

تحلیل و ارزیابی قابلیت انتقال عین مرهونه توسط بانک بر مبنای وکالت رسمی

جعفر نظام الملکی^۱، آمنه یآوری^۲

^۱ کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه قم، دانشکده حقوق، ایران.

^۲ دکترای حقوق خصوصی، استاد مدعو دانشگاه قم، دانشکده حقوق، ایران.

چکیده

یکی از عقود مرسوم در جامعه کنونی ما رهن مال منقول و غیر منقول است. از شرایط مال مرهونه می‌توان به قابل تملک بودن، قابل فروش بودن و عین بودن، اشاره کرد. بانک‌ها و موسسات اعتباری در مقابل تسهیلات پرداختی به واحدهای تولیدی، از آنها وثیقه دریافت می‌کنند. بانک‌ها و موسسات اعتباری در صورت عدم پرداخت تسهیلات از سوی مشتری، برای تملک وثیقه، وکالت بلاعزل دارند. مستند این رفتار بانک‌ها، ماده ۷۷۷ قانون مدنی است. اما در مقابل طبق ماده ۳۴ قانون ثبت، وصول مطالبات در کلیه معاملات رهنی، از طریق صدور اجرائیه توسط دفترخانه تنظیم کننده سند، امکان پذیر است. اداره ثبت نیز طبق بخشنامه ای نسخ ضمنی ماده ۷۷۷ قانون مدنی و حکومت ماده ۳۴ قانون ثبت به عنوان یک حکم آمره را اعلام کرده است. در قانون بودجه سال ۹۱ نیز این چنین وکالتی برای تملک وثیقه‌های پرداختی، ممنوع و باطل اعلام شده است. گرچه که طبق نظر عده ای مدت قانون بودجه سال ۹۱ نیز به پایان رسیده است و این مقرر در قانون بودجه سالهای بعد تکرار نشده است. در کنار این قانون بخشنامه بانک مرکزی به تاریخ ۹۱/۴/۱۱ نیز اخذ وکالت بلاعزل را از سوی بانک‌ها و موسسات اعتباری، ممنوع اعلام کرده است. همچنین قانون‌گذار در قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر در سال ۱۳۹۴، در ماده ۱۹، نیز اخذ وکالت بلاعوض را ممنوع دانسته است. همه این‌ها نشان دهنده تلاش قانون‌گذار در جهت حمایت از واحدهای تولیدی و بنگاه‌های اقتصادی است.

واژه‌های کلیدی: رهن، رهن، مرتهن، وصول طلب از عین مرهونه، وکالت بلاعزل به مرتهن

مطالعات علوم سیاسی، حقوق و فقه

دوره ۶، شماره ۲، تابستان ۱۳۹۹، صفحات ۳۳۵-۳۵۰