نقد و اجاره ماهانه]، خدمت ارائه می‌شود که ما اسم این را گذاشته‌ایم: «تسهیلات خرید خدمات مسکن».

**رضایی:** زمانی که دکتر همتی رئیس کل بانک بودند، از طرف ایشان یا یکی از مسئولین بانک، به صورت رسمی اعلام شد که بانک مرکزی قصد پرداخت تسهیلات و دیعه مسکن را دارد. موضوع دو هفته بعد از آن در شورا مطرح شد تا مشخص



شود که به چه نحوی این تسهیلات داده می‌شود. انواع راه‌ها مطرح شد. در انتها آقای دکتر همتی گفت: این اطلاعاتی را که شما از ما به عنوان خدمات می‌خواهید، نمی‌توانیم به شما ارائه کنیم؛ زیرا اطلاعات آن را نداریم و نمی‌توانیم از شهرسازی و دیگر سازمان‌ها نیز بگیریم. بنابراین، این موضوع را رها کنید و به کسانی که مستأجر هستند و به دنبال اجاره منزل می‌گردند، کمکی کنیم. کمک نیز این‌گونه بود که به آنها یک کارت مرابحه برای رفع نیازهایشان بدهیم و این تصویب شد. این ترکیب که شما اکنون می‌فرمایید، به این صورت نبوده است. به عنوان مثال رضایی می‌خواهد خانه بگیرد و به پول نیاز دارد، یک کارت به عنوان کمک به او داده می‌شود که از این کارت می‌تواند، برنج یا وسایل مورد نیاز دیگر خود را بخرد. این کارت مرابحه است و قرار نیست برای مسکن استفاده شود؛ زیرا اطلاعات مسکن در اختیار ما قرار نمی‌گیرد. لذا، از همان ابتدا بحث شد که اسم آن ودیعه مسکن گذاشته نشود؛ زیرا مشکل ایجاد می‌شود. دوستان گفتند این عنوان بین مردم مطرح و شایع شده است. در هر صورت ما به آن کارت مرابحه می‌گوییم. از ابتدای امر این‌گونه بود، اکنون نیز مسئولین بانک‌ها به ما می‌گویند چرا بدین صورت تصویب کرده‌اید؟ این عنوان ودیعه به طور کامل تناقض دارد، توضیحات ما نیز دیگر فایده‌ای ندارد. در جلسه‌ای که با ناظران شرعی داشتیم، این مسئله مطرح شد و ما گفتیم به طور کامل واقف هستیم و اشکال از نحوه طرح است. این نکته‌ای که فرمودید، من قصد داشتم به عنوان راه حل بگویم: این قرارداد را یک قرارداد جدید حساب کنیم که کارگروه قم نیز می‌تواند روی آن بحث کند. خدا آقای نظریور را رحمت کند، زمانی بحث پیرامون این بود که در قراردادهای بانکی، آیا می‌توان گفت بانک برای خدماتی که می‌دهد، بدین صورت عمل کند؟ مثلاً در مواردی که اجاره ۱۰ میلیون می‌باشد، گاهی آن را تبدیل به ۱۰۰ میلیون قرض و یک میلیون اجاره می‌کنند. آیا ما می‌توانیم بگوییم این دو با هم برابر هستند؟ اگر با هم برابر باشند، بانک این مبلغ را بدهد و از مستأجر به صورت ماهانه بگیرد؛ یعنی ماهانه سه میلیون از مستأجر در قبال ۱۰۰ میلیون قرض و یک میلیون اجاره‌ای که به موجر می‌دهد، بگیرد.

مرحوم آقای نظریور، پیرامون این مطلب خیلی کار کرد و در ارتباط با بنگاه‌های متعدد نیز بررسی کرد که آیا این دو نوع پرداخت، برابر هستند یا متفاوت از یکدیگرند. اگر برابر باشند دیگر مازاد پیدا نمی‌کند که ربا باشد. بنابراین، این اجرت، مشابه اجاره گرفتن و اجاره دادن است. پس ما از این طرح می‌توانیم استفاده کنیم. اگر این موضوع را بپذیریم که ودیعه مسکن خدماتی است که از موجر گرفته می‌شود؛ موجر خانه‌اش را در اختیار مستأجر قرار می‌دهد که در واقع منافع خانه می‌شود. در قبال این منافع، گاهی اوقات ماهانه سه میلیون از مستأجر می‌گیرد که می‌شود خرید آن خدمات و مرابحه. گاهی اوقات در قبال آن خدمات ماهانه یک میلیون اجاره و ۱۰۰ میلیون قرض می‌گیرد و این دو یکی می‌باشند. اگر ما به جمع‌بندی رسیدیم که این دو، یکسان هستند، می‌توان به عنوان خرید خدمت از آن استفاده کرد. با تسهیلات بانک مستأجر می‌تواند چنین کاری انجام دهد؛ یعنی با این مبلغ هم یک میلیون اجاره را می‌دهد و هم ۱۰۰ میلیون قرض را می‌دهد. در واقع برای خرید خدمت، از آن ترکیب استفاده می‌کند؛ یعنی خدمت و منافع خانه را در اختیار می‌گیرد.

**اسلامیان:** معذرت می‌خواهم، منافع خانه خدمت نیست، این اجاره است. این تملیک منفعت است؛ اصلاً خدمت این‌جا مطرح نیست.

**رضایی:** آیا می‌شود درباره مرابحه این را استفاده کنیم یا خیر؟

**اسلامیان:** با اسم که اجاره عوض نمی‌شود. موجر منفعت خانه‌اش را در اختیار مستأجر قرار می‌دهد؛ یا به سه میلیون تومان ماهانه، یا به ۱۰۰ میلیون قرض و یک میلیون ماهانه و یا به هر شکلی.

**مصباحی‌مقدم:** صورت مسئله را تبیین کنید.

**رضایی:** موجر (مالک) به بانک می‌گوید: من این خانه را به صورت ماهیانه سه میلیون تومان اجاره می‌دهم یا ۱۰۰ میلیون تومان قرض و ماهیانه یک میلیون تومان اجاره در نظر می‌گیرم. بانک نیز از او اجاره می‌کند. این منفعت در اختیار بانک قرار می‌گیرد و بانک به صورت مرابحه به آقای میثمی می‌دهد؛ یعنی خدمات خانه را از موجر اجاره می‌کند و به صورت مرابحه به آقای میثمی می‌فروشد.

**اسلامیان:** این خدمت نیست. ماهیت آن که عوض نمی‌شود، این تملیک منفعت است.

**رضایی:** فرمایش شما کاملاً درست است؛ این تملیک منفعت است. کلمه خدمات که به کار برده می‌شود؛ یعنی امری غیر از خود عین [خانه]. به این نحو که منافع انسان، خدمت انسان می‌شود. منافع خانه، خدمتی است که برای ما دارد.

**اسلامیان:** این گونه نیست. به این خدمت گفته نمی‌شود؛ این منفعت خانه است.

**رضایی:** همان‌طور که انسان را اجیر می‌کنیم، خانه را نیز اجیر می‌کنیم، اسب را نیز اجیر می‌کنیم، سنگ آسیاب را نیز اجیر می‌کنیم...

**اسلامیان:** سنگ آسیاب که اجیر نمی‌شود.

**رضایی:** منظور این است که اجاره می‌کنیم، این اصطلاح‌ها همه یکسان است.

**اسلامیان:** احسنت، اجاره می‌کنیم، خرید خدمات انجام نمی‌شود، اجاره غیر از خرید است.

**رضایی:** فرمایش شما درست است.

**مصباحی‌مقدم:** نظر آقای اسلامیان این است که در اینجا نمی‌توان از تعبیر خدمت استفاده کنیم؛ بلکه باید از عنوان منفعت استفاده شود. این گونه بفرمایید: ما داریم خرید منفعت سکونت را انجام می‌دهیم و به صورت مرابحه به دیگری منتقل می‌شود.

**رضایی:** البته این طرح قابل بحث و بررسی می‌باشد.

**نظری شاهرودی:** بنده مستأجر هستم و خانه‌ای با شرایط یک میلیون تومان اجاره ماهانه و ۱۰۰ میلیون تومان قرض الحسنه اجاره می‌کنم. این بحث مطرح است که اگر شرط در ضمن عقد قرض باشد، از نظر همه فقها اشکال دارد و نیاز به بحث ندارد. اگر اجاره به شرط قرض باشد، فقها پیرامون این مطلب نیز بحث کرده‌اند و مورد اختلاف است؛ لیکن می‌توان

گفت به دلیل اینکه شرط در ضمن عقد اجاره است، اشکالی ندارد و تعداد قائلین این نظر نیز، کم نیستند. میان مستأجر و مالک قراردادی منعقد می‌شود. با توجه به اینکه برخی از فقها به این نوع شرط اشکالی نمی‌گیرند، لذا، مشروع به نظر می‌رسد. بحث دیگر این است که بانک این مبلغ تسهیلات را که به مستأجر می‌دهد، بابت چه چیزی می‌پردازد؟ در اینجا باید از یک عقد استفاده کنیم و آن عقد این است که من (بانک) ۱۰۰ میلیون تومان به مستأجر می‌دهم و به او می‌گویم، تو وکیل من می‌شوی و می‌روی یک سکه خریداری می‌کنی و آن سکه را به صورت مرابحه به خودت می‌فروشی و در نتیجه وقتی سکه را به خودت فروختی، مالک آن می‌شوی و آن را می‌توانی به مالک خانه بدهی و خانه را اجاره کنی، این راه حل فقهی این مسئله است.

**مصباحی مقدم:** این مسئله را که مطرح کرده‌اید، مقصودتان این است که یک مناقشه به وجود آمده است؟

**میثمی:** باید از طرف شورا شفاف‌سازی صورت گیرد و مصوبه‌ای بدهد.

**مصباحی مقدم:** مصوبه قدیم را قرائت بفرمایید.

**رضایی:** قرض الحسنه را نباید ذکر کنیم.

**مصباحی مقدم:** بانک‌ها موافق با قرض نیستند. مصوبه قبلی این است: «بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی می‌توانند به مستأجرانی که بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی در شرایط کنونی دچار مشکلات اقتصادی برای تأمین مخارج خود از جمله هزینه مسکن شده‌اند، تسهیلات مرابحه خرید کالا و خدمات اعطا نمایند». دقت کنید، این مصوبه مسئله را به خارج از مسئله اجاره مسکن سوق داده است. می‌گوید این افراد مشکل مسکن دارند، ما می‌خواهیم به آنها کمک کنیم، به آنها تسهیلاتی داده می‌شود که بتوانند خرید خدمات و خرید کالاهای دیگری انجام دهند.

**میثمی:** در مصوبه اینکه گفته شده است، از جمله هزینه مسکن، یعنی اجاره نیز شامل آن می‌شود. درست است؟ بانک‌ها این‌گونه برداشت کرده‌اند که به دلیل اینکه در اینجا مسکن ذکر شده است، لذا می‌توانند در مسئله اجاره نیز بکار ببرند.

**مصباحی مقدم:** آنچه بیان کردیم؛ یعنی ترکیب پرداخت نقد به صورت ماهانه و پرداخت قرض به صورت سالانه. این ترکیب در قبال منفعت مسکن قرار می‌گیرد و ظاهراً اشکالی ندارد؛ یعنی مستأجر تسهیلات مرابحه‌ای از بانک گرفته است و آن را به صورت مرابحه استفاده می‌کند. در کنار این تسهیلات مبالغ دیگری نزد مستأجر وجود دارد که به عنوان مثال قصد خرید یخچال داشته است؛ لیکن، یخچال نمی‌خرد و آن مبلغ را به موجر قرض می‌دهد و در عین حال ماهانه مبلغ اجاره نیز پرداخت می‌کند. به نظر بنده ترکیب این دو می‌تواند در مقابل مجموع منفعتی باشد که موجر در اختیار مستأجر قرار می‌دهد؛ البته قابل بررسی است.

**اسلامیان:** باید این مسئله مکتوب و روی آن فکر شود. جزء اول این ترکیب، عین پول است، جزء دوم به چه عنوان است؟ تملیک است؟ یا بعد می‌تواند آن را پس بگیرد؟

**مصباحی مقدم:** آنچه را بانک به مستأجر می‌دهد، تسهیلات مرابحه است. اما طبعاً معنایش این است که هم زمان مستأجر یک مبلغ دیگری دارد که قصد داشته با آن خرید کالا انجام دهد و این خرید به صورت مرابحه تأمین می‌شود. حال آن مبلغ را به موجر قرض می‌دهد.

**اسلامیان:** بانک این مبلغ را داده که شخص، مرابحه انجام دهند.

**مصباحی مقدم:** فرد مرابحه را انجام می‌دهد؛ لزومی ندارد که با آن مبلغ، حتماً این مرابحه را انجام دهد. دقت نمایید، عنوانی که در اینجا مصوب شده این است: کسانی دچار مشکلات اقتصادی برای تأمین مخارج خود شده‌اند از جمله هزینه مسکن، به این افراد تسهیلات مرابحه خرید کالا و خدمات تعلق می‌گیرد؛ لذا این تسهیلات برای خرید کالا و خدمات است و شامل هر خدمت و کالایی می‌شود.

**اسلامیان:** با همان تسهیلات باید مرابحه را انجام دهد، نه اینکه با مبالغ دیگر انجام دهد.

**مصباحی مقدم:** خیر، فهم خود ما این نبود. تسهیلات گیرنده (مستأجر) آزاد است که این تسهیلات را برای هر کالا و خدمتی استفاده کند؛ منتهی این تسهیلات می‌تواند جایگزین مبلغی شود که این فرد قصد داشته است، از آن (نزد خود) برای خرید کالا و خدمات استفاده نماید. یعنی به جای اینکه از مبلغ خود خرید کالا و خدمات کند، از تسهیلات بانک آن خرید کالا و خدمات را انجام داده و آن مبلغ دیگر را به موجر می‌دهد. با تسهیلاتی که از بانک می‌گیرد، مرابحه انجام دهد و این مرابحه غیر از منابع اجاره است؛ در واقع به این فرد یک فرصت داده می‌شود.

**رضایی:** این فرد هم قصد دارد خانه اجاره کند؛ هم قصد خرید یخچال را دارد. فرد با استفاده از تسهیلات بانک یخچال خریداری می‌کند و با مبالغ نزد خود که پیش از این قصد خرید یخچال داشت، مبلغ قرض خانه را می‌دهد. منظور از هزینه مسکن، آن هزینه‌ای است که ماهانه پرداخت می‌کند، نه آن مبلغی که قرض داده است.

**میثمی:** این برداشت ما است. لیکن، آنها این‌گونه برداشت نمی‌کنند.

**مصباحی مقدم:** در مقابل این هزینه ماهانه، نمی‌تواند ربح بدهد.

**رضایی:** در مرابحه می‌تواند ربح بدهد.

**اسلامیان:** به نظر بنده این مسئله باید مکتوب شود و روی آن فکر شود.

**مصباحی مقدم:** بله. فرصتی ایجاد شود که در این مسئله تجدید نظر شود. به نظر بنده این مسئله به کارگروه قم ارجاع گردد، بزرگواران درباره این مسئله بحث و گفتگو کنند، اگر راه حل جایگزین و پیشنهادی دارند، بفرمایند.

**اسلامیان:** این متن و این فرمایش آقای مصباحی مقدم مکتوب و مطالعه شود.

**میثمی:** پیشنهادی که دبیرخانه ارائه داده این است که عنوان این تسهیلات به: «مراجه کمک به مستاجرین» اصلاح شود.

**مصباحی مقدم:** این مسئله باید تبیین شود، گفته شد: الف) استفاده از عقد قرض الحسنه در خصوص تسهیلات اعطایی مستاجرین برای کمک هزینه تأمین مسکن استیجاری، مجاز است، ب) چنانچه بنا بر استفاده از عقد مراجه برای تسهیلات مذکور باشد، استفاده از عبارت «تسهیلات مراجه تأمین نیازهای مستاجرین» به عنوان جایگزین «تسهیلات مراجه مسکن» مورد تأیید است.

**میثمی:** یعنی تأمین نیازهای مستأجران، هر نیازی را شامل می‌شود. بحث مسکن حذف شده است. هرکسی ثابت کند مستأجر است، بانک به او تسهیلات مراجه می‌دهد.

**مصباحی مقدم:** یک کلمه «سایر» باید اضافه شود؛ تأمین «سایر نیازهای مستاجرین»، یعنی غیر از مسئله مسکن. زیرا هزینه مسکن از این طریق قابل حل نیست و ابهام دارد؛ لذا، اگر بنا داریم تا مسئله را حل کنیم، باید به صورت شفاف حل شود.

**خانم نظری:** بانک مرکزی چند سال قبل، عنوان تسهیلات مسکن کارکنان خود را تغییر داد و عنوان «مراجه» ذکر کرده است؛ این گونه است: «تأمین نیازهای اساسی / ضروری کارکنان». چنین عبارتی قرار داده است.

**مصباحی مقدم:** با درج عبارت «نیازهای اساسی»، قرارداد معنا پیدا می‌کند.

**عرب‌مازار:** اگر نیازهای اساسی مطرح شود، چرا فقط مستاجرین؟

**میثمی:** زیرا فرض بر این است که هدف کمک به مستاجرین است.

**مصباحی مقدم:** این عبارت (پیشنهاد دبیرخانه) کفایت نمی‌کند که بگوییم «تسهیلات مراجه تأمین نیازهای مستاجرین» لذا، این مسئله به کارگروه قم ارجاع شود.

**اسلامیان:** طرحی را که آقای مصباحی مقدم فرمودند و یا حضرات دیگر می‌فرمایند، مکتوب تا مورد مطالعه قرار گرفته و با آمادگی در جلسه حاضر شویم.

ختم جلسه با صلواتی بر محمد و آل محمد