

به بهانه هشتادمین سال تأسیس بانک ملی ایران دیدگاه درباره اموال تملیکی

اکبر پیروفر

بانک‌ها نباید به
اموال مشتریان
خودشان نظر داشته
باشند.

مکرر آن^(۱) و نیز تصویب آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی^(۲) گردید.

فرارسیدن هشتادمین سال تأسیس بانک ملی ایران، موجب شد که تاریخ را ورق بزنیم و مروری داشته باشیم به موضوع تملک و تأیق بدهکاران بانک مزبور در چند مقطع زمانی.

الف) قسمتی از صورت جلسه مجمع عمومی دارندگان سهام بانک ملی ایران^(۳) در ساعت ۸ صبح روز یکشنبه مورخ ۱۳۴۹/۳/۳۱ ذیلا نقل می‌شود: «آقای مدیر کل اظهار داشتند که بعضی از اوقات بانک ملی ایران وثائقی را با مبلغ خیلی کم در مزایده برنده می‌شود^(۴) و بعد آنها را با قیمت زیادتر می‌فروشد. در مورد بعضی از کارخانجات موافقت شده است که تا موقعی که کارخانه فروخته نشده و حاصل فروش معلوم نشده، از تعقیب بدهکاران خودداری شود، چون بانک هیچ گاه نظر به اموال مشتریان خود نداشته و به علاوه، عادلانه نیست که بانک ملی اموالی را به مبلغ کم در مزایده تملک نماید و بدهکاران را برای بقیه طلب مورد تعقیب قرار بدهد و بعد هم وثایق تملک شده را به مبلغ زیادی بفروشد و اضافه را به حساب بانک ببرد. چنانچه موافقت فرمایید، در این قبیل موارد که وثایق بیش از مبلغ تملک شده فروخته می‌شود، تفاوت به حساب بدهی مشتریان بدهکار گذارده شود.»

آقای وزیر دارایی فرمودند: «در این باره هر چه شورای عالی^(۵) تصمیم بگیرد، مورد قبول مجمع عمومی خواهد بود.»

اطلاعات مربوط به این موضوع که در آن تاریخ در شورای عالی بانک مطرح شده یا نه و اگر هم مطرح شده، نظر شورا چه بوده، در اختیار نویسنده نبود.

ب) در جلسه ۳۹ مجمع عمومی عادی سالانه بانک ساعت ۸ صبح روز یکشنبه مورخ ۱۹ خرداد ۱۳۴۷ یکی از



این روزها مساله تملک اموال بدهکاران بانک‌ها مطرح می‌باشد و به بیانی موضوع روز است. این مساله از آنجا شروع شد که قوه قضاییه طی بخشنامه شماره ۱/۸۶/۹۴۲۷ مورخ ۸۶/۹/۱۰ با اعلام نظریه شماره ۴۸۴۹ مورخ ۱۳۶۴/۹/۱۹ فقهای شورای نگهبان، اظهار داشت: «آن قسمت از ماده ۳۴ قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸ که واگذاری مال مدیون به بستانکار را بدون در نظر گرفتن قیمت آن و میزان بدهی مجاز شناخته است، قابلیت اجرا ندارد و ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفاند در صورت نبودن خریدار، با توجه به عموماًت بالاخص ماده ۷۸۱ قانونی مدنی، از طریق برگزاری مزایده نسبت به وصول مطالبات مرتتهن به میزان طلب قانونی وی اقدام و مازاد را به راهن مسترد نمایند.» تا این که موضوع منتهی به تصویب قانون اصلاح ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ و حذف ماده ۳۴



اعضای مجمع از مدیر کل بانک سوال می‌کند که: «معمولا بانک ملی در مورد وثایقی که از راه مزایده تملک می‌نماید، چه عملی انجام می‌دهد؟»

مدیرکل پاسخ می‌دهد: «منظور اصلی بانک، وصول مطالبات خود می‌باشد و چنانچه بدهکاران بعد از انجام تشریفات مزایده و تملک وثیقه- اعم از این که سند به نام بانک صادر شده یا نشده باشد- حاضر به پرداخت مطالبات بانک از اصل و بهره و سایر هزینه‌های مربوطه بشوند، به پیشنهاد بانک و تصویب شورای عالی، از تصرف و تملک ملک مورد وثیقه صرفنظر می‌گردد.»

پ) پیشنهاد بانک به مجمع عمومی دارندگان سهام بانک ملی راجع به واگذاری املاک تملیک شده از طرف بانک به صاحبان آن املاک در مقابل دریافت مطالبات بانک از آنان، در جلسه ۳۶ مجمع مورخ ۱۳۴۴/۳/۴ مطرح گردید و پس از مذاکرات مفصل، نظر صاحبان سهام این شد: «مادام که سند مالکیت به نام بانک ملی ایران صادر نشده است، موضوع صرفا یک عمل بانکی تلقی می‌شود و مدیر کل بانک با در نظر گرفتن اطراف و جوانب امر و حفظ مصلحت بانک در هر مورد موضوع را به شورای عالی بانک پیشنهاد و طبق تصمیم متخذه رفتار خواهد کرد.»

۱) روزنامه رسمی / شماره ۱۸۳۶۸ / مورخ ۱۳۸۶ / ۱۲/۲۸

۲) روزنامه رسمی / شماره ۱۸۵۰۹ / مورخ ۱۳۸۷ / ۶/۲۴

۳) بر طبق ماده ۵ قانون اساسنامه بانک ملی ایران مصوب سال ۱۳۴۶، مجمع عمومی تشکیل می‌شده از وزیر دارایی و دو نفر دیگر از وزرا به انتخاب هیات وزیران و این سه نفر نمایندگان صاحب سهام شناخته می‌شوند. وزیر دارایی سمت ریاست مجمع را داشت. اعضای شورای عالی، هیات عامل و هیات نظار هم بدون حق رای مجاز بودند که در مذاکرات مجمع شرکت داشته باشند.

۴) به موجب ماده ۳۴ قانون ثبت مصوب سال ۱۳۱۲ اصلاحی در سال ۱۳۲۰، هر گاه بدهکار در ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ اجرائیه، اصل وجه مورد معامله را با اجور عقب افتاده و زیان دیر کرد نسبت به اصل از تاریخ انقضای مدت استرداد نپردازد، آگهی مزایده مال مورد معامله از همان مبلغی که در سند تعیین شده، به علاوه اجور عقب افتاده و زیان دیرکرد نسبت به اصل وجه از تاریخ انقضای مدت معامله تا روز مزایده و حقوق دیوانی و هزینه مزایده و مالیات حراج منتشر می‌شود و در روز معین از همان مبلغ مزایده شروع و از وجه حاصل از فروش، طلب بستانکار پرداخت شده و مازاد پس از وضع حقوق دیوانی و هزینه مزایده و مالیات حراج به بدهکار داده می‌شود و چنانچه مال مزبور خریدار نداشته باشد، پس از دریافت حقوق و عوارض دولتی، به خود بستانکار به همان مبلغ که آگهی شده، واگذار می‌گردد.

مؤسسات بانکی از این قاعده مستثنا می‌باشند و در این صورت، ملک مورد معامله به هر حال به طریق مزایده باید به فروش برسد.

بر طبق این ماده که قانون حاکم در سال ۱۳۴۹ بوده، مزایده از همان مبلغی که در سند تعیین شده، به علاوه اجور عقب افتاده و زیان دیرکرد نسبت به اصل وجه از تاریخ انقضای مدت معامله و متفرعات دیگر، شروع می‌شود و چون فرض بر این بوده که به مبلغی بیشتر از آن مقدار که آگهی شده، فروخته خواهد شد، لذا مازاد بر مطالبات بستانکار، به بدهکار داده می‌شود. هرگاه در مزایده خریدار نبود، مال مورد مزایده به بستانکار واگذار می‌شود.

قانون مورد بحث مؤسسات بانکی را از قسمت اخیر ماده ۳۴، یعنی واگذاری مال در مقابل طلب بانک، مستثنا کرد و دلیلی که به نظر می‌رسد، این بوده که نقدینگی بانک‌ها تبدیل به غیرمنقول نشود.

پس در اجرائیه‌های مؤسسات بانکی الزامی به مزایده معادل مبلغ مندرج در سند و متفرعات آن وجود نداشته و ممکن بوده است که مال مورد معامله به هر مبلغی که خریدار داشته باشد، فروخته شود. لهذا بانک‌ها برای این که مال ارزنده‌ای را از دست ندهند، می‌توانستند در مزایده به عنوان خریدار شرکت کنند و بخرند، ولو به کمتر از میزان طلب. در این صورت، بدهکار نسبت به مبلغ مازاد بر میزان تملک بانک، در قبال بانک بدهکار می‌ماند و موضوع قابل پیگیری بود. با این ترتیب، آن چه در گزارش به مجمع عمومی بانک ملی ایران اشاره به برنده بودن بانک به مبلغ خیلی کم و نیز قابل تعقیب بودن بدهکار برای بقیه طلب بانک شده است. منبعث از قانون حاکم وقت بوده که توضیح داده شد.

۵) به موجب ماده ۸ قانون اساسنامه بانک ملی ایران مصوب سال ۱۳۴۶، شورای عالی از هفت نفر تشکیل می‌شده که مجمع عمومی از بین اشخاص صلاحیت‌دار برای سه سال انتخاب می‌گردد. جلسات شورای عالی بانک با حضور مدیر کل بانک تشکیل می‌شود.

بند «ث» ماده ۱۰ قانون اساسنامه درباره وظایف شورای عالی نیز چنین بود: «اتخاذ تصمیم راجع به بستانکاری‌های مشکوک الوصول یا لاوصول.»

توضیح ضروری درباره مقاله «واگذاری دارایی‌های غیر ضرور و اماکن رفاهی بانک‌های دولتی»

به استحضار خوانندگان محترم ماهنامه می‌رساند که زمان تحریر مقاله مورد اشاره در شماره قبلی این مجله، قبل از انتشار قانون اصلاح ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۵۱ و حذف ماده ۳۴ مکرر آن در شماره ۱۸۳۶۸ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۸ روزنامه رسمی و نیز قبل از انتشار آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائیه مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ در شماره ۱۸۵۰۹ مورخ ۱۳۸۷/۶/۲۴ روزنامه رسمی می‌باشد

عادلانه نیست که
بانک ملی اموالی را
به مبلغ کم در
مزایده تملک نماید و
بدهکاران را برای
بقیه طلب مورد
تعقیب قرار بدهد و
بعد هم وثایق
تملک شده را به مبلغ
زیادی بفروشد و
اضافه را به حساب
بانک ببرد.